

o kształtowaniu ustroju rolnego

Art. 1.

Ustawa określa zasady kształtowania ustroju rolnego państwa przez:

- 1) poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych;
- 2) przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych;
- 3) zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach.

Art. 2.

Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) **nieruchomości rolnej** - należy przez to rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne;
- 2) **gospodarstwie rolnym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych;
- 3) **prowadzeniu działalności rolniczej** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej;
- 4) **Agencji** - należy przez to rozumieć Agencję Nieruchomości Rolnych;
- 5) **użytkach rolnych** - należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Art. 3.

1. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej przez osobę fizyczną lub osobę prawną inną niż Agencja, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej 3 lata licząc od tej daty;
 - 2) nabywana nieruchomość wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy lub jest dzierżawiona przez spółdzielnię produkcji rolnej.
2. O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej przez osobę, o której mowa w ust. 1, zawiadamia się dzierżawcę tej nieruchomości, jeżeli umowa dzierżawy trwała co najmniej 3 lata od dnia jej zawarcia.
3. Jeżeli dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2, wywołuje skutki określone w przepisach Kodeksu cywilnego dotyczących prawa pierwokupu.
4. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji, działającej na rzecz Skarbu Państwa.
5. Przepisów ust. 1-4 nie stosuje się, jeżeli nabywcą nieruchomości rolnej jest:
 - 1) spółdzielnia produkcji rolnej - w przypadku sprzedaży przez jej członka nieruchomości rolnej stanowiącej wkład gruntowy w tej spółdzielni;
 - 2) osoba bliska zbywcy w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
6. Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej ma na celu uzyskanie prawa do renty strukturalnej, prawo pierwokupu przysługuje, gdy w wyniku wykonania tego prawa zostanie spełniony warunek, o którym mowa w art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz.U. Nr 52, poz. 539).
7. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 4, nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego,

jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2, a nabywana nieruchomości rolne położona jest w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub w gminie sąsiedniej.

8. Jeżeli cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, wykonujący prawo pierwokupu może, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, wystąpić do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości.
9. Sąd ustala cenę nieruchomości, o której mowa w ust. 8, przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

Art. 4.

1. Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży, Agencja, działająca na rzecz Skarbu Państwa, może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej.
2. Jeżeli równowartość pieniężna, o której mowa w ust. 1, nie wynika z treści umowy, równowartość tę Agencja określa przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.
3. Jeżeli równowartość pieniężna, o której mowa w ust. 1, wynikająca z treści umowy rażąco odbiega od wartości rynkowej nieruchomości rolnej, stosuje się odpowiednio art. 3 ust. 8 i 9.
4. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje:
 - 1) jeżeli w wyniku przeniesienia własności nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2;
 - 2) jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje na rzecz:
 - a) spółdzielni produkcji rolnej - w przypadku nieruchomości rolnej stanowiącej wkład gruntowy członka tej spółdzielni,
 - b) osoby bliskiej zbywcy w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje w wyniku umowy z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 1998 r. Nr 7, poz. 25, Nr 106, poz. 668, Nr 117, poz. 756, z 1999 r. Nr 60, poz. 636, z 2000 r. Nr 45, poz. 531, z 2001 r. Nr 73, poz. 764, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 oraz z 2003 r. Nr 45, poz. 391).
5. Do wykonywania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu.

Art. 5.

1. **Za gospodarstwo rodzinne** uważa się gospodarstwo rolne:
 - 1) prowadzone przez rolnika indywidualnego, oraz
 - 2) w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha.
2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 pkt 2, 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.
3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania na podstawie umowy dzierżawy.

Art. 6.

1. **Za rolnika indywidualnego** uważa się osobę fizyczną, będącą właścicielem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni użytków rolnych nieprzekraczającej 300 ha, prowadzącą osobiście gospodarstwo rolne, posiadającą kwalifikacje rolnicze, zamieszkałą w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład tego gospodarstwa.
2. Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

3. Uważa się, że osoba fizyczna posiada **kwalifikacje rolnicze**, jeżeli:
 - 1) uzyskała wykształcenie rolnicze co najmniej zasadnicze lub wykształcenie średnie lub wyższe, lub
 - 2) osobiście prowadziła gospodarstwo rolne lub pracowała w gospodarstwie rolnym przez okres co najmniej 5 lat.
4. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 5 ust. 2 i 3.

Art. 7.

1. Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
2. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest:
 - 1) w przypadku, o którym mowa w art. 6 ust. 3 pkt 1 - świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły z uzyskanym tytułem zawodowym albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe;
 - 2) w przypadku, o którym mowa w art. 6 ust. 3 pkt 2 - oświadczenie poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub świadectwo pracy.
3. Jako dowód, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
4. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych.
5. Dowodem potwierdzającym spełnienie warunku określonego:
 - 1) w art. 5 ust. 1 pkt 1 w zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych jest oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu;
 - 2) w art. 5 ust. 1 pkt 2 jest oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
6. Przy zawieraniu umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej, nabywca jest obowiązany do przedłożenia dowodów, o których mowa w ust. 1-5, albo złożenie oświadczenia, że nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem lub dzierżawcą.
7. Dowody, o których mowa w ust. 1-5, oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 6, stanowią załączniki do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej.

Art. 8.

1. Nieruchomości rolne nabyte na podstawie art. 3 ust. 4 i art. 4 wchodzi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.
2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, znajdująca się w dniu wejścia w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa we władaniu innych osób na podstawie umów, pozostaje nadal we władaniu tych osób na dotychczasowych warunkach, do chwili zawarcia z Agencją nowych umów.
3. Jeżeli nowe umowy nie zostaną zawarte w terminie roku od dnia wejścia nieruchomości w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, dotychczasowe umowy wygasają.

Art. 9.

1. Czynność prawna dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub bez zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu lub bez zawiadomienia Agencji, w przypadku określonym w art. 4 ust. 1, jest nieważna.
2. Z powództwem o stwierdzenie nieważności czynności prawnej z przyczyn, o których mowa w ust. 1, oprócz osób mających w tym interes prawny może wystąpić Agencja.

Art. 10.

W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.)[2] wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 695 uchyla się § 2;
- 2) po art. 1070 dodaje się art. 10701 w brzmieniu:
„Art. 10701. W razie zbycia udziału w spadku obejmującym gospodarstwo rolne stosuje się odpowiednio art. 166 oraz art. 3 i 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr ..., poz. ...).”.

Art. 11.

W ustawie z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 1989 r. Nr 58, poz. 349, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, z 1994 r. Nr 127, poz. 627, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, z 2001 r. Nr 81, poz. 875 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) art. 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Postępowanie scaleniowe lub wymienne przeprowadza na koszt Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem art. 4 ust. 2, starosta, jako zadanie z zakresu administracji rządowej. Organem wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do starosty w sprawach z tego zakresu jest wojewoda.”;
- 2) w art. 4 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, których powierzchnia przekracza 10% projektowanego obszaru scalenia i nie mogą być racjonalnie zagospodarowane bez scalenia,”;
- 3) w art. 5:
 - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Jeżeli do racjonalnego ukształtowania gruntów wchodzących w skład gospodarstw rolnych zachodzi potrzeba zmiany ich położenia w drodze wzajemnej wymiany, wymiana taka może być dokonana na zgodny wniosek właścicieli tych gruntów, a w przypadku gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - za zgodą Agencji. Wymianą mogą być objęte również grunty z zabudowaniami.”,
 - b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. W przypadku wymiany gruntów z zabudowaniami wartość budynków określa się według wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami, chyba że strony uzgodnią inne zasady rozliczeń.”;
- 4) w art. 8:
 - a) ust. 5-7 otrzymują brzmienie:
„5. Dopłaty uczestnikom scalenia są wypłacane ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia.
6. Uczestnik scalenia zobowiązany do dopłaty uiszcza ją w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, na rachunek powiatu.
7. Dopłaty między uczestnikami wymiany są regulowane bezpośrednio między nimi.”,
 - b) dodaje się ust. 8 i 9 w brzmieniu:
„8. Na wniosek uczestników postępowania scaleniowego grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa objęte postępowaniem mogą, za zgodą Agencji, zostać w całości lub w części rozdysponowane za dopłaty na rzecz uczestników postępowania.
9. Do należności Agencji z tytułu dopłat stosuje się przepisy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dotyczące sprzedaży nieruchomości rolnych.”;
- 5) w art. 9 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. W przypadku niedokonania wyboru rady uczestników scalenia w terminie określonym przez starostę funkcję tej rady sprawuje powołany postanowieniem tego organu zespół, w skład którego wchodzi rada sołecka, sołtys oraz przedstawiciel Agencji będącej uczestnikiem scalenia oraz przedstawiciel społeczno-zawodowych organizacji rolników; w przypadku gdy

postępowaniem scaleniowym objęto grunty więcej niż jednej wsi, w skład zespołu wchodzi sołtysi tych wsi, przedstawiciele rad sołeckich po jednym z każdej wsi, przedstawiciel Agencji będącej uczestnikiem scalenia oraz przedstawiciel społeczno-zawodowych organizacji rolników.”;

6) w art. 10 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

”3) przedstawiciel Agencji będącej uczestnikiem scalenia,”;

7) w art. 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

”3. Wartość szacunkową lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych stanowi wartość szacunkowa gruntów, obliczona na podstawie szacunku wykonanego w sposób określony w ust. 1 lub 2, oraz wartość drzewostanów, drzew i krzewów, a także innych części składowych gruntów, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.”;

8) w art. 17 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

”1. Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi publiczne oraz pod wykonane i utrzymywane na koszt Skarbu Państwa albo przewidziane do takiego wykonania i utrzymywania urządzenia melioracji wodnych można za zgodą Agencji wydzielać z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, uwzględniając uzasadnione interesy osób korzystających z tych gruntów.

2. Jeżeli na terenie objętym scaleniem nie ma gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, grunty na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi wydziela się z gruntów uczestników scalenia, a każdemu z nich zmniejsza się przysługujący mu obszar gruntów o część, której wartość szacunkowa odpowiada stosunkowi wartości szacunkowej gruntów przeznaczonych na wymienione cele do wartości wszystkich scalanych gruntów.”;

9) w art. 34 w pkt 6 kropkę na końcu zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

”7) Agencji - rozumie się przez to Agencję Nieruchomości Rolnych.”.

Art. 12.

W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2001 r. Nr 57, poz. 603, Nr 115, poz. 1229, Nr 122, poz. 1323, Nr 154, poz. 1793 i 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676 i Nr 155, poz. 1287 oraz z 2003 r. Nr 6, poz. 64 i Nr 49, poz. 408)

wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł rozdziału 2 otrzymuje brzmienie:

”Agencja Nieruchomości Rolnych”;

2) w art. 3:

a) w ust. 1 wyrazy „Własności Rolnej Skarbu Państwa” zastępuje się wyrazami „Nieruchomości Rolnych”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

”2. Nadzór nad Agencją sprawuje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, a w zakresie określonym w art. 6 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz pkt 7-9 oraz w zakresie zadań określonych w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego - nadzór nad Agencją sprawuje minister właściwy do spraw rozwoju wsi.”;

3) art. 6 otrzymuje brzmienie:

”Art. 6. 1. Agencja realizuje zadania wynikające z polityki państwa, w szczególności w zakresie:

- 1) tworzenia oraz poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych,
- 2) tworzenia warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- 3) restrukturyzacji oraz prywatyzacji mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolnicze,
- 4) obrotu nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowymi na cele rolne,
- 5) administrowania zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne,
- 6) zabezpieczenia majątku Skarbu Państwa,
- 7) inicjowania prac urządzeniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa

- oraz popierania organizowania na gruntach Skarbu Państwa prywatnych gospodarstw rolnych,
- 8) tworzenia miejsc pracy w związku z restrukturyzacją państwowej gospodarki rolnej,
 - 9) wspierania działań mających na celu udzielanie pomocy byłym pracownikom państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej i członkom ich rodzin w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych, a w szczególności przez przyznawanie stypendiów dzieciom byłych pracowników, uczącym się w szkołach ponadgimnazjalnych oraz kształcącym się w szkołach wyższych.
2. Oprócz zadań, o których mowa w ust. 1, Agencja realizuje również inne zadania określone odrębnymi przepisami, a w szczególności przepisami o kształtowaniu ustroju rolnego.”;
- 4) w art. 7:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw rozwoju wsi, w drodze rozporządzenia, nadaje Agencji statut, biorąc pod uwagę zakres jej zadań.”,
 - b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
„2a. Statut, o którym mowa w ust. 2, określa:
 - 1) organizację wewnętrzną Agencji,
 - 2) tryb działania Rady Nadzorczej,
 - 3) zasady udzielania pełnomocnictw,
 - 4) system kontroli wewnętrznej i audytu wewnętrznego,
 - 5) sposób postępowania z mieniem niezagospodarowanym.”;
- 5) w art. 10 uchyla się ust. 13;
- 6) w art. 20 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Środki finansowe z gospodarowania mieniem Zasobu przeznaczają się na finansowanie obciążających mienie Zasobu zadań określonych w ustawie w tym na obsługę zobowiązań Agencji określonych w art. 20a ust. 1 i 4, a także zadań określonych przepisami o kształtowaniu ustroju rolnego.”;
- 7) w art. 20c w ust. 1 w pkt 2 dodaje się lit. d w brzmieniu:
„d) koszty wykonywania przez Agencję uprawnień określonych w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego.”;
- 8) w art. 23 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
„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 wiarygodność Agencji zostanie zabezpieczona hipoteką na nabywanej nieruchomości, wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu, oraz dodatkowo w inny sposób zaakceptowany przez Agencję.”;
- 9) w art. 26a:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Nie pobiera się podatku od czynności cywilnoprawnych i opłaty skarbowej w sprawach dotyczących Zasobu oraz nieruchomości nabywanych przez Agencję na własność Skarbu Państwa.”,
 - b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Agencja nie ma obowiązku uiszczania opłat w sprawach cywilnych dotyczących mienia stanowiącego Zasób oraz w sprawach, o których mowa w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego.”;
- 10) po art. 28 dodaje się art. 28a w brzmieniu:
„Art. 28a. 1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha.
 2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o której mowa w ust. 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.3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.”;

11) w art. 29:

a) ust. 3b otrzymuje brzmienie:

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

- 1) osoby fizyczne spełniające warunki określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzające utworzyć lub powiększyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów, które są:
 - a) rolnikami posiadającymi gospodarstwo rolne w gminie, na obszarze której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu, oraz zamierzającymi powiększyć to gospodarstwo, lub
 - b) pracownikami zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej zamierzającymi utworzyć gospodarstwo, lub
 - c) rolnikami, którzy po dniu 31 grudnia 1991 r. sprzedali Skarbowi Państwa nieruchomości niezbędne na cele publiczne, lub
 - d) członkami rolniczych spółdzielni produkcyjnych postawionych w stan likwidacji lub upadłości,
- 2) osoby spełniające warunki do objęcia programem osadnictwa rolniczego;
- 3) repatrianci w rozumieniu przepisów o obywatelstwie polskim przybyli do Rzeczypospolitej Polskiej nie wcześniej niż 6 lat przed dniem przetargu;
- 4) spółki utworzone przez pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej.”,

b) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Agencji przysługuje prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.”;

12) w art. 31:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 20% ceny, Agencja może rozłożyć spłatę pozostałej należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Przy rozłożeniu spłaty należności na raty Agencja stosuje oprocentowanie, chyba że należność została ustalona w umowie według innego miernika wartości niż pieniądź.”,

c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Jeżeli nabywca nieruchomości zbędnie pod jakimkolwiek tytułem prawnym tę nieruchomość lub jej część albo udziały w jej współwłasności przed zapłaceniem całej należności z tytułu sprzedaży, Agencja może zażądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez siebie terminie.”.

Art. 13

W ustawie z dnia 29 grudnia 1993 r. o utworzeniu Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. (Dz. U. Z 1994 r. Nr 1, poz. 2, Nr 80, poz. 369 i Nr 98, poz. 473, z 1997 r. Nr 41, poz. 255, Nr 79, poz. 484 i Nr 141, poz. 943, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 48, poz. 547, Nr 48, poz. 550 i Nr 88, poz. 983, z 2001 r. Nr 3, poz. 19, Nr 29, poz. 320, Nr 38, poz. 452, Nr 125, poz. 1363 i Nr 129, poz. 1438, z 2002 r. Nr 112, poz. 976 i Nr 143, poz. 1197) w art. 3 wprowadza się następujące zmiany:

1) w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) poprawy struktury agrarnej, w tym zwłaszcza tworzenia i powiększania gospodarstw rodzinnych w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego,”;

2) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Agencja realizuje zadanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, w zakresie dotyczącym tworzenia i powiększania gospodarstw rodzinnych, w szczególności poprzez dopłatę do oprocentowania kredytów bankowych na zakup nieruchomości rolnych, które utworzą gospodarstwo rodzinne albo wejdą w skład takiego gospodarstwa, z tym że kwota kredytu nie może przekraczać 90% wartości zakupywanej nieruchomości, a okres spłaty kredytu nie może przekraczać 20 lat.”.

Art. 14.

W ustawie z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz.U. z 1999 r. Nr 82, poz. 928, z późn. zm.)[3] wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 23 otrzymuje brzmienie:

„Art. 23. 1. Dział rozwój wsi obejmuje sprawy:

- 1) kształtowania ustroju rolnego państwa,
- 2) ochrony gruntów przeznaczonych na cele rolne,
- 3) scalania i wymiany gruntów, gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz podziału i rozgraniczenia nieruchomości na obszarze wsi,
- 4) infrastruktury wsi, w szczególności:
 - a) melioracji, w zakresie spraw nieobjętych działem gospodarka wodna, zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę oraz oczyszczania ścieków i gospodarki odpadami,
 - b) elektryfikacji i gazyfikacji w zakresie spraw nieobjętych działem gospodarka oraz telefonizacji wsi w zakresie spraw nieobjętych działem łączność,
 - c) prac urządzeniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa,
- 5) ubezpieczenia społecznego rolników,
- 6) wspierania tworzenia miejsc pracy w związku z restrukturyzacją państwowej gospodarki rolnej,
- 7) wspierania działań mających na celu udzielanie pomocy byłym pracownikom państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej i członkom ich rodzin w przewyciężaniu trudnych sytuacji życiowych,
- 8) rozwoju przedsiębiorczości, w tym w szczególności podnoszenia kwalifikacji zawodowych, wspomagania pozarolniczych form aktywności zawodowej i gospodarczej mieszkańców wsi.

2. W zakresie ubezpieczenia społecznego rolników minister właściwy do spraw rozwoju wsi współdziała z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego.

3. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi sprawuje nadzór nad działalnością Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w zakresie spraw wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 4 lit. c oraz pkt 6-8 - nad działalnością Agencji Nieruchomości Rolnych.

4. W zakresie nadzoru nad działalnością Agencji Nieruchomości Rolnych minister właściwy do spraw rozwoju wsi współdziała z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa.”;

2) w art. 25 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa sprawuje nadzór nad działalnością Agencji Nieruchomości Rolnych - z uwzględnieniem przepisów art. 23 ust. 3 i 4.”.

Art. 15.

W ustawie z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości (Dz.U. Nr 113, poz. 1209, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 oraz z 2003 r. Nr 3, poz. 24) art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. 1. Osoby fizyczne będące w dniu 26 maja 1990 r. oraz w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi lub współużytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub stanowiących nieruchomości rolne nabywają z mocy prawa własność tych nieruchomości z dniem, w którym decyzja, o której mowa w ust. 3, stała się ostateczna.

2. Prawo własności nieruchomości nabywają także osoby fizyczne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 1.

3. Decyzję o nabyciu prawa własności nieruchomości wydaje starosta - w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa, lub wójt (burmistrz, prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa - w odniesieniu do nieruchomości będącej własnością jednostki samorządu terytorialnego.

4. Ostateczna decyzja, o której mowa w ust. 3, stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

5. Opłaty sądowe z tytułu założenia i wpisu do księgi wieczystej prawa własności nieruchomości nabytych na podstawie decyzji, o której mowa w ust. 3, pokrywa Skarb Państwa.

6. Koszty pomiarów oraz opracowań geodezyjnych i kartograficznych związanych z postępowaniem w sprawie wydania decyzji, o której mowa w ust. 3, pokrywa Skarb Państwa.
7. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw administracji publicznej, w drodze rozporządzenia, określi szczegółowy tryb wydawania decyzji, o których mowa w ust. 3.”.

Art. 16.

Do postępowań wszczętych na podstawie ustawy, o której mowa w art. 11, i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 17.

Do postępowań wszczętych na podstawie ustawy, o której mowa w art. 15, i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 18.

1. Ilekroć w dotychczasowych przepisach jest mowa o Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa należy przez to rozumieć Agencję Nieruchomości Rolnych.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy Agencja Nieruchomości Rolnych staje się następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Art. 19.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 7 ust. 3, który wchodzi w życie z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej.

[1] Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, ustawę z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej oraz ustawę z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez

użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości.

- [2] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122, z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147 i Nr 30, poz. 210, z 1984 r. Nr 45, poz. 242, z 1985 r. Nr 22, poz. 99, z 1989 r. Nr 3, poz. 11, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 107, poz. 464 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 17, poz. 78, z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 85, poz. 388 i Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 114, poz. 542, Nr 139, poz. 646 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 272, Nr 115, poz. 741, Nr 117, poz. 751 i Nr 157, poz. 1040, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 758, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 271, Nr 74, poz. 855 i 857, Nr 88, poz. 983 i Nr 114, poz. 1191, z 2001 r. Nr 11, poz. 91, Nr 71, poz. 733, Nr 130, poz. 1450 i Nr 145, poz. 1638, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 141, poz. 1176 oraz z 2003 r. Nr 49, poz. 408.
- [3] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 43, poz. 489, Nr 48, poz. 550, Nr 62, poz. 718, Nr 70, poz. 816, Nr 73, poz. 852, Nr 109, poz. 1158 i Nr 122, poz. 1314 i 1321, z 2001 r. Nr 3, poz. 18, Nr 5, poz. 43 i 44, Nr 42, poz. 475, Nr 63, poz. 634, Nr 73, poz. 761, Nr 76, poz. 811, Nr 87, poz. 954, Nr 102, poz. 1116, Nr 113, poz. 1207, Nr 115, poz. 1229, Nr 123, poz. 1353, Nr 125, poz. 1371, Nr 126, poz. 1382, Nr 129, poz. 1441, Nr 130, poz. 1450 i Nr 154, poz. 1800 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 41, poz. 365, Nr 71, poz. 655, Nr 74, poz. 676, Nr 89, poz. 804, Nr 93, poz. 820, Nr 130, poz. 1112 i Nr 135, poz. 1145 oraz z 2003 r. Nr 52, poz. 450.