



# DZIENNIK USTAW

## RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

---

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2016 r.

Poz. 585

USTAWA

z dnia 14 kwietnia 2016 r.

### **o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw<sup>1)</sup>**

**Art. 1.** W okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy wstrzymuje się sprzedaż nieruchomości albo ich części wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

**Art. 2.** 1. Przepisu art. 1 nie stosuje się do sprzedaży:

- 1) nieruchomości i ich części przeznaczonych w:
  - a) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub
  - b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, lub
  - c) ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu  
– na cele inne niż rolne, w szczególności na parki technologiczne, parki przemysłowe, centra biznesowo-logistyczne, składy magazynowe, inwestycje transportowe, budownictwo mieszkaniowe, obiekty sportowo-rekreacyjne, lub
- 2) nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych, lub
- 3) domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami oraz ogródków przydomowych, lub
- 4) nieruchomości rolnych o powierzchni do 2 ha.

2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, może wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości lub ich części innych niż wymienione w ust. 1, jeżeli jest to uzasadnione względami społeczno-gospodarczymi.

3. Sprzedaż nieruchomości i ich części, innych niż wymienione w ust. 1, bez zgody, o której mowa w ust. 2, w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy, jest nieważna.

**Art. 3.** W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 166 dodaje się § 3 w brzmieniu:

„§ 3. Do sprzedaży przez współwłaściciela nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 oraz z 2016 r. poz. 585) udziału we współwłasności lub części tego udziału stosuje się przepisy tej ustawy.”;

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawę z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

- 2) w art. 172 dodaje się § 3 w brzmieniu:

„§ 3. Nabyć nieruchomości rolną w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, przez zasiedzenie może jedynie rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów tej ustawy, jeżeli – ustalona zgodnie z przepisami art. 5 ust. 2 i 3 tej ustawy – powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z nieruchomościami rolnymi stanowiącymi jego własność nie przekroczy 300 ha użytków rolnych.”;

- 3) w art. 210 dotychczasową treść oznacza się jako § 1 i dodaje się § 2 w brzmieniu:

„§ 2. Zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej oraz gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, następuje z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.”;

- 4) w art. 213 dotychczasową treść oznacza się jako § 1 i dodaje się § 2 w brzmieniu:

„§ 2. Przyznanie przez sąd gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, następuje z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.”;

- 5) w art. 214 § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Na wniosek wszystkich współwłaścicieli sąd zarządzi sprzedaż gospodarstwa rolnego stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, a w przypadku gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.”;

- 6) art. 1070<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:

„Art. 1070<sup>1</sup>. Do zbycia spadku lub części spadku lub udziału w spadku obejmującym gospodarstwo rolne lub nieruchomości rolną w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, stosuje się przepisy tej ustawy dotyczące zbycia nieruchomości rolnej.”.

**Art. 4.** W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r. poz. 707, z późn. zm.<sup>2)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 36<sup>4</sup> w ust. 8 w pkt 18 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 19 w brzmieniu:

„19) Agencja Nieruchomości Rolnych.”;

- 2) w art. 36<sup>5</sup> ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Nie pobiera się opłat od wniosków o wydanie odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej, zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej oraz wniosku o wyszukanie ksiąg wieczystych złożonego przez podmioty, o których mowa w art. 36<sup>4</sup> ust. 8 pkt 1–6, 8–17 oraz 19, lub organ administracji rządowej.”;

- 3) w art. 68 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Suma hipoteki na nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 oraz z 2016 r. poz. 585) nie może przewyższać wartości rynkowej tej nieruchomości ustalonej na dzień ustanowienia hipoteki. Do wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej dołącza się operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego stosownie do przepisów o gospodarce nieruchomościami.”.

**Art. 5.** W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520, z późn. zm.<sup>3)</sup>) w art. 24b w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) udostępnianie organom administracji publicznej oraz innym podmiotom, realizującym zadania publiczne na podstawie odrębnych przepisów albo na skutek ich powierzenia lub zlecenia przez organ administracji publicznej, danych ewidencji gruntów i budynków niezbędnych do realizacji przez te podmioty zadań publicznych;”.

**Art. 6.** W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014, 1433 i 1830 oraz z 2016 r. poz. 50) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nieruchomości rolnych w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych i parków narodowych;”;

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 830, 941 i 1289 oraz z 2015 r. poz. 218, 978 i 1433.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 831, 1137, 1433 i 2281 oraz z 2016 r. poz. 65 i 352.

- 2) w art. 5 ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:
- „5. Wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa prawa z udziałów i akcji w spółkach wykonuje Agencja. Przepisu art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.<sup>4)</sup>) nie stosuje się.
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 Agencja, biorąc pod uwagę strategiczne znaczenie spółek w postępie biologicznym w rolnictwie w zakresie hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich.”;
- 3) w art. 6 w ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:
- „10) wykonywania praw z udziałów i akcji.”;
- 4) w art. 20:
- a) po ust. 5c dodaje się ust. 5d w brzmieniu:
- „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 2012 r. poz. 803 oraz z 2016 r. poz. 585).”;
- b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
- „6. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady gospodarki finansowej Agencji i gospodarki finansowej Zasobu, uwzględniając w szczególności odrębność tworzenia i funkcjonowania funduszy własnych Agencji, o których mowa w art. 20b ust. 2, i funduszu mienia Zasobu, o którym mowa w art. 20c ust. 2, oraz zabezpieczenie środków na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.”;
- 5) w art. 23a po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
- „1a. Agencja, 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.”;
- 6) w art. 24 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) w pierwszej kolejności wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych, na zasadach określonych w rozdziałach 6 lub 8;”;
- 7) w art. 28a ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:
- „1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję 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.
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.”;

8) w art. 29:

a) w ust. 1 uchyla się pkt 1,

b) uchyla się ust. 1a,

c) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„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 prze-

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626 i 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890 i 2150 oraz z 2016 r. poz. 195.

targu ustnego (licytacja), z tym że nieruchomości rolne podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b.

3. Agencja 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 wdzierżawionych z Zasobu,
    - c) intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta.”,
- d) po ust. 3b dodaje się ust. 3ba–3bd w brzmieniu:

„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, posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.<sup>5)</sup>).

3bb. W przetargach, o których mowa w ust. 3b, organizowanych wyłącznie dla:

- 1) rolników indywidualnych, o których mowa w ust. 3b pkt 1, mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży mają nie więcej niż 40 lat;
- 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 2013 r. poz. 173, z 2015 r. poz. 349 oraz z 2016 r. poz. 337) 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 (Dz. U. poz. 349 i 1888 oraz z 2016 r. poz. 337), 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 Agencji, 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 władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuściły.

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 586, z 2015 r. poz. 73, 978, 1045, 1223, 1260, 1348, 1505, 1513, 1634, 1844 i 1890 oraz z 2016 r. poz. 65.

3bd. Agencja 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 jednej miejscowości.”;
- 9) po art. 29 dodaje się art. 29a–29c w brzmieniu:

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

- 1) nieprzeniesienia 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 Agencja;
- 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 Agencji;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Agencję na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

4. Agencja 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 względzie 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.”;

10) w art. 31 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„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.”;

11) w art. 38 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Do nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy i najmu przepisy art. 28 i art. 29 ust. 1h stosuje się odpowiednio.”;

12) w art. 39a ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, po zasięgnięciu opinii Prezesa Agencji, 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.”;

13) po art. 39b dodaje się art. 39c w brzmieniu:

„Art. 39c. Na wniosek dzierżawcy, za zgodą Agencji, 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 Agencji 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. 7.** W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803) wprowadza się następujące zmiany:

1) dodaje się preambułę w brzmieniu:

„W celu wzmocnienia ochrony i rozwoju gospodarstw rodzinnych, które w myśl Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej stanowią podstawę ustroju rolnego Rzeczypospolitej Polskiej, dla zapewnienia właściwego zagospodarowania ziemi rolnej w Rzeczypospolitej Polskiej, w trosce o zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego obywateli i dla wspierania zrównoważonego rolnictwa prowadzonego w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i sprzyjającego rozwojowi obszarów wiejskich, uchwała się niniejszą ustawę.”;

2) po art. 1 dodaje się art. 1a w brzmieniu:

„Art. 1a. Przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości rolnych:

1) wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014, 1433 i 1830 oraz z 2016 r. poz. 50 i 585);

2) o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha.”;

3) w art. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) „gospodarstwie rolnym” – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej jest nie mniejsza niż 1 ha;”;

b) w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6–8 w brzmieniu:

„6) „osobie bliskiej” – należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione;

7) „nabyciu nieruchomości rolnej” – należy przez to rozumieć przeniesienie własności nieruchomości rolnej lub nabycie własności nieruchomości rolnej w wyniku dokonania czynności prawnej lub orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, a także innego zdarzenia prawnego;

- 8) „właściciela nieruchomości rolnej” – należy przez to rozumieć również współwłaściciela nieruchomości rolnej.”;
- 4) po art. 2 dodaje się art. 2a–2c w brzmieniu:
- „Art. 2a. 1. Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.
2. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3.
3. Przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej:
- 1) przez:
    - a) osobę bliską zbywcy,
    - b) jednostkę samorządu terytorialnego,
    - c) Skarb Państwa lub działającą na jego rzecz Agencję,
    - d) osoby prawne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania;
  - 2) w wyniku dziedziczenia oraz zapisu windykacyjnego;
  - 3) na podstawie art. 151 lub art. 231 Kodeksu cywilnego;
  - 4) w toku postępowania restrukturyzacyjnego w ramach postępowania sanacyjnego.
4. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt 2–4, może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek:
- 1) zbywcy, jeżeli:
    - a) wykaże on, że nie było możliwości nabycia nieruchomości rolnej przez podmioty, o których mowa w ust. 1 i 3,
    - b) nabywca daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
    - c) w wyniku nabycia nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych;
  - 2) osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:
    - a) posiada kwalifikacje rolnicze albo której, pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc, 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 2013 r. poz. 173, z 2015 r. poz. 349 oraz z 2016 r. poz. 337) 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 (Dz. U. poz. 349 i 1888 oraz z 2016 r. poz. 337), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął,
    - b) daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
    - c) zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego.
5. Organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w sprawach, o których mowa w ust. 4, jest minister właściwy do spraw rozwoju wsi.
6. W przypadku niewyrażenia zgody, o której mowa w ust. 4, Agencja, na pisemne żądanie zbywcy złożone w terminie miesiąca od dnia, w którym decyzja o niewyrażeniu zgody stała się ostateczna, jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nabyciu nieruchomości rolnej za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej określonej przez Agencję przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.
7. Agencja w terminie miesiąca od otrzymania żądania zbywcy nieruchomości rolnej powiadamia go o wysokości równowartości pieniężnej, o której mowa w ust. 6.

8. Zbywca nieruchomości rolnej w terminie miesiąca od dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 7, może:

- 1) wystąpić do sądu o ustalenie równowartości pieniężnej wartości rynkowej nieruchomości rolnej nabywanej przez Agencję albo
- 2) złożyć pisemne oświadczenie o cofnięciu żądania nabycia tej nieruchomości przez Agencję.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 pkt 1, sąd określa równowartość pieniężną wartości rynkowej nieruchomości rolnej przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 pkt 2, Agencji przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych przez nią kosztów ustalenia równowartości pieniężnej wartości rynkowej nieruchomości rolnej.

Art. 2b. 1. Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście.

2. W okresie, o którym mowa w ust. 1, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

3. Sąd, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę na dokonanie czynności, o których mowa w ust. 2, przed upływem okresu 10 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeżeli konieczność jej dokonania wynika z przyczyn losowych, niezależnych od nabywcy.

4. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do podmiotów, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1, oraz do nabywców nieruchomości rolnej w przypadkach, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 2 i 3.

Art. 2c. Przepisy ustawy dotyczące nabycia nieruchomości rolnej stosuje się odpowiednio do nabycia:

- 1) użytkownika wieczystego nieruchomości rolnej albo udziału lub części udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości rolnej;
- 2) udziału lub części udziału we współwłasności nieruchomości rolnej.”;

5) w art. 3:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli:

- 1) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty, oraz
- 2) nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.

2. O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej zawiadamia się dzierżawcę tej nieruchomości, jeżeli umowa dzierżawy trwała co najmniej 3 lata od dnia jej zawarcia.”,

b) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„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:

- 1) nabywcą nieruchomości rolnej jest:
  - a) jednostka samorządu terytorialnego,
  - b) Skarb Państwa,
  - c) osoba bliska zbywcy;
- 2) nabycie nieruchomości rolnej następuje za zgodą, o której mowa w art. 2a ust. 4, albo za zgodą, o której mowa w art. 29a ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
- 3) sprzedaż następuje między osobami prawnymi, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. d, tego samego kościoła lub związku wyznaniowego.”,

c) dodaje się ust. 10 i 11 w brzmieniu:

„10. Agencja wysłała zobowiązanemu z prawa pierwokupu oświadczenie w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa pierwokupu przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej



operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529 oraz z 2015 r. poz. 1830), a następnie publikuje na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Agencji.

11. Uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Agencji o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Agencji.”;

6) po art. 3 dodaje się art. 3a i art. 3b w brzmieniu:

„Art. 3a. 1. Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu udziałów i akcji w spółce prawa handlowego, która jest właścicielem nieruchomości rolnej.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku zbywania:

- 1) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.<sup>6)</sup>);
- 2) udziałów i akcji na rzecz osoby bliskiej.

3. Agencji przed nabyciem udziałów i akcji w spółce prawa handlowego, która jest właścicielem nieruchomości rolnej, przysługuje prawo przeglądania ksiąg i dokumentów spółki oraz żądania od spółki informacji dotyczących obciążeń i zobowiązań nieujętych w księgach i dokumentach. Uzyskane przez Agencję informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. poz. 1503, z późn. zm.<sup>7)</sup>).

4. Do prawa pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 8, 10 i 11 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu co do nieruchomości.

Art. 3b. 1. W przypadku zmiany wspólnika lub przystąpienia nowego wspólnika do spółki osobowej w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1030, z późn. zm.<sup>8)</sup>), która jest właścicielem nieruchomości rolnej, Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej.

2. Równowartość pieniężną, o której mowa w ust. 1, Agencja określa przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

3. Spółka, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana powiadomić Agencję o zmianie bądź przystąpieniu nowego wspólnika do tej spółki w terminie miesiąca od dnia dokonania czynności prawnej, w wyniku której nastąpiła zmiana bądź przystąpienie wspólnika. Do powiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków każdej nieruchomości rolnej stanowiącej własność spółki.

4. Spółka, o której mowa w ust. 1, w terminie miesiąca od dnia otrzymania oświadczenia Agencji o nabyciu nieruchomości rolnej może wystąpić do sądu o ustalenie równowartości pieniężnej wartości rynkowej nieruchomości nabywanej przez Agencję.

5. Do wykonywania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 10 i 11 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu.

6. Przepisów ust. 1–5 nie stosuje się, jeżeli:

- 1) zamiast dotychczasowego wspólnika wspólnikiem staje się osoba jemu bliska;
- 2) nowym wspólnikiem staje się osoba bliska któregokolwiek ze wspólników.”;

7) w art. 4:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Jeżeli nabycie nieruchomości rolnej następuje w wyniku:

- 1) zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży lub
- 2) jednostronnej czynności prawnej, lub

<sup>6)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 586, z 2015 r. poz. 73, 978, 1045, 1223, 1260, 1348, 1505, 1513, 1634, 1844 i 1890 oraz z 2016 r. poz. 65.

<sup>7)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. poz. 959, 1693 i 1804, z 2005 r. poz. 68, z 2007 r. poz. 1206 oraz z 2009 r. poz. 1540.

<sup>8)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 265 i 1161 oraz z 2015 r. poz. 4, 978, 1333 i 1830.

- 3) orzeczenia sądu, organu administracji publicznej albo orzeczenia sądu lub organu egzekucyjnego wydane-  
go na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, lub
- 4) innej czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego, w szczególności:
  - a) zaszereżenia nieruchomości rolnej, dziedziczenia oraz zapisu windykacyjnego, którego przedmiotem  
jest nieruchomość rolna lub gospodarstwo rolne,
  - b) podziału, przekształcenia bądź łączenia spółek handlowych  
– Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za  
zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej.

2. Jeżeli równowartość pieniężna, o której mowa w ust. 1, nie wynika z treści czynności prawnej, orzecz-  
nia sądu, organu administracji publicznej albo orzeczenia sądu lub organu egzekucyjnego wydane-  
go na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, równowartość tę Agencja określa przy zastosowaniu sposobów  
ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.”,
- b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, właściciel nieruchomości rolnej w terminie miesiąca od dnia  
otrzymania oświadczenia Agencji o nabyciu tej nieruchomości może wystąpić do sądu o ustalenie równowartości  
pieniężnej wartości rynkowej nieruchomości rolnej nabywanej przez Agencję. Sąd określa równowartość pie-  
niężną wartości rynkowej nabywanej nieruchomości rolnej przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nie-  
ruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.”,
- c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli równowartość pieniężna, o której mowa w ust. 1, wynikająca z treści czynności prawnej rażąco  
odbiega od wartości rynkowej nieruchomości rolnej, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 8 i 9.”,
- d) w ust. 4:
  - pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) jeżeli nabycie nieruchomości rolnej następuje:

    - a) za zgodą, o której mowa w art. 2a ust. 4, albo za zgodą, o której mowa w art. 29a ust. 3 pkt 1 lit. b  
ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Pań-  
stwa, lub
    - b) przez osobę bliską zbywcy,
    - c) w wyniku dziedziczenia ustawowego albo dziedziczenia przez rolnika indywidualnego,
    - d) przez rolnika indywidualnego w wyniku zapisu windykacyjnego;”,
  - w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje między osobami prawnymi, o których  
mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. d, tego samego kościoła lub związku wyznaniowego.”,
- e) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Do wykonywania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 10  
i 11 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu, z tym że:

  - 1) zawiadomienia dokonuje:
    - a) nabywca – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2,
    - b) sąd, organ administracji publicznej lub organ egzekucyjny – w przypadku, o którym mowa w ust. 1  
pkt 3,
    - c) nabywca nieruchomości rolnej – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a,
    - d) spółka nabywająca nieruchomość rolną – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lit. b;
  - 2) do zawiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dotyczący nieruchomości rolnej sta-  
nowiącej przedmiot nabycia.”,
- f) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Przepisy ust. 1–3 i 5, art. 3 ust. 10 i 11 oraz art. 3a ust. 3 stosuje się odpowiednio do nabycia udziałów  
i akcji w spółce prawa handlowego, która jest właścicielem nieruchomości rolnej.”;

## 8) art. 4a otrzymuje brzmienie:

„Art. 4a. Przepisy ustawy stosuje się odpowiednio do nabycia gospodarstwa rolnego, z tym że prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, przysługuje wyłącznie dzierżawcy całego gospodarstwa rolnego.”;

## 9) w art. 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

## 10) w art. 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nieruchomości rolne, udziały we współwłasności oraz inne prawa dotyczące nieruchomości rolnych, akcje i udziały spółek prawa handlowego nabyte przez Agencję działającą na rzecz Skarbu Państwa wchodzą w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.”;

## 11) po art. 8 dodaje się art. 8a w brzmieniu:

„Art. 8a. 1. Agencja sprawuje nadzór nad spełnianiem zobowiązania, o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2 lit. c, oraz warunków, o których mowa w art. 2b ust. 1 i 2.

2. W ramach nadzoru, o którym mowa w ust. 1, Agencja przeprowadza kontrole, zgodnie z przyjętym i zatwierdzonym przez Prezesa Agencji planem kontroli.

3. Imienne upoważnienie do przeprowadzenia kontroli wydaje Prezes Agencji lub dyrektor oddziału terenowego Agencji.

4. Upoważnienie, o którym mowa w ust. 3, zawiera imię i nazwisko osoby upoważnionej do przeprowadzenia kontroli, miejsce i zakres kontroli, podstawę prawną do jej przeprowadzenia oraz podpis osoby wydającej upoważnienie.

5. Osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli mają prawo do:

- 1) wstępu na teren nieruchomości rolnych kontrolowanych podmiotów;
- 2) żądania związanych z przedmiotem kontroli:
  - a) pisemnych lub ustnych informacji,
  - b) okazywania i udostępniania dokumentów.

6. Osoba upoważniona do przeprowadzenia kontroli, przed jej rozpoczęciem, jest obowiązana okazać imienne upoważnienie, o którym mowa w ust. 3.

7. Z przebiegu kontroli sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:

- 1) czas trwania kontroli;
- 2) imię i nazwisko, stanowisko służbowe osoby przeprowadzającej kontrolę;
- 3) dane identyfikujące kontrolowanego;
- 4) opis stanu faktycznego, stwierdzonego w wyniku kontroli.

8. Protokół przedstawia się osobie kontrolowanej, która ma prawo wnieść do niego swoje uwagi.

9. Protokół kontroli podpisuje osoba kontrolowana oraz kontrolujący; w razie odmowy złożenia podpisu przez osobę kontrolowaną przeprowadzający kontrolę zamieści o tym wzmiankę w protokole.

10. Jeden egzemplarz protokołu pozostawia się osobie kontrolowanej.”;

## 12) w art. 9:

## a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nabycie nieruchomości rolnej, udziału bądź części udziału we współwłasności nieruchomości rolnej, nabycie akcji i udziałów w spółce prawa handlowego będącej właścicielem nieruchomości rolnej dokonane niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważne. W szczególności nieważne jest:

- 1) dokonanie czynności prawnej bez zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu lub bez powiadomienia Agencji – w przypadku określonym w art. 3b i art. 4 ust. 1;
- 2) zbycie albo oddanie w posiadanie nieruchomości rolnej bez zgody sądu, o której mowa w art. 2b ust. 3;

- 3) nabycie nieruchomości rolnej w oparciu o nieprawdziwe oświadczenia albo fałszywe lub potwierdzające nieprawdę dokumenty.”,
- b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
- „3. Jeżeli nabywca nieruchomości rolnej:
- 1) w okresie, o którym mowa w art. 2b ust. 1, nie podjął lub zaprzestał prowadzenia gospodarstwa rolnego, a w przypadku osoby fizycznej osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna,
  - 2) nie wykonuje zobowiązania, o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2 lit. c
- sąd, na wniosek Agencji, orzeka o nabyciu własności tej nieruchomości przez Agencję działającą na rzecz Skarbu Państwa, za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej wartości rynkowej ustalonej stosownie do przepisów o gospodarce nieruchomościami, chyba że ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe stoją temu na przeszkodzie.”.

**Art. 8.** W ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1090) w art. 16:

- 1) w ust. 2 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:  
„1a) wpływy z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w wysokości ustalonej w rocznym planie finansowym Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;”;
- 2) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:  
„3. Rada Ministrów na wniosek ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa i ministra właściwego do spraw budżetu państwa, uwzględniając aktualną sytuację budżetu państwa, stan finansów publicznych oraz szczególnie cel, na jaki udzielono pożyczki, może umorzyć pożyczki, o których mowa w ust. 2 pkt 3, w przypadku wyczerpania źródeł finansowania Funduszu Rekompensacyjnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 1a i 2.  
4. Środki ze źródeł, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 1a, Agencja Nieruchomości Rolnych przekazuje w formie zaliczek kwartalnych, w wysokości ustalonej w rocznym planie finansowym Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w terminie 30 dni po zakończeniu kwartału. Rozliczenie roczne zobowiązania następuje w terminie 14 dni po zatwierdzeniu przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi sprawozdania finansowego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.”.

**Art. 9.** Przepisu art. 68 ust. 2a ustawy zmienianej w art. 4, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się do hipotek wpisanych do ksiąg wieczystych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 10.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 5 ust. 6 oraz art. 39a ust. 8 ustawy zmienianej w art. 6, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 5 ust. 6 oraz art. 39a ust. 8 tej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 11.** Przepisów ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się do:

- 1) gruntów rolnych zabudowanych o powierzchni nieprzekraczającej 0,5 ha, które w dniu wejścia w życie ustawy zajęte są pod budynki mieszkalne oraz budynki, budowle i urządzenia niewykorzystywane obecnie do produkcji rolniczej, wraz z gruntami do nich przyległymi umożliwiającymi ich właściwe wykorzystanie oraz zajęte na urządzenie ogródka przydomowego – jeżeli grunty te tworzą zorganizowaną całość gospodarczą oraz nie zostały wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338 i 1695);
- 2) nieruchomości rolnych, które w dniu wejścia w życie ustawy w ostatecznych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczone są na cele inne niż rolne.

**Art. 12.** Do postępowań dotyczących nabycia nieruchomości rolnych oraz wpisu do księgi wieczystej wszczętych na podstawie ustaw zmienianych w art. 3, art. 4, art. 6 i art. 7, i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 13.** Do czynności prawnych związanych z realizacją prawa pierwokupu nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 3 ustawy zmienianej w art. 7, albo realizacją uprawnienia Agencji Nieruchomości Rolnych do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy zmienianej w art. 7, w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 14.** Przepisu art. 172 § 3 ustawy zmienianej w art. 3, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się, jeżeli zasiedzenie skończyłoby się przed upływem 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 15.** Traci moc ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. poz. 1433 i 2179).

**Art. 16.** Ustawa wchodzi w życie z dniem 30 kwietnia 2016 r.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *A. Duda*