



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

# **Nowe zasady obrotu gruntami rolnymi w Polsce od 2016 roku**

**Ustawa z dnia 05.08.2015 roku o kształtowaniu ustroju rolnego  
(Dz.U.poz.1433)  
( wybrane aspekty )**

---

**Stare Pole, 8 października 2015 roku**



# Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Gdańsku

83-000 Pruszcz Gdański  
ul. Powstańców Warszawy 28  
tel. 58 300-48-41  
fax 58 300-48-43  
e-mail: [gdansk@anr.gov.pl](mailto:gdansk@anr.gov.pl)

## Sekcje Zamiejscowe Gospodarowania Zasobem w:

- Bytowie,
- Malborku,
- Skarszewach
- Słupsku

**Zapraszamy**  
**od poniedziałku do piątku**  
**w godzinach: 7.45 - 15.45**



**Agencja Nieruchomości Rolnych  
jest państwową osobą prawną,  
której Skarb Państwa  
powierzył wykonywanie prawa własności  
i innych praw rzeczowych na jego rzecz  
w stosunku do mienia państwowego  
w rolnictwie.**



# Agencja Nieruchomości Rolnych

działa na podstawie :

- ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa
- ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego

a także rozporządzeń wydanych do tych ustaw.



# Ustawa z dnia 05.08.2015 roku o kształtowaniu ustroju rolnego



# Dwa główne obszary regulowane ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego

I/ Dzierżawa oraz obrót nieruchomościami  
rolnymi na rynku prywatnym

II/ Gospodarowanie Zasobem WRSP





1. Ustawa wprowadza m.in. nowy sposób liczenia powierzchni użytków rolnych.
2. Ilekroć w ustawie jest mowa o użytkach rolnych należy przez to rozumieć użytki rolne w rozumieniu przepisów o geodezji i kartografii.



## Art. 3 ust. 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.





## Art. 4 ust. 1

Za rolnika indywidualnego, o którym mowa w art. 3 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.



## Art. 5 ust. 1 - 4

1. Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo.
2. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zamieszkaniu wydane przez organ właściwy w sprawach ewidencji ludności.
3. Dowodem potwierdzającym powierzchnię posiadanych użytków rolnych są pisemne oświadczenia nabywcy i zbywcy nieruchomości rolnej zawierające informacje dotyczące numeru działki ewidencyjnej, jej położenia i powierzchni oraz klasy i rodzaju użytków rolnych, a także numeru księgi wieczystej albo zbioru dokumentów, o ile są prowadzone.
4. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.



## Art. 6 ust. 1

Jeżeli wskutek przeniesienia własności nieruchomości rolnej albo jej części miałby nastąpić podział gospodarstwa rolnego, przeniesienie własności nieruchomości rolnej albo jej części może nastąpić w przypadku, gdy:

- 1) powierzchnia użytków rolnych, które pozostaną własnością zbywcy, będzie nie mniejsza niż powierzchnia użytków rolnych niezbędna do prowadzenia działalności rolniczej (podstawowa norma obszarowa użytków rolnych w gospodarstwie rolnym), a zbywana nieruchomość rolna albo jej część wraz z nieruchomościami rolnymi nabywcy utworzą bądź powiększą gospodarstwo rolne lub



## Art. 6 ust. 1 (cd.)

- 2) powierzchnia nabywanych użytków rolnych wraz z nieruchomościami rolnymi nabywcy stanowiącymi jego własność będzie większa niż powierzchnia użytków rolnych, które pozostaną własnością zbywcy, lub
- 3) zbywana nieruchomość rolna albo jej część obejmuje użytki rolne przylegające do innych użytków rolnych wchodzących w skład tego samego gospodarstwa rolnego zbywcy, ale przylegające do nieruchomości rolnej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego i stanowiącej własność nabywcy, lub



## Art. 6 ust. 1 (cd.)

- 4) przy umowie zamiany różnica powierzchni zamienianych użytków rolnych liczonych w hektarach przeliczeniowych, o których mowa w przepisach o podatku rolnym, nie przekracza 10%, lub
- 5) ma na celu racjonalne ukształtowanie granicy między nieruchomościami rolnymi, lub



## Art. 6 ust. 1 (cd.)

- 6) własnością zbywcy pozostanie grunt pod budynkiem mieszkalnym wraz z innymi obiektami budowlanymi oraz gruntami do nich przyległymi, niezbędnymi do właściwego korzystania z budynku mieszkalnego, których łączna powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, oraz zbywana nieruchomość rolna albo jej część wraz z nieruchomościami rolnymi nabywcy utworzą bądź powiększą gospodarstwo rolne.





## Art. 6 ust. 4

Dyrektor Oddziału stwierdza, w drodze decyzji, że dopuszczalny jest podział gospodarstwa rolnego.



## Art. 6 ust. 8

Do postępowań dotyczących wzruszenia decyzji ostatecznych wydanych na podstawie niniejszej ustawy, nie stosuje się art. 145–145b oraz art. 154–156 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli od dnia, w którym decyzje te stały się ostateczne, upłynęło 5 lat.



## Art. 6 ust. 9

Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, podstawową normę obszarową użytków rolnych w gospodarstwie rolnym dla każdego województwa, mając na uwadze średnią powierzchnię gruntów rolnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych w poszczególnych województwach i w kraju, ogłoszoną na podstawie przepisów o płatnościach w ramach systemu wsparcia bezpośredniego.



# Art. 9 ust. 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, w tym w formie aktu notarialnego, oraz była wykonywana co najmniej 3 lata, licząc od dnia przekazania umowy do Dyrektora Oddziału;
- 2) nabywana nieruchomość wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy lub jest dzierżawiona przez spółdzielnię produkcji rolnej.



## Art. 9 ust. 2

W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy rolnikowi indywidualnemu będącemu właścicielem nieruchomości rolnej graniczącej ze sprzedawaną nieruchomością, a jeżeli ten warunek spełnia więcej niż jeden właściciel, prawo pierwokupu w pierwszej kolejności może wykonać ten, którego wskaże sprzedający nieruchomość rolną.



## Art. 9 ust. 3

W przypadku braku uprawnionych do pierwokupu, o których mowa w ust. 1 i 2, albo niewykonania przez nich 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 1 ha.





## Art. 9 ust. 6

Przepisów ust. 1–5 nie stosuje się, jeżeli nieruchomości rolną albo jej część nabywa:

- 1) rolnik indywidualny na powiększenie gospodarstwa rodzinnego do powierzchni nie większej niż określona w art. 3 ust. 1 pkt 2 lub
- 2) osoba bliska zbywcy, lub
- 3) osoba fizyczna będąca właścicielem nieruchomości rolnej graniczącej ze sprzedawaną nieruchomością, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jej gospodarstwa rolnego, które osobiście prowadzi, z tym że powierzchnia użytków rolnych w tym gospodarstwie wraz z nabywanymi użytkami rolnymi nie przekracza 300 ha, lub



## **Art. 9 ust. 6 (cd.)**

- 4) członek spółdzielni produkcji rolnej będący osobą fizyczną, którego wkład gruntowy stanowiący jego własność jest użytkowany przez tę spółdzielnię, nabywający nieruchomości albo jej część stanowiącą wkład innego członka tej spółdzielni, lub
- 5) spółdzielnia produkcji rolnej, której większość członków stanowią osoby fizyczne będące właścicielami wkładów gruntowych użytkowanych przez tę spółdzielnię, gdy przeniesienie własności nieruchomości rolnej albo jej części dotyczy wkładu gruntowego członka tej spółdzielni, lub
- 6) jednostka samorządu terytorialnego na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.3)), lub
- 7) Skarb Państwa.



## Art. 9 ust. 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.



## Art. 10 ust. 1 i 2

1. Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej o powierzchni nie mniejszej niż 1 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.



## **Art. 12 ust. 1 - 5**

1. Przedmiotem umowy dzierżawy nieruchomości rolnej albo jej części może być wyłącznie nieruchomość rolna wpisana do ewidencji gruntów i budynków, a wydzierżawiający może być stroną takiej umowy, jeżeli jest uwidoczniiony w tej ewidencji jako właściciel lub posiadacz tej nieruchomości.
2. Umowę dzierżawy nieruchomości rolnej albo jej części zawiera się w formie pisemnej pod rygorem jej nieważności.
3. Umowę dzierżawy nieruchomości rolnej albo jej części na okres ponad 5 lat zawiera się w formie aktu notarialnego.



## Art. 12 ust. 1 – 5 (cd.)

4. Umowa dzierżawy, o której mowa w ust. 3, zawiera w szczególności opis przedmiotu dzierżawy, określający co najmniej jego obszar, stan, w jakim się znajduje, klasę gruntów, oraz stan istniejących zabudowań i innych urządzeń, jeżeli stanowią one przedmiot umowy dzierżawy.
5. Umowę dzierżawy oraz jej zmiany dzierżawca, a w przypadku, o którym mowa w ust. 3, notariusz, przekazuje do Dyrektora Oddziału właściwego ze względu na położenie nieruchomości.





## Art. 13

Zasady dotyczące przenoszenia własności nieruchomości rolnej określone przepisami niniejszej ustawy stosuje się do przeniesienia własności gospodarstwa rolnego, z tym że prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 9 ust. 1, przysługuje wyłącznie dzierżawcy całego gospodarstwa rolnego.



## Art. 15 ust. 1 i 2

1. Dowody potwierdzające osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego, zamieszkanie, powierzchnię posiadanych użytków rolnych, posiadanie kwalifikacji rolniczych oraz stwierdzające, że dopuszczalny jest podział gospodarstwa rolnego, stanowią załączniki do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej.
2. Odpis umowy przenoszącej własność nieruchomości albo jej części, a także umowy dzierżawy, o której mowa w art. 12 ust. 3, notariusz przekazuje do właściwego ze względu na położenie nieruchomości Dyrektora Oddziału w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.



## Art. 23 ust. 1 i 2

1. Agencja, na wniosek osoby władającej nieruchomością Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego, może po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej miejscowo izby rolniczej umorzyć, odroczyć lub rozłożyć na raty należności powstałe z tego tytułu przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, jeżeli osoba ta władała nieruchomością w dobrej wierze lub przez okres ponad 10 lat.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, składa się w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Przepisy wydane na podstawie art. 23a ust. 2 ustawy zmienianej w art. 21, w zakresie trybu postępowania w sprawach, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio.



**Ustawa z dnia 19.10.1991 roku**  
**o gospodarowaniu**  
**nieruchomościami rolnymi**  
**Skarbu Państwa**

*(w/g stanu prawnego na dzień 01.01.2016 roku)*



## Art. 24 ust. 1 pkt 1 i pkt 1a

Agencja gospodaruje Zasobem w drodze:

pkt 1 otrzymuje brzmienie:

w pierwszej kolejności wydzierżawienia lub sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie gospodarstw rodzinnych, na zasadach określonych w rozdziałach 6 lub 8;

po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

sprzedaży mienia w całości lub jego części na zasadach określonych w rozdziale 6;



## Art. 28a ust. 1 i 2

w art. 28a ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

Ust. 1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 500 ha.





## Art. 28a ust. 1 i 2 (cd.)

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

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



# Art. 29 ust. 1

w ust. 1 uchyla się pkt 1 o brzmieniu:

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.



# Art. 29 ust. 2 i 3

ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

2. Nieruchomości, które nie zostały sprzedane na zasadach określonych w przepisach ust. 1, art. 17a i art. 42 albo co do których przepisy te nie mają zastosowania, podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja), z tym że nieruchomości rolne podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą wyłącznie uczestniczyć podmioty, o których mowa w ust. 3b.



## Art. 29 ust. 2 i 3 (cd.)

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

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



## **Art. 29 ust. 3b**

Agencja może zastrzec, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie:

po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

grupy rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających nabyć nieruchomości na współwłasność w celu powiększenia ich gospodarstw rodzinnych, lub”,

pkt 7 otrzymuje brzmienie:

spółki prawa handlowego, w których 100% akcji albo udziałów należy do pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, lub”,



## Art. 29 ust. 3b (cd.)

dodaje się pkt 8 i 9 w brzmieniu:

8) spółdzielnie kółek rolniczych lub spółdzielnie produkcji rolnej, w których osoby uprawnione do ich reprezentowania posiadają kwalifikacje rolnicze, lub

9) instytuty badawcze, fundacje, stowarzyszenia, którym nieruchomości rolne niezbędne są do realizacji celów statutowych.





## Art. 29 ust. 3ba – 3 bd

po ust. 3b dodaje się ust. 3ba – 3bd w brzmieniu:

**3ba.** W przetargach ograniczonych skierowanych do osób, o których mowa w ust. 3b, nie może uczestniczyć osoba, która:

- 1) kiedykolwiek nabyła z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 2) naruszyła chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3, lub
- 3) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28, posiadała udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej od takiej spółki.



## Art. 29 ust. 3ba – 3 bd (cd.)

**3bb.** Do osoby, o której mowa w ust. 3b pkt 1, nie ma zastosowania wymóg dotyczący 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określony w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży ma nie więcej niż 40 lat.



## **Art. 29 ust. 3ba – 3 bd (cd.)**

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Agencji, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego lub
- 2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuściły.



## **Art. 29 ust. 3ba – 3 bd (cd.)**

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

- 1) w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na nabywcę oraz
- 2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu sprzedaży:
  - a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub
  - b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednej miejscowości.



## Art. 29a – 29d

po art. 29 dodaje się art. 29a–29d w brzmieniu:

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

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 10 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych również do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Agencja;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
  - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
  - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.



## **Art. 29a – 29d (cd.)**

**Art. 29a. 2.** Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

**Art. 29a. 3.** Umowa, o której mowa w ust. 1, zawiera zastrzeżenie, że postanowienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie stosuje się w przypadku:

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





## **Art. 29a – 29d (cd.)**

**Art. 29a. 4.** Agencja może wyrazić zgodę, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit. b i pkt 2, jeżeli przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe.

**Art. 29a. 5.** Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki i tryb udzielania pisemnej zgody, o której mowa w ust. 4, mając na względzie tworzenie i powiększanie gospodarstw rodzinnych.



## **Art. 29a – 29d (cd.)**

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

**Art. 29b. 2.** Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, 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. 29a – 29d (cd.)

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



## **Art. 29a – 29d (cd.)**

**Art. 29d.1.** Przy Dyrektorze Oddziału Terenowego Agencji tworzy się komisję do spraw kształtowania ustroju rolnego, zwaną dalej „komisją”.

**Art. 29d.2.** W skład komisji wchodzi powoływani przez Dyrektora Oddziału Terenowego Agencji:

- 1) przewodniczący będący przedstawicielem Agencji;
- 2) przedstawiciele gmin położonych na obszarze działania Oddziału Terenowego Agencji;
- 3) przedstawiciel właściwej miejscowo izby rolniczej;
- 4) przedstawiciele powiatów położonych na obszarze działania Oddziału Terenowego Agencji;
- 5) dwóch przedstawicieli wybranych przez społeczno-zawodowe organizacje rolników i związków zawodowych rolników indywidualnych i innych organizacji rolniczych działających na terenie Oddziału Terenowego Agencji.



## **Art. 29a – 29d (cd.)**

**Art. 29d.3.** W pracach komisji bierze udział po jednym przedstawicielu tej gminy i tego powiatu, na obszarze których położona jest nieruchomość rolna, której dotyczą prace komisji.

**Art. 29d.4.** Prezes Agencji ustala regulamin działania komisji oraz regulamin wyboru przedstawicieli, o których mowa w ust. 2 pkt 5.

**Art. 29d.5.** Do zadań komisji w zakresie gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa należy:

- 1) wybór sposobu zagospodarowania nieruchomości Zasobu;
- 2) wybór rodzaju przetargów na sprzedaż i dzierżawę nieruchomości Zasobu;
- 3) określenie kryteriów, o których mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3;
- 4) opiniowanie zasadności wykonywania umownego prawa odkupu nieruchomości.



# Art. 31 ust. 3a

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

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





## Art. 39c

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

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



# Dziękuję za uwagę

Agencja Nieruchomości Rolnych  
Oddział Terenowy w Gdańsku

