

Materiał porównawczy
do ustawy z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu
Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw**

(druk nr 1368)

USTAWA z dnia 19 października 1991 r. O GOSPODAROWANIU
NIERUCHOMOŚCIAMI ROLNYMI SKARBU PAŃSTWA (Dz. U. z 2007 r. Nr 231,
poz. 1700, z późn. zm.)

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 użytkowanymi 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) (uchylony);
 - 9) (uchylony)/.</>
 - <10) wykonywania praw z udziałów i akcji w spółkach hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej.>**
2. Oprócz zadań, o których mowa w ust. 1, Agencja realizuje również zadania określone odrębnymi przepisami, a w szczególności przepisami o kształtowaniu ustroju rolnego oraz przepisami o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

<Art. 6a.

1. W celu realizacji zadań określonych w art. 6 Agencja uprawniona jest do wykorzystywania danych zgromadzonych w systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności, o którym mowa w ustawie z dnia 18 grudnia 2003 r. o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności (Dz. U. z 2004 r. Nr 10, poz. 76, z późn. zm.).
2. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa udostępnia nieodpłatnie Agencji dane, o których mowa w ust. 1.>

Art. 7.

1. Agencja działa na podstawie ustawy oraz statutu.
 2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, w drodze rozporządzenia, nadaje Agencji statut, biorąc pod uwagę zakres jej zadań.
- 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.
3. (uchylony).

[Art. 8.

Organami Agencji są:

- 1) Prezes;
- 2) Rada Nadzorcza.]

<Art. 8.

Organem Agencji jest Prezes.>

[Art. 10.

1. Rada Nadzorcza składa się z przewodniczącego i jedenastu członków, w tym:
 - 1) trzech przedstawicieli ministra właściwego do spraw rozwoju wsi;
 - 2) trzech przedstawicieli ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa;
 - 3) po jednym przedstawicielu ministra właściwego do spraw finansów publicznych oraz ministra właściwego do spraw gospodarki;
- 3a) jednego przedstawiciela Krajowej Rady Izb Rolniczych;
- 4) trzech przedstawicieli powoływanych spośród kandydatów zgłoszonych przez związki zawodowe rolników, organizacje społeczno-zawodowe rolników, związki zawodowe pracowników rolnictwa, rolnicze związki spółdzielcze, związki dzierżawców, administratorów i właścicieli nieruchomości rolnych oraz organizacje pracodawców rolnych - o zasięgu krajowym.

Objaśnienie oznaczeń: *[] kursywa – tekst usunięty przez Sejm*

◊ druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

2. Związki i organizacje, o których mowa w ust. 1 pkt 4, zgłaszają po jednym kandydacie, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wystąpienia ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata.
4. Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz jej członków powołuje, z zastrzeżeniem ust. 5, i odwołuje minister właściwy do spraw rozwoju wsi.
5. Powołanie członków Rady Nadzorczej, o których mowa w ust. 1 pkt 4, następuje po ich wyłonieniu na zebraniu kandydatów. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi zwołuje zebranie kandydatów i ustala regulamin wyłonienia tych kandydatów na członków Rady Nadzorczej.
6. Brak w składzie Rady Nadzorczej członków, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie pozbawia tego organu zdolności do podejmowania uchwał.
7. Członek Rady może być odwołany na wniosek organu lub związku albo organizacji, której jest reprezentantem.
8. W przypadku odwołania członka Rady reprezentującego związki i organizacje, o których mowa w ust. 1 pkt 4, wyboru nowego członka dokonuje się w trybie określonym w ust. 2, 4 i 5.
9. Rada wybiera spośród swoich członków wiceprzewodniczącego.
10. Rada Nadzorcza wykonuje stały nadzór we wszystkich dziedzinach działalności Agencji, a w szczególności:
 - 1) ocenia efektywność i zgodność gospodarowania mieniem Skarbu Państwa z zadaniami wynikającymi z polityki państwa, w szczególności w zakresie określonym w art. 6;
 - 2) opiniuje projekty rocznych planów finansowych, o których mowa w art. 20 ust. 2;
 - 3) bada i ocenia raporty z działalności Agencji oraz jej sprawozdania finansowe;
 - 4) może żądać od Prezesa i pracowników informacji i wyjaśnień oraz przeglądać dokumenty;
 - 5) podejmuje uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego i udzielenia pokwitowania Prezesowi Agencji z wykonywania obowiązków w poprzednim roku.
11. Rada Nadzorcza wykonuje swoje czynności zbiorowo; może jednak delegować członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych.
12. Rada Nadzorcza przedstawia swoje opinie ministrowi właściwemu do spraw rozwoju wsi.
13. (uchylony).]

Art. 17b.

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosi w odniesieniu do nieruchomości Zasobu wykorzystywanych:
 - 1) na cele obronności państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej 0,1 %,
 - 2) na cele rolne 1 %,
 - 2a) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych 1 %,

3) na inne cele 3 %

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

[2. Polska Akademia Nauk, szkoły wyższe oraz instytuty badawcze wnoszą z tytułu użytkowania wieczystego opłaty roczne równe cenie 20 kg żyta z hektara przeliczeniowego w rozumieniu przepisów o podatku rolnym. Opłaty te wnosi się bez uprzedniego wezwania, na rachunek Agencji do dnia 15 lutego każdego roku za poprzedni rok kalendarzowy.]

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

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

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

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

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

[5. Zbywca prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na jego rzecz w drodze ustawy jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia jego zbycia uiścić Agencji opłatę w wysokości 25 % wartości nieruchomości, ustalonej w sposób określony w art. 30 ust. 1.]

<5. W razie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ustanowionego z mocy prawa, zbywca tego prawa jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia jego zbycia uiścić Agencji opłatę w wysokości 50% wartości nieruchomości ustalonej w sposób określony w art. 30 ust. 1.>

<6. Do egzekucji należności Agencji z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.>

Art. 20.

1. Agencja prowadzi odrębnie własną gospodarkę finansową oraz gospodarkę finansową Zasobu.

2. Agencja sporządza odrębnie:

Objaśnienie oznaczeń: *[] kursywa – tekst usunięty przez Sejm*

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

- 1) projekt rocznego planu finansowego Agencji;
- 2) projekt rocznego planu finansowego Zasobu.

[3. *Roczne plany finansowe, o których mowa w ust. 2, zatwierdza minister właściwy do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa.*]

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

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 oraz przepisami o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

[5. *W projekcie rocznego planu finansowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, ustala się limit wydatków przeznaczonych na funkcjonowanie Biura Prezesa Agencji i jej oddziałów terenowych.*]

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

5a. (uchylony).

5b. (uchylony).

5c. Nadwyżkę, o której mowa w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), Agencja przekazuje w danym roku obrotowym w formie zaliczek kwartalnych, w wysokości ustalonej w rocznym planie finansowym Zasobu, w terminie 30 dni po zakończeniu kwartału. Wpłata zaliczki za IV kwartał następuje w terminie do dnia 10 grudnia danego roku obrotowego. Rozliczenie roczne zobowiązania następuje w terminie do dnia 30 czerwca roku następującego po roku, w którym nadwyżka powstała.

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, oraz funduszu mienia Zasobu, o którym mowa w art. 20c ust. 2.

Art. 20b.

1. W zakresie gospodarki finansowej Agencji:

1) przychodami Agencji są:

- a) przychody ze sprzedaży mienia własnego Agencji,
- b) przychody z umów najmu lub innych umów o podobnym charakterze, dotyczących mienia własnego Agencji,

- c) środki, o których mowa w art. 20 ust. 4, w kwocie przeznaczonej na realizację zobowiązań określonych w art. 20a ust. 1 i 4,
- d) środki, o których mowa w art. 20 ust. 4, w kwocie przyznanej Agencji w ramach limitu, o którym mowa w art. 20 ust. 5,
- e) odsetki od wolnych środków przekazanych w depozyt zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- [f) inne przychody z działalności Agencji, niezwiązanej z gospodarowaniem mieniem Zasobu;]*

<f) inne przychody z działalności Agencji;>

2) kosztami Agencji są:

- a) koszty wpłat określonych w art. 20a ust. 1 i 4 oraz koszty obsługi tych wpłat,
- b) koszty funkcjonowania Biura Prezesa i oddziałów terenowych Agencji,
- [c) inne koszty działalności Agencji, niezwiązanej z gospodarowaniem mieniem Zasobu.]*

<c) inne koszty działalności Agencji.>

2. Agencja tworzy następujące fundusze własne:

- 1) fundusz Agencji odzwierciedlający wartość mienia własnego Agencji;
- 2) fundusz rezerwowy;
- 3) inne fundusze, których utworzenie przewidują odrębne przepisy.

Art. 20c.

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

1) przychodami z gospodarowania mieniem Zasobu są:

- a) przychody ze sprzedaży mienia Zasobu,
- b) przychody z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego oraz z tytułu najmu lub innej umowy o podobnym charakterze, dotyczących mienia Zasobu,
- [c) przychody z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 4,]*

<c) przychody z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej polegającej na gospodarowaniu wydzieloną częścią mienia Zasobu, w imieniu Agencji, przez administratora,>

- d) inne przychody z działalności w zakresie gospodarowania i rozporządzania mieniem Zasobu;

2) kosztami gospodarowania mieniem Zasobu są:

- a) koszty wynikające z przekazania Agencji kwot przeznaczonych na pokrycie kosztów wpłat określonych w art. 20a ust. 1 i 4 oraz kosztów obsługi tych wpłat,
- b) koszty wynikające z przekazania Agencji kwot przyznanych w ramach limitu, o którym mowa w art. 20 ust. 5,
- c) inne koszty działalności w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu,

[d) koszty wykonywania przez Agencję uprawnień określonych w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego,]

e) koszty wynikające z przekazania środków pieniężnych na Fundusz Rekompensacyjny, o którym mowa w przepisach o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

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

Art. 20d.

1. Agencja prowadzi rachunkowość na zasadach określonych w przepisach o rachunkowości, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy, w tym odrębną rachunkowość dla działalności w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu.

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

[3. Roczne sprawozdanie finansowe Agencji oraz roczne sprawozdanie finansowe z gospodarowania mieniem Zasobu, sporządzane z zastosowaniem takich samych metod i w takim samym układzie, podlegają badaniu przez biegłych rewidentów wybranych przez Radę Nadzorczą.

4. Roczne sprawozdania, o których mowa w ust. 3, zatwierdza minister właściwy do spraw rozwoju wsi na wniosek Prezesa Agencji, zaopiniowany przez Radę Nadzorczą.

5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji, zaopiniowany przez Radę Nadzorczą, dokonuje podziału rocznego wyniku finansowego Agencji oraz rocznego wyniku finansowego Zasobu.]

<3. Roczne sprawozdanie finansowe Agencji oraz roczne sprawozdanie finansowe z gospodarowania mieniem Zasobu, sporządzane z zastosowaniem takich samych metod i w takim samym układzie, podlegają badaniu przez biegłych rewidentów wybranych przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

4. Roczne sprawozdania, o których mowa w ust. 3, zatwierdza minister właściwy do spraw rozwoju wsi na wniosek Prezesa Agencji.

5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji, dokonuje podziału rocznego wyniku finansowego Agencji oraz rocznego wyniku finansowego Zasobu.>

Art. 21.

1. Kierunki rozdysponowania środków finansowych, stanowiących mienie Zasobu, określa się w projekcie rocznego planu finansowego, o którym mowa w art. 20 ust. 2 pkt 2.

[2. W trybie określonym w przepisach o zasadach wspierania rozwoju regionalnego, projekt planu finansowego, o którym mowa w art. 20 ust. 2 pkt 2, jest przedkładany do uzgodnienia ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego.]

Art. 23a.

1. Agencja może odroczyć określony w umowie albo w decyzji, o której mowa w art. 35 ust. 1, termin zapłaty należności, rozłożyć ją na raty albo umorzyć w części lub w całości, jeżeli przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe.
2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, po zasięgnięciu opinii Prezesa Agencji, ustali, w drodze rozporządzenia, szczegółowe przesłanki odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności oraz tryb postępowania w tych sprawach. W szczególności, w rozporządzeniu należy określić okoliczności uzasadniające uznanie, że:
 - 1) niemożność terminowego uregulowania należności przez dłużnika Agencji jest uzasadniona względami, o których mowa w ust. 1;
 - 2) należność jest nieściągalna.

<Art. 23b.

1. **Agencja może dokonywać sprzedaży wymagalnych wierzytelności Agencji w przypadku trwałej utraty przez dłużników Agencji zdolności do spłaty zadłużenia.**
2. **Wierzytelności Agencji są sprzedawane:**
 - 1) w drodze przetargu;
 - 2) na podstawie oferty ogłoszonej publicznie;
 - 3) w wyniku rokowań podjętych na podstawie publicznego zaproszenia.
3. **Przy sprzedaży wierzytelności Agencji stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o zmianie wierzyciela z następującymi wyjątkami:**
 - 1) nie jest wymagana zgoda dłużnika;
 - 2) sprzedaż nie może być dokonana na rzecz dłużnika, jego zstępnych i wstępnych, podmiotu będącego w stosunku do dłużnika podmiotem dominującym lub zależnym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 185, poz. 1439 oraz z 2010 r. Nr 167, poz. 1129).
4. **Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb sprzedaży wierzytelności Agencji, mając na względzie prawidłowe gospodarowanie środkami finansowymi.>**

Art. 24.

[1. Agencja gospodaruje Zasobem w drodze:

- 1) *sprzedaży mienia w całości lub jego części na zasadach określonych w rozdziale 6;*
- 2) *oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na zasadach określonych w rozdziale 8;*

- 3) *wniesienia mienia lub jego części do spółki, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6;*
- 4) *oddania na czas oznaczony administratorowi całości lub części mienia w celu gospodarowania, na zasadach określonych w art. 25;*
- 5) *przekazania w zarząd;*
- 6) *zamiany nieruchomości.]*

<1. Agencja gospodaruje Zasobem w drodze:

- 1) w pierwszej kolejności sprzedaży mienia w całości lub jego części na zasadach określonych w rozdziale 6;**
- 2) oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na zasadach określonych w rozdziale 8;**
- 3) wniesienia mienia lub jego części do spółki, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6, lub innej spółki prawa handlowego, w której Skarb Państwa lub instytut badawczy posiada większość udziałów lub akcji;**
- 4) oddania na czas oznaczony administratorowi całości lub części mienia w celu gospodarowania, na zasadach określonych w art. 25;**
- 5) przekazania w zarząd;**
- 6) zamiany nieruchomości.>**

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

2. Mienie, które nie zostało zagospodarowane w trybie określonym w ust. 1, Agencja zabezpiecza lub przeznacza na inne cele w trybie określonym w statucie Agencji.

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

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

4a. (uchylony).

5. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Agencja może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność:

1) jednostce samorządu terytorialnego:

a) na cele związane z realizacją inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr 143, poz. 963),

b) w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w

wyniku działania żywołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906 oraz z 2010 r. Nr 149, poz. 996),

- c) nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;

2) (uchylony);

[3) osobom bezrobotnym bez prawa do zasiłku, które przez okres co najmniej 5 lat były pracownikami państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej - nieruchomości rolne o powierzchni do 2 hektarów - na cele związane z zalesianiem, o którym mowa w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz. U. Nr 229, poz. 2273, z późn. zm.).]

<3) osobom bezrobotnym bez prawa do zasiłku, które przez okres co najmniej 5 lat były pracownikami państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej – nieruchomości rolne o powierzchni do 2 hektarów – na cele związane z zalesianiem, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (Dz. U. Nr 64, poz. 427, z późn. zm.).>

[5a. W przypadku zbycia lub przeznaczenia przez nabywcę nieruchomości na inne cele, niż określone w umowie, przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia, Agencja może żądać od podmiotów wymienionych w ust. 5 pkt 1 zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1, natomiast od osób wymienionych w ust. 5 pkt 3, Agencji zwrot taki przysługuje, o ile Lasy Państwowe nie skorzystają z prawa pierwokupu. W przypadku zamiaru zbycia gruntu przez osoby, o których mowa w ust. 5 pkt 3, Lasom Państwowym przysługuje prawo pierwokupu tej nieruchomości, na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.]

<5a. W przypadku zbycia lub przeznaczenia przez nabywcę nieruchomości na inne cele, niż określone w umowie, przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia Agencja występuje do podmiotu wymienionego w ust. 5 pkt 1 z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1, natomiast od osób wymienionych w ust. 5 pkt 3, Agencji zwrot taki przysługuje, o ile Lasy Państwowe nie skorzystają z prawa pierwokupu. W przypadku zamiaru zbycia gruntu przez osoby, o których mowa w ust. 5 pkt 3, Lasom Państwowym przysługuje prawo pierwokupu tej nieruchomości, na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.>

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

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

2) nieruchomości zostanie przekazana na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) nieodpłatnie, albo za odpłatnością stanowiącą równowartość poniesionych przez jednostkę samorządu terytorialnego udokumentowanych nakładów na przekazaną nieruchomość, lub

3) nastąpi zwrot do Zasobu nieruchomości będącej przedmiotem nieodpłatnego przekazania.>

5b. (uchylony).

5c. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, zajęte pod drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie oraz grunty przeznaczone na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Agencja może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego.

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

[7. Nieruchomości przeznaczone na drogi krajowe, stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzące w skład Zasobu, stają się nieodpłatnie, z mocy prawa, przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej stała się ostateczna. Ustanowienie trwałego zarządu stwierdza wojewoda w drodze decyzji. Decyzja wojewody stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.]

<7. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu przeznaczone na drogi krajowe stają się nieodpłatnie, z mocy prawa, przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Ustanowienie trwałego zarządu wojewoda stwierdza w drodze decyzji. Decyzja wojewody stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej i jest podstawą wykreślenia nieruchomości z ksiąg rachunkowych oraz przekazania tych nieruchomości przez Agencję protokołem zdawczo-odbiorczym Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.>

7a. (uchylony).

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

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

1) zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U.

Nr 42, poz. 340 i Nr 161, poz. 1281) wydanym na rzecz podmiotu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 tej ustawy;

- 2) pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych wydaną na rzecz regionalnego zarządu gospodarki wodnej lub urzędu morskiego.
8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, warunki i tryb dokonywania zamiany nieruchomości, o której mowa w ust. 1 pkt 6.
9. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 8, należy określić:
- 1) warunki i procedurę dokonywania zamiany;
 - 2) warunki, w których zamianę uznaje się za ekwiwalentną, z tym że grunt rolny stanowiący własność osoby podlegającej przepisom o ubezpieczeniu społecznym rolników może być zamieniany na grunt rolny Zasobu o większej powierzchni, nie większej jednak niż dziesięciokrotnie licząc w hektarach przeliczeniowych;
 - 3) warunki i tryb dokonywania rozliczeń w przypadku nieekwiwalentnej zamiany gruntu.

[Art. 27.

Sprzedaż i nabywanie nieruchomości Zasobu, z zastrzeżeniem art. 33, prowadzi Agencja lub upoważniony przez nią w drodze umowy zlecenia inny podmiot, w tym gmina.]

<Art. 27.

Sprzedaż i nabywanie nieruchomości Zasobu, z zastrzeżeniem art. 33, prowadzi Agencja.>

Art. 28.

[1. Dla nieruchomości Zasobu będących przedmiotem sprzedaży Agencja sporządza wykaz, ogłoszony w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu.]

<1. Agencja sporządza wykaz nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży i ogłasza go w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, w siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej oraz właściwym miejscowo urzędzie gminy przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu lub planowanym terminem sprzedaży w innym trybie niż przetarg.>

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

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

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

6) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w ustaleniach studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla nieruchomości.>

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

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

Art. 29.

1. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie, z zastrzeżeniem art. 17a ust. 1, art. 17b ust. 4 i art. 42, przysługuje:
 - 1) byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom, jeżeli nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r.;
 - 2) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;
 - 3) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
 - 4) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.
- 1a. Przepisu ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do nieruchomości, o których mowa w:
 - 1) ustawie z dnia 6 maja 1945 r. o wyłączeniu ze społeczeństwa polskiego wrogich elementów (Dz. U. Nr 17, poz. 96, Nr 34, poz. 203 i Nr 55, poz. 307 oraz z 1946 r. Nr 11, poz. 73);
 - 2) art. 38 w związku z art. 2 ustawy z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz. U. Nr 17, poz. 97, Nr 24, poz. 144 i Nr 30, poz. 179);

- 3) art. 2 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. Nr 3, poz. 17, z późn. zm.);
 - 4) art. 2 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87, z późn. zm.);
 - 5) art. 1 dekretu z dnia 5 września 1947 r. o przejęciu na własność Państwa mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do ZSRR (Dz. U. Nr 59, poz. 318, z 1949 r. Nr 53, poz. 404 oraz z 1969 r. Nr 13, poz. 95);
 - 6) art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159, z 1972 r. Nr 27, poz. 193 oraz z 1974 r. Nr 14, poz. 84);
 - 7) art. 2 ust. 1 lit. b dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13, z 1946 r. Nr 49, poz. 279, z 1957 r. Nr 39, poz. 172 oraz z 1968 r. Nr 3, poz. 6).
- 1b. Nabycie nieruchomości, o których mowa w ust. 1, następuje po cenie ustalonej zgodnie z art. 30.
- 1c. O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, do której nabycia przysługuje pierwszeństwo osobie wymienionej w ust. 1, Agencja zawiadamia na piśmie tę osobę, podając cenę nieruchomości oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu, z tym że termin nie może być krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.
- 1d. Osoby, o których mowa w ust. 1, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na jej nabycie po cenie określonej w zawiadomieniu.
- 1e. Przy doręczaniu zawiadomień stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.
- 1f. W razie zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1.
- 1g. W zakresie uregulowanym w ust. 1 nie stosuje się art. 596-602 i art. 695 § 2 Kodeksu cywilnego.
- <1h. Nieruchomość Zasobu lub jej część może być sprzedana bez przetargu, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.>**
2. Nieruchomości, które nie zostały sprzedane na zasadach określonych w przepisach ust. 1, art. 17a i art. 42 albo co do których przepisy te nie mają zastosowania, podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja), z zastrzeżeniem ust. 3.
 3. W przypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi można ustalić osobę nabywcy na podstawie przetargu ofert pisemnych (konkurs ofert). W razie zgłoszenia kilku równorzędnych ofert, pierwszeństwo ma osoba podlegająca przepisom o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz pracownik i spółka pracowników zlikwidowanego państwowego przedsiębiorstwa gospodarki rolnej, nabywający nieruchomość rolną w celu powiększenia albo utworzenia gospodarstwa rolnego. Jeżeli więcej niż jednemu z oferentów przysługuje pierwszeństwo, nabywcę ustala się dokonując wyboru tego spośród oferentów, który daje najlepszą gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa, z zastrzeżeniem ust. 3c.

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

[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.]*

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

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

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

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

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

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

3g. Wadium nie podlega zwrotowi:

1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą albo żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej;

2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;

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

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

5. (utracił moc).

Art. 30.

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

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

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

[4. Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej jednak niż o 50 %.]

<4. Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.>

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

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

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

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

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

[Art. 31.

1. 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.

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

2. Agencja może nie stosować oprocentowania w razie rozłożenia na raty należności z tytułu sprzedaży mienia lub niektórych składników tego mienia położonego na terenie gminy uznanej na podstawie przepisów o zatrudnieniu i bezrobociu⁽²⁸⁾ za zagrożoną szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym.

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.

3. *(uchylony).*
4. *Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, po zasięgnięciu opinii Prezesa Agencji, ustali, w drodze rozporządzenia:*
 - 1) *wysokość oprocentowania należności, której spłata została odroczone lub rozłożona na raty, z tym że oprocentowanie może być zróżnicowane w zależności od rodzaju sprzedawanego mienia lub sposobu zapłaty i nie może być w stosunku rocznym niższe niż 4 % i wyższe niż dwukrotność stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków przez Narodowy Bank Polski do redyskonta, ustalonej przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego na podstawie odrębnych przepisów;*
 - 2) *inne niż pieniądź mierniki wartości należności pieniężnej;*
 - 3) *szczegółowe kryteria niestosowania oprocentowania w wypadku, o którym mowa w ust. 2.*

Art. 32.

1. *Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb sprzedaży nieruchomości Zasobu i ich części składowych, warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawki szacunkowe, o których mowa w art. 30 ust. 2.*
2. *W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, należy określić w szczególności:*
 - 1) *sposób przeprowadzania przetargów ustnych i przetargów ofert, w tym ograniczonych do osób, o których mowa w art. 29 ust. 3;*
 - 2) *tryb sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych oraz na rzecz osób uprawnionych do pierwszeństwa nabycia, o którym mowa w art. 29 ust. 1;*
 - 3) *maksymalny okres, na który może być rozłożona na raty cena sprzedaży;*
 - 4) *stawki szacunkowe gruntu, z uwzględnieniem rodzaju gruntu, jego klasy oraz okręgu podatkowego.]*

<Art. 31.

1. **Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.**
2. **Agencja może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłacił co najmniej 10% jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.**
3. **Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, o którym mowa w ust. 2, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń:**
 - 1) **hipoteka;**
 - 2) **gwarancja bankowa;**
 - 3) **poręczenie;**
 - 4) **weksel własny in blanco;**
 - 5) **poręczenie wekslowe;**
 - 6) **przewłaszczenie na zabezpieczenie;**
 - 7) **zastaw rejestrowy;**
 - 8) **blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym;**

- 9) ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym;
 - 10) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej;
 - 11) kaucja.
4. Przy rozłożeniu spłaty pozostałej należności na roczne lub półroczne raty Agencja stosuje oprocentowanie, które nie może być w stosunku rocznym niższe niż stopa dyskontowa stanowiąca stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększona o 1%.
 5. Jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie tę nieruchomość lub jej część przed zaplaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, Agencja może zażądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez siebie terminie.
 6. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:
 - 1) dokumenty, jakie nabywca nieruchomości składa w celu ustalenia, czy jego sytuacja pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności,
 - 2) szczegółowe warunki rozkładania spłaty należności na raty,
 - 3) wysokość oprocentowania należności, której spłata została rozłożona na raty– mając na względzie należyte zabezpieczenie spłaty należności rozłożonej na roczne lub półroczne raty.

Art. 32.

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

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

Art. 35.

1. Przekazanie w zarząd nieruchomości Zasobu następuje na czas oznaczony lub nieoznaczony, w drodze decyzji Prezesa Agencji.
2. Przekazanie w zarząd nieruchomości może nastąpić również na podstawie umowy, zawartej za zgodą Prezesa Agencji, między jednostkami, o których mowa w art. 34. Jednostce przekazującej przysługuje od jednostki przejmującej zwrot nakładów poniesionych na budynki i inne części składowe nieruchomości. Wartość nakładów ustala się na zasadach określonych w art. 30.
- [3. Jednostki, o których mowa w art. 34, jeżeli odrębne przepisy nie stanowią inaczej, ponoszą z tytułu wykonywania zarządu opłaty roczne w wysokości ustalonej zgodnie z*

przepisami o gospodarce nieruchomościami, z tym że cenę gruntu rolnego stanowiącą podstawę obliczenia opłaty można także ustalić w sposób określony w art. 30 ust. 2.]

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

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

4. (uchylony).

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

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

6a. Nie pobiera się opłat z tytułu zarządu nieruchomościami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.⁸⁾).

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

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

[Art. 37.

Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, tryb przekazywania mienia w razie ustanowienia lub wygaśnięcia zarządu oraz tryb ustalania i wnoszenia opłat, w szczególności wymagania dotyczące wniosku o przekazanie mienia w zarząd, zakres decyzji i umów o przekazaniu mienia w zarząd, a także zakres decyzji o wygaśnięciu zarządu, mając na względzie zabezpieczenie możliwości sprawnego uiszczenia opłat.]

<Art. 37.

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

Art. 38.

1. Mienie wchodzące w skład Zasobu może być wdzierżawiane lub wynajmowane osobom fizycznym lub prawnym, na zasadach Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem art. 38a.

<1a. W umowie dzierżawy, także zawieranej na czas oznaczony zawiera się postanowienie o możliwości wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.>

2. Do nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy i najmu art. 28 stosuje się odpowiednio.
3. Zawieranie z podmiotami zagranicznymi umów dzierżawy nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu nie jest dozwolone w okresie pięciu lat od dnia wejścia w życie ustawy, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 4.
4. W wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych przypadkach nieruchomości rolne wchodzące w skład Zasobu mogą być wydzierżawione podmiotowi zagranicznemu za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Art. 39.

1. Umowę dzierżawy zawiera się po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych lub publicznego przetargu ustnego. Art. 29 ust. 3-3c stosuje się odpowiednio.
2. Przetargu nie stosuje się, jeżeli:
 - 1) dotychczasowy dzierżawca złożył Agencji oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Agencją, z tym że czynsz nie może być niższy niż dotychczasowy;
 - 2) nieruchomość jest wydzierżawiana jednoosobowej spółce Skarbu Państwa utworzonej przez Agencję;
 - 3) nieruchomość, której użytkowanie wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r., jest wydzierżawiana spółdzielni produkcji rolnej nadal faktycznie władającej tą nieruchomością;
 - 4) nieruchomość przeznaczona przez Agencję pod ogródek przydomowy jest wydzierżawiana osobie korzystającej dotychczas z takiego ogródka bez tytułu prawnego w związku z utratą mocy obowiązującej układu zbiorowego pracy albo zakładowej umowy zbiorowej;
 - 5) nieruchomość będąca dotychczas w administrowaniu lub jej część jest wydzierżawiana spółce, a łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) gospodarstwo utworzone w związku z oddaniem mienia do administrowania osiągnęło łącznie przez ostatnie trzy lata dodatni wynik finansowy,
 - b) do spółki przystąpiło więcej niż połowa pracowników zatrudnionych w gospodarstwie, według stanu na dzień zawarcia umowy dzierżawy,
 - c) dokonane wpłaty pieniężne na kapitał zakładowy albo akcyjny spółki wynoszą co najmniej 20 % wartości majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych, wykazanej w bilansie gospodarstwa za rok obrotowy poprzedzający rok, w którym ma być zawarta umowa dzierżawy,
 - d) co najmniej 20 % udziałów lub akcji w spółce zostało objętych przez administratora albo przez pracownika gospodarstwa lub jedną z tych osób łącznie z inną osobą niezatrudnioną w gospodarstwie;
 - 6) wydzierżawienie następuje w związku z wyłączeniem, za zgodą dzierżawcy, z przedmiotu umowy dzierżawy całości gruntów albo ich części, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, z zastrzeżeniem, że powierzchnia wydzierżawianej bez przetargu nieruchomości

wyrażona w hektarach przeliczeniowych nie powinna być większa od wyłączonej z umowy dzierżawy.

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

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

4. W razie:

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

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

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

[5. Agencja może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości, która w czasie trwania umowy została przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Wypowiedzenie umowy dzierżawy dotyczące części nieruchomości pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie czynszu. Art. 704 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.]

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

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

Agencji jest proporcjonalna do powierzchni części nieruchomości, która nie została zbyta.>

Art. 39a.

1. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, tryb przeprowadzania przetargów na dzierżawę, uwzględniając w szczególności formy przeprowadzania przetargu, wymagania dotyczące wadium, sposób ogłaszania przetargu, informacje, jakie powinno zawierać ogłoszenie o przetargu oraz oferta, informacje, jakie powinien zawierać protokół z przetargu sporządzany przez komisję przeprowadzającą przetarg.
2. Czynsz dzierżawny ustala się w umowie jako sumę pieniężną albo jako równowartość pieniężną odpowiedniej ilości pszenicy. Czynsz ten jest płatny za półrocze roku kalendarzowego z dołu.
3. Czynsz dzierżawny ustalony w sumie pieniężnej poczynając od drugiego terminu płatności podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen skupu podstawowych produktów rolnych w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności.
4. Należność z tytułu czynszu określonego w umowie jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy ustala się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności czynszu.
5. Za podstawowe produkty rolne, o których mowa w ust. 3, uważa się ziarno pszenicy i żyta, żywiec rzeźny wołowy, wieprzowy i drobiowy oraz mleko krowie.
6. Strony umowy dzierżawy mogą postanowić jeden raz w ciągu okresu, na jaki umowa została zawarta, że poczynając od najbliższego terminu płatności czynszu ustalonego jako równowartość odpowiedniej ilości pszenicy suma pieniężna odpowiadająca tej równowartości stanowi czynsz, do którego stosuje się wskaźnik określony na podstawie ust. 3.
7. Wskaźnik zmian cen, o którym mowa w ust. 3, oraz średnią krajową cenę skupu pszenicy, o której mowa w ust. 4, ustala się na podstawie obwieszczeń Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", w terminie 20 dni po upływie każdego półrocza kalendarzowego.
8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, po zasięgnięciu opinii Prezesa Agencji, określi, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych ze spółkami, o których mowa w art. 39 ust. 2 pkt 5 i ust. 3, w zależności od potencjału produkcyjnego przedmiotu dzierżawy, w szczególności w zależności od rodzaju i klasy gruntów oraz miejsca ich położenia, wartości księgowej budynków i budowli, charakteru możliwej do prowadzenia działalności gospodarczej.

<Art. 39b.

1. **Osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.**

2. **Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości.**
3. **Do roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości Zasobu nie stosuje się przepisów art. 224–231 Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 229.>**

Art. 45.

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

1) należność wraz z oprocentowaniem podlega na wniosek nabywcy umorzeniu, jeżeli termin jej płatności przypada w okresie, w którym nabywca ma ustalone przez właściwy organ prawo do świadczeń z pomocy społecznej;

[2) oprocentowanie odroczonej lub rozłożonej na raty należności nie może być niższe w stosunku rocznym niż 3 %.]

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

Art. 46.

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

1) zajmujących domy i lokale w obiektach wpisanych do rejestru zabytków;

2) zajmujących lokale w budynkach niesłużących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz domy i lokale funkcjonalnie związane z działalnością gospodarczą.

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

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

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

<Art. 46a.

Do zbycia przez Agencję nieruchomości w skład której wchodzi domy i lokale mieszkalne, o których mowa w art. 46 ust. 1 zdanie drugie, nie stosuje się art. 42 i 43 oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa. Z dniem zbycia stosunki najmu tych domów i lokali na czas określony stają się stosunkami najmu na czas nieokreślony.>

[Art. 48.

1. Agencja może wydzielić z Zasobu majątek z niezbędnymi gruntami, służący wykonywaniu innej działalności niż gospodarcza, w celu nieodpłatnego przekazania, w drodze umowy, na własność gminie.
2. Wraz z przejściem działalności, o której mowa w ust. 1, gminy wstępują w dotychczasowe zobowiązania wynikające ze stosunku pracy z zatrudnionymi pracownikami.
3. Przekazanie majątku określonego w ust. 1 w okresie, o którym mowa w art. 13 ust. 1, do czasu przejścia przez Agencję, następuje na wniosek gminy na podstawie decyzji organu założycielskiego wydanej za zgodą Prezesa Agencji. Art. 19 stosuje się odpowiednio.]

Art. 50.

- [1. Grunty Zasobu niezbędne do korzystania z budynków i lokali, o których mowa w art. 42-44 i art. 48, oraz grunty zabudowane niesłużące prowadzeniu działalności wytwórczej w rolnictwie uważa się za grunty wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.]
- <1. Grunty Zasobu niezbędne do korzystania z budynków i lokali, o których mowa w art. 42-44, oraz grunty zabudowane niesłużące prowadzeniu działalności wytwórczej w rolnictwie uważa się za grunty wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.>
 2. Grunty określone w ust. 1 podlegają ujawnieniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako grunty zabudowane.

USTAWA z dnia 20 grudnia 1990 r. O UBEZPIECZENIU SPOŁECZNYM ROLNIKÓW
(Dz. U. z 2008 r. Nr 50, poz. 291, z późn. zm.)

Art. 58.

1. Na wniosek właściciela gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, który ma ustalone prawo do emerytury lub renty z ubezpieczenia albo którego małżonek ma ustalone takie prawo, jeżeli zachodzą okoliczności określone w art. 28 ust. 7 pkt 1, wskazaną we wniosku nieruchomość przejmuje się na własność Skarbu Państwa za odpłatnością.
 2. Przejęcie nieruchomości i ustalenie odpłatności następuje w drodze decyzji Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.
- [2a. Należności za odpłatne przejmowanie nieruchomości na własność Skarbu Państwa pokrywane są w całości z budżetu państwa w formie dotacji.]
- <2a. Należności za odpłatne przejmowanie nieruchomości na własność Skarbu Państwa są pokrywane w całości ze środków uzyskanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych z gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.>
 3. Nieruchomości przejęte na podstawie ust. 1 wchodzą w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

4. Do odpowiedzialności za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego stosuje się odpowiednio art. 526 Kodeksu cywilnego.
5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, w drodze rozporządzenia, określa szczegółowe zasady i tryb postępowania w sprawach, o których mowa w ust. 1, w tym sposób ustalania odpłatności i wypłacania należności z tego tytułu.

USTAWA z dnia 11 kwietnia 2003 r. O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO (Dz. U. Nr 64, poz. 592, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 oraz z 2010 r. Nr 110, poz. 725 i Nr 217, poz. 1427)

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, 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.]*

<5. Przepisów ust. 1–4 nie stosuje się, jeżeli:

- 1) nabywcą nieruchomości rolnej jest osoba bliska zbywcy w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;**
- 2) sprzedaż dotyczy nieruchomości rolnej stanowiącej wkład gruntowy członka spółdzielni produkcji rolnej na rzecz innego członka tej spółdzielni;**
- 3) nabywcą nieruchomości rolnej jest spółdzielnia produkcji rolnej – w przypadku sprzedaży przez jej członka nieruchomości rolnej stanowiącej wkład gruntowy w tej spółdzielni;**

4) nabywcą nieruchomości rolnej jest jednostka samorządu terytorialnego.>

[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.]

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

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. z 1998 r. Nr 7, poz. 25, Nr 106, poz. 668 i 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. 4a.

Przepisy art. 3 i 4 stosuje się odpowiednio przy przeniesieniu własności gospodarstwa rolnego, z tym że prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, przysługuje wyłącznie dzierżawcy całego gospodarstwa rolnego.>

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.]

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

[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. 6.

1. Za rolnika indywidualnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 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.
2. Uważa się, że osoba fizyczna:
 - 1) osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:
 - a) pracuje w tym gospodarstwie,
 - b) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;
 - 2) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:
 - a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub
 - b) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - c) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
3. Za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
 - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. Nr 69, poz. 415, z późn. zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
4. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 5 ust. 2 i 3.>

Art. 7.

1. Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczony 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 poświadczony 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 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, poświadczony 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 złożenia oświadczenia, że nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem 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.]

<6. Przy zawieraniu umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej, nabywca jest obowiązany do przedłożenia dowodów, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 9 oraz przepisach wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, albo złożenia oświadczenia, że nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem.

7. Dowody, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 9, w przepisach wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 6, stanowią załączniki do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej.>

<8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:

1) wykaz kierunków studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego,

2) wykaz zawodów, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze,

- 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem,
 - 4) wykaz tytułów kwalifikacyjnych, tytułów zawodowych oraz tytułów zawodowych mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej,
 - 5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2
- mając na względzie wykonywanie działalności rolniczej przez osoby posiadające kwalifikacje rolnicze.
9. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.>