

**USTAWA**  
**z dnia 11 kwietnia 2003 r.**  
**o kształtowaniu ustroju rolnego<sup>1)</sup>**

Opracowano na podstawie: Dz. U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, z 2010 r. Nr 110, poz. 725, Nr 217, poz. 1427.

**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.**

Ilekróć 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:

---

<sup>1)</sup> 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.

- 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, gdy przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha.
  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 nieruchomość rolna 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 o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha 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. ).
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 poświadczane 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 oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

*[4. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych.]*
- <4. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały.>**
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, poświadczane 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.

nowe brzmienie ust. 4 w art. 7 wchodzi w życie z dn. 1.08.2011 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 217, poz. 1427)

#### **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.)<sup>2)</sup> wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 695 uchyla się § 2;

2) po art. 1070 dodaje się art. 1070<sup>1</sup> w brzmieniu:

„Art. 1070<sup>1</sup>. 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 64, poz. 592).”

**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 nieruchomości, chyba że strony uzgodnią inne zasady rozliczeń.”;

4) w art. 8:

---

<sup>2)</sup> 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.

- 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 urzędniowo-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 przeznacza 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 wierzytelność 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 zbędzie pod jakimkolwiek tytułem prawnym tę nieruchomość lub jej część albo udziały w jej współwłasności przed zaplaceniem 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.)<sup>3)</sup> 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,

---

<sup>3)</sup> 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.

- 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 przewyżczeniu 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.