

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw

Art. 1. W ustawie z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 869) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. W okresie 10 lat od dnia wejścia w życie ustawy wstrzymuje się sprzedaż nieruchomości, ich części oraz udziałów we współwłasności nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.”;

2) w art. 2:

a) w ust. 1:

– pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) nieruchomości rolnych o powierzchni do 5 ha, lub”;

– dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) udziałów we współwłasności nieruchomości, o których mowa w pkt 1–4.”;

b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, może wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości, ich części lub udziałów we współwłasności nieruchomości, innych niż wymienione w ust. 1, jeżeli jest to uzasadnione względami społeczno-gospodarczymi.

3. Sprzedaż nieruchomości, ich części lub udziałów we współwłasności nieruchomości, innych niż wymienione w ust. 1, bez zgody, o której mowa w ust. 2, w okresie 10 lat od dnia wejścia w życie ustawy, jest nieważna.”.

Art. 2. 1. Art. 2 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą nie stosuje się do sprzedaży udziałów we współwłasności nieruchomości dokonanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Do postępowań w sprawach dotyczących sprzedaży nieruchomości oraz ich części wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 maja 2021 r.

Paweł Małaczek
z-ca dyrektora
Departamentu Prawnego
za zgodność pod względem
prawnym, legislacyjnym i
redakcyjnym
/podpisano elektronicznie/

UZASADNIENIE

Ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw wstrzymano na okres 5 lat od dnia jej wejścia w życie, sprzedaż nieruchomości rolnych albo ich części wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Wskazany okres wstrzymania sprzedaży nieruchomości rolnych upływa wraz z dniem 30 kwietnia 2021 r.

Celem wstrzymania sprzedaży nieruchomości rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa było zahamowanie silnej tendencji wzrostowej cen sprzedaży gruntów rolnych oraz przeciwdziałanie spekulacyjnemu wykupywaniu nieruchomości rolnych przez osoby krajowe i zagraniczne, które nie gwarantują zgodnego z interesem społecznym wykorzystania nabytej ziemi na cele rolnicze. Jak wynika ze Sprawozdania z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2019 r., średnie ceny sprzedaży gruntów Zasobu w ostatnich latach kształtowały się następująco: 2012 r. – 19 283 zł/ha, 2013 r. – 21 813 zł/ha, 2014 r. – 25 592 zł/ha, 2015 r. – 29 546 zł/ha, 2016 r. – 32 255 zł/ha, 2017 r. – 31 058 zł/ha, 2018 r. – 26 402 zł/ha, 2019 r. – 30 998 zł/ha. Jak wynika zatem z powyższego zestawienia, w okresie od dnia wejścia w życie ww. ustawy do końca roku 2019 (a więc w perspektywie prawie 4-letniej), założony przez ustawodawcę cel został osiągnięty, tj. wzrost cen gruntów rolnych Zasobu został zahamowany. Analizując przedstawione dane nie sposób jednak nie zwrócić uwagi na wyraźny wzrost średnich cen sprzedaży gruntów rolnych Zasobu uzyskanych w 2019 r. w porównaniu do roku 2018 (wzrost o ponad 4 500 zł/ha). Aby zatem nie dopuścić do ewentualnego, dalszego wzrostu ww. cen, niezbędne jest wprowadzenie odpowiednich rozwiązań prawnych, które pozwolą na zminimalizowanie lub całkowite wyeliminowanie pojawiającego się zagrożenia, związanego z możliwością rozwoju tego niekorzystnego zjawiska. Optymalnym rozwiązaniem w tym zakresie jest przedłużenie okresu wstrzymania sprzedaży nieruchomości Zasobu o kolejne 5 lat. Tak ustalony okres pozwoli na stabilizację cen sprzedaży ww. gruntów, gwarantując jednocześnie, że w dłuższej perspektywie czasowej nie dojdzie do ponownych gwałtownych wzrostów.

Wraz z wejściem w życie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, dzierżawa zyskała status podstawowego sposobu zagospodarowania nieruchomości rolnych Zasobu. Stała się ona podstawową formą rozdysponowania (nietrwałego), nieruchomości rolnych Zasobu, ponieważ stosunkowo niedroga, w porównaniu do kosztów nabycia nieruchomości, dzierżawa

państwowych gruntów pozwala rolnikom na nieangażowanie kapitału w zakup ziemi, dając im możliwość jego przeznaczenia na dokonywanie inwestycji w prowadzone gospodarstwa. Państwo zaś może, jako przewidywalny partner, prowadzić politykę wspierania rolników, mając do dyspozycji stały przychód, który w istocie i tak w dużej mierze służy finansowaniu wprowadzanych i stosowanych mechanizmów pomocowych, a więc jest redystrybuowany wśród rolników w sytuacjach występowania np. niekorzystnych zjawisk atmosferycznych (w ostatnich latach szczególnie suszy). Państwo zachowuje przy tym, jako właściciel ziemi oddawanej w dzierżawę, możliwość dokonywania weryfikacji prawidłowości sposobu jej użytkowania przez dzierżawców. W przypadku więc przedłużenia okresu wstrzymania sprzedaży nieruchomości Zasobu o kolejne 5 lat rolnicy będą mogli posiadane środki pieniężne przeznaczyć na inwestycje w prowadzone gospodarstwa, a nie angażować w zakup ziemi.

Należy zauważyć, że obszar gruntów pozostających w Zasobie, według stanu na dzień 31 sierpnia 2020 r., wynosił ogółem 1 362472 ha, z czego grunty oddane w dzierżawę stanowiły 1 067214 ha. Jak wynika z powyższego, zgodnie z założeniami i intencjami ustawodawcy, które legły u podstaw wprowadzenia w 2016 r. do polskiego porządku prawnego przepisów ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, głównym kierunkiem zagospodarowania nieruchomości Zasobu (poprzez nietrwałe ich rozdysponowanie), stała się i jest nadal aktualnie dzierżawa. Dzierżawa nieruchomości rolnych cieszy się dużym zainteresowaniem wśród rolników indywidualnych, ponieważ stwarza ona możliwość dogodnego sposobu użytkowania gruntów i budynków, nie wymagając przy tym angażowania przez dzierżawców znacznych środków finansowych, jak ma to miejsce w przypadku trwałego nabycia nieruchomości. Nabycie gruntów na własność powoduje konieczność skumulowania znacznego kapitału (często pochodzącego z udzielanych przez banki kredytów), z przeznaczeniem na pokrycie całości lub, w przypadku nabycia na raty, znacznej części ceny tego nabycia, co z kolei, jeżeli nie zamyka, to w znacznym stopniu ogranicza, możliwość przeznaczenia środków finansowych na rozwój prowadzonego gospodarstwa, w tym na dokonanie niezbędnych inwestycji. W konsekwencji prowadzi to lub może prowadzić w wielu przypadkach, również ze względu na zaangażowanie kapitału w pokrycie strat związanych z wystąpieniem niekorzystnych zjawisk, np. suszy, do nadmiernego zadłużania się rolników, a co za tym idzie do konieczności wyzbycia się przez nich własności nieruchomości w celu pokrycia istniejącego zadłużenia.

O tym, że dzierżawa cieszy się znacznie większym zainteresowaniem wśród rolników indywidualnych niż sprzedaż świadczą dobitnie m.in. dane dotyczące skuteczności przetargów na rozdysponowanie nieruchomości Zasobu w tych formach. Jako przykład niech posłużą dane, będące w posiadaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, z których wynika, że w samym tylko okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 sierpnia 2020 r. odbyło się 3 597 przetargów na dzierżawę, których przedmiotem były grunty o łącznej powierzchni 32 997 ha, przy czym rozstrzygnięto 2 589 przetargów na dzierżawę gruntów o powierzchni 26 377 ha. W okresie tym skuteczność przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu, mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych w stosunku do przetargów odbytych, wyniosła 72%. Skuteczność przetargów na dzierżawę, mierzona powierzchnią nieruchomości z przetargów rozstrzygniętych do powierzchni zaoferowanej do dzierżawy wyniosła 80%. Z kolei, skuteczność przetargów na sprzedaż nieruchomości z Zasobu jest znacznie niższa. W analogicznym okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 sierpnia 2020 r. odbyło się 17 771 przetargów na sprzedaż nieruchomości Zasobu, obejmujących powierzchnię 11 319 ha, z czego rozstrzygnięto 3 534 przetargi na sprzedaż nieruchomości o łącznej powierzchni 2 530 ha. W okresie tym skuteczność przetargów na sprzedaż gruntów Zasobu, mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych w relacji do przetargów odbytych wyniosła 20%. Skuteczność przetargów na sprzedaż, mierzona powierzchnią nieruchomości z przetargów rozstrzygniętych do powierzchni zaoferowanej do sprzedaży, wyniosła 22%.

Jak zatem widać, dotychczasowe doświadczenia wskazują, że dzierżawa jako podstawowa forma gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu jest korzystna dla rolników, zatem zasadne jest wstrzymanie sprzedaży nieruchomości Zasobu o kolejne 5 lat, tj. do dnia 30 kwietnia 2026 r.

Ponadto, jak wynika ze Sprawozdań Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa za lata 2017, 2018 i 2019 r. oraz Raportów z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych za lata 2014, 2015 i 2016 r., wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu w postaci odpłatnego korzystania z tego mienia, od lat kształtują się na podobnym, stałym, poziomie, a zatem przedłużenie okresu wstrzymania sprzedaży nieruchomości Zasobu nie wpłynie na spadek tych dochodów.

Poza zmianą dotyczącą przedłużenia okresu wstrzymania sprzedaży nieruchomości Zasobu, proponuje się zwiększenie z 2 ha do 5 ha powierzchni nieruchomości rolnych, wobec których wstrzymanie sprzedaży nie będzie miało zastosowania. Należy w pierwszej

kolejności podkreślić, że z danych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wynika, iż ilość sprzedanych gruntów o powierzchni mieszczącej się w podanym wyżej przedziale nie była znaczna, bowiem sprzedano 33 nieruchomości o łącznej powierzchni 99 ha. Proponowana zmiana ma zaś na celu przede wszystkim wprowadzenie ułatwień, poprzez rezygnację z obowiązku uprzedniego uzyskania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w ewentualnym rozdysponowywaniu takich gruntów. Są one bowiem bardzo często rozproszone, posiadają nieregularne kształty oraz położone są na obszarach o niekorzystnych warunkach do gospodarowania (a co za tym idzie wymagają poniesienia znacznych nakładów w celu przystosowania ich do prowadzenia racjonalnej działalności rolniczej), co sprawia, że ich sprzedaż jest utrudniona. Rezygnacja z obowiązku uzyskiwania w takich przypadkach przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgody na sprzedaż jest rozwiązaniem racjonalnym i przyczyni się do przyspieszenia realizowanych procedur, a w konsekwencji do zmniejszenia powierzchni gruntów niezagospodarowanych, pozostających w Zasobie.

Ponadto proponuje się, aby wstrzymanie sprzedaży nie dotyczyło udziałów we współwłasności nieruchomości wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 1–4.

Należy zauważyć, że w okresie od dnia wejścia w życie ustawy, tj. od dnia 30 kwietnia 2016 r. do dnia 30 czerwca 2020 r., łączna powierzchnia sprzedanych nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wyniosła 11 464 ha (tj. 11 593 szt.), w tym za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi sprzedano 2 528 ha (tj. 119 szt.), z czego 99 ha (33 szt.) stanowiły grunty o powierzchni od 2 do 5 ha. Poniższa tabela zestawia łączną liczbę i powierzchnię nieruchomości sprzedanych w omawianym okresie (w tym za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wraz ze wskazaniem, jaką część z nich stanowiły grunty o powierzchni od 2 do 5 ha).

Lata	Liczba sprzedanych nieruchomości (szt.)			Powierzchnia sprzedanych nieruchomości (ha)		
	Razem	w tym za zgodą MRiRW		Razem	w tym za zgodą MRiRW	
		Razem	w tym w grupie obszarowej 2 - 5 ha		Razem	w tym w grupie obszarowej 2 - 5 ha
V - XII. 2016	780	3	-	577	78	-
2017	2 926	25	0	3 469	389	0
2018	2 995	21	8	2 520	491	25
2019	3 153	42	15	3 025	905	44
I - VI. 2020	1 739	28	10	1 873	666	30
Razem	11 593	119	33	11 464	2 528	99

Projektowana ustawa jest zgodna z prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy nie ma wpływu na działalność mikroprzedsiębiorców oraz małych i średnich przedsiębiorców.

Projekt ustawy nie wymaga uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym z Europejskim Bankiem Centralnym, o czym mowa w § 39 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt ustawy zostanie zamieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Rządowego Centrum Legislacji.

Projekt nie zawiera przepisów technicznych wymagających notyfikacji w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu

funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.) oraz nie podlega notyfikacji na zasadach przewidzianych w tym rozporządzeniu.

Projekt ustawy został wprowadzony do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

<p>Nazwa projektu</p> <p>Ustawa o zmianie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</p> <p>Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</p> <p>Sekretarz Stanu w MRiRW – Pan Szymon Giżyński</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</p> <p>Mariusz Drozdowski, Zastępca Dyrektora Departamentu Spraw Ziemskich, mariusz.drozdowski@minrol.gov.pl, (22) 623-15-64.</p>	<p>Data sporządzenia</p> <p>01.10.2020 r.</p> <p>Źródło:</p> <p>Monitoring regulacji wprowadzonych ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 869).</p> <p>Nr w wykazie prac:</p>
--	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Dnia 30 kwietnia 2021 r. upływie okres na jaki wstrzymano sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Należy wskazać, że wraz z wejściem w życie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, podstawowym sposobem zagospodarowania nieruchomości Zasobu stała się dzierżawa,

a dotychczasowe doświadczenia wskazują, że forma ta jest korzystna dla rolników.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Projekt ustawy przewiduje przedłużenie okresu wstrzymania sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa o kolejne 5 lat, tj. do dnia 30 kwietnia 2026 r., zwiększenie z 2 ha do 5 ha powierzchni nieruchomości rolnych, wobec których wstrzymanie sprzedaży nie będzie miało zastosowania. Ponadto proponuje się, aby wstrzymanie sprzedaży nie dotyczyło udziałów we współwłasności nieruchomości, wobec których wstrzymanie sprzedaży nie ma zastosowania.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Brak danych

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Osoby fizyczne (rolnicy) prowadzące indywidualne gospodarstwa rolne oraz osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej prowadzące gospodarstwa rolne	1405,7 tys.	Rocznik Statystyczny Rolnictwa, Warszawa 2018	Możliwość nabycia gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w okresie 10 lat od dnia wejścia w życie ustawy jedynie w uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi przypadkach, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.
Osoby fizyczne zainteresowane nabyciem nieruchomości rolnych	Kilkadziesiąt tysięcy	Dane statystyczne Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi	Możliwość nabycia gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w okresie 10 lat od dnia wejścia w życie ustawy jedynie w uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi przypadkach, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.
Osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej	Kilka tysięcy	Dane statystyczne Ministerstwa Rolnictwa i	Możliwość nabycia gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w okresie 10 lat od dnia wejścia w życie ustawy jedynie w uzasadnionych

zainteresowane nabyciem nieruchomości rolnych, w tym spółki prawa handlowego oraz spółdzielnie produkcji rolnej		Rozwoju Wsi	względnymi społeczno-gospodarczymi przypadkach, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – Skarb Państwa	1		Ograniczenie możliwości zbywania gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt zostanie skonsultowany ze wskazanymi niżej podmiotami:

Rada Dialogu Społecznego,

Krajowa Rada Izb Rolniczych,

Federacja Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,

NSZZ „Solidarność”,

Związek Zawodowy Rolnictwa „Samoobrona”,

Związek Zawodowy Rolników „Ojczyzna”,

Związek Zawodowy Centrum Narodowe Młodych Rolników,

Związek Zawodowy Pracowników Rolnictwa w RP,

Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych Rolników i Organizacji Rolniczych,

Ogólnopolskie Stowarzyszenie Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rybackich Skarbu Państwa,

Związek Zawodowy Rolników Rzeczypospolitej „Solidarni”,

Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych,

Krajowa Rada Spółdzielcza,

Związek Pracodawców Business Centre Club,

Związek Rzemiosła Polskiego,

Konfederacja Lewiatan,

Niezależny Samorządny Związek Zawodowy Rolników Indywidualnych „Solidarność”,

Krajowy Związek Grup Producentów Rolnych,

Forum Związków Zawodowych,

Federacja Branżowych Związków Producentów Rolnych,

Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych,

JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Źródła finansowania												
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Wprowadzane rozwiązania zasadniczo (poza niewielkimi modyfikacjami), nie są rozwiązaniami nowymi, lecz stanowią kontynuację regulacji obowiązujących obecnie w porządku prawnym, bowiem nie wprowadzają do przepisów instytucji wstrzymania sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, a tylko przewidują przedłużenie o kolejne 5 lat okresu wstrzymania tej sprzedaży (a zatem okresu, który już obecnie obowiązuje). Tym samym ustawa nie spowoduje zasadniczej zmiany w poziomie osiągniętych obecnie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przychodów i ponoszonych wydatków z tytułu rozdysponowania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, czy to w formie dzierżawy, czy też w formie sprzedaży. Ponadto nie jest możliwe dokładne określenie wpływu wprowadzanych ustawą nowych rozwiązań na przychody i wydatki Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, ponieważ zarówno zwiększenie z 2 ha do 5 ha powierzchni nieruchomości rolnych, wobec których wstrzymanie sprzedaży nie będzie miało zastosowania, a także wskazanie, że wstrzymanie sprzedaży nie będzie dotyczyło udziałów we współwłasności nieruchomości, wobec których wstrzymanie sprzedaży nie ma zastosowania, będzie dotyczyć w praktyce w większości nieruchomości i udziałów</p>											

	<p>tw. trudno zbywalnych, a zatem nie ma możliwości określenia z góry, jakim zainteresowaniem będą się one cieszyć (i to zarówno jako przedmiot ewentualnej sprzedaży, jak i dzierżawy). Poza tym, ta zmiana nie wpłynie znacząco na sprzedaż nieruchomości poniżej 5 ha, gdyż już obecnie takie nieruchomości, o ile było to możliwe, były przeznaczane do sprzedaży i uzyskiwały stosowną zgodę. Chodzi zatem o usprawnienie ich sprzedaży, gdyż w Zasobie powinny pozostawać większe obszary nieruchomości mające wpływ na kształtowanie struktury agrarnej.</p>
--	---

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców, a zwłaszcza mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców, oraz sytuację ekonomiczną i społeczną rodziny, a także osób niepełnosprawnych oraz osób starszych

Skutki								
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa	0	0	0	0	0	0	0
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	0	0	0	0	0	0
	sytuacja ekonomiczna i społeczna rodziny	0	0	0	0	0	0	0
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Brak wpływu						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Brak wpływu						
	sytuacja ekonomiczna i społeczna rodziny	Brak wpływu						

	osoby niepełnosprawne oraz osoby starsze	Brak wpływu
Niemierzalne		
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Wprowadzane rozwiązania zasadniczo (poza niewielkimi modyfikacjami), nie są rozwiązaniami nowymi, lecz stanowią kontynuację regulacji obowiązujących obecnie w porządku prawnym, bowiem nie wprowadzają do przepisów instytucji wstrzymania sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, a tylko przewidują przedłużenie o kolejne 5 lat okresu wstrzymania tej sprzedaży (a zatem okresu, który już obecnie obowiązuje). Tym samym ustawa nie spowoduje zasadniczej zmiany w poziomie osiągniętych obecnie przez dzierżawców i nabywców nieruchomości Zasobu przychodów i ponoszonych wydatków z tytułu dzierżawy lub nabycia ww. gruntów. Ponadto nie jest możliwe dokładne określenie wpływu wprowadzanych ustawą nowych rozwiązań na przychody i wydatki ewentualnych dzierżawców lub nabywców, ponieważ zarówno zwiększenie z 2 ha do 5 ha powierzchni nieruchomości rolnych, wobec których wstrzymanie sprzedaży nie będzie miało zastosowania, a także wskazanie, że wstrzymanie sprzedaży nie będzie dotyczyło udziałów we współwłasności nieruchomości, wobec których wstrzymanie sprzedaży nie ma zastosowania, będzie dotyczyć w praktyce w większości nieruchomości i udziałów tzw. trudno zbywalnych, a zatem nie ma możliwości określenia z góry, jakim zainteresowaniem będą się one cieszyć (i to zarówno jako przedmiot ewentualnej sprzedaży, jak i dzierżawy).</p>	
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
☼ nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input checked="" type="radio"/>	tak
	<input checked="" type="radio"/>	nie
	☼	nie dotyczy
☼ zmniejszenie liczby dokumentów	<input checked="" type="radio"/>	zwiększenie liczby dokumentów
☼ zmniejszenie liczby procedur	<input checked="" type="radio"/>	zwiększenie liczby procedur
☼ skrócenie czasu na załatwienie sprawy	<input checked="" type="radio"/>	wydłużenie czasu na załatwienie sprawy

<input type="radio"/> inne:	<input type="radio"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input checked="" type="radio"/> tak <input type="radio"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz: Projekt ustawy przewiduje m.in. zwiększenie z 2 ha do 5 ha powierzchni nieruchomości rolnych, wobec których wstrzymanie sprzedaży nie będzie miało zastosowania. Wskazuje także, że wstrzymanie sprzedaży nie będzie dotyczyło udziałów we współwłasności nieruchomości, wobec których wstrzymanie to, zgodnie z przepisami projektowanej ustawy (art. 2 ust. 1 pkt 5), nie będzie miało zastosowania. W konsekwencji w przypadkach, w których Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przeznaczy ww. nieruchomości lub udziały do sprzedaży, nie będzie wymagane uzyskanie przez niego, tak jak miało to miejsce dotychczas, zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na dokonanie tych czynności. W konsekwencji wpłynie to na zmniejszenie liczby dokumentów i procedur, a także na skrócenie czasu na załatwienie sprawy.

9. Wpływ na rynek pracy

Ustawa nie będzie miała wpływu na rynek pracy, w szczególności ustawa nie spowoduje ani zwiększenia, ani zmniejszenia zatrudnienia w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne	<input checked="" type="radio"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input checked="" type="radio"/> informatyzacja <input checked="" type="radio"/> zdrowie
---	--	---

Omówienie wpływu	<p>W okresie wstrzymania sprzedaży Skarb Państwa zachowa własność nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, którą będzie mógł zbyć w przyszłości, w bardziej sprzyjających warunkach, zarówno dla Państwa, jak i dla rolników. Podstawową formą rozdysponowania gruntów Zasobu będzie nadal dzierżawa, korzystna dla rolników i jednocześnie przynosząca przychód Skarbowi Państwa.</p>
------------------	---

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Wykonanie ustawy będzie następowało poprzez bieżące jej stosowanie.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Ewaluacja efektów projektu może nastąpić w okresie 5 lat po wejściu w życie ustawy. Miernikami będą:

- 1) zwiększenie średniej powierzchni użytków rolnych gospodarstw rodzinnych, co pozwoli w szczególności na potwierdzenie słuszności dokonywanego wprowadzaną ustawą przedłużenia okresu wstrzymania sprzedaży nieruchomości Zasobu o kolejne 5 lat, a co za tym idzie potwierdzenie obowiązującej zasady, wskazującej na dzierżawę jako podstawową formę zagospodarowania gruntów rolnych Zasobu, cieszącą się niesłabnącym zainteresowaniem wśród rolników indywidualnych,
- 2) kształtowanie się średnich cen gruntów Zasobu w okresie od dnia wejścia w życie projektowanej ustawy do dnia 30 kwietnia 2026 r., co pozwoli na stwierdzenie, czy wprowadzone przepisy przełożyły się na zakładane faktyczne ustabilizowanie się cen gruntów sprzedawanych z Zasobu,
- 3) ilość i powierzchnia sprzedanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nieruchomości o powierzchni poniżej 5 ha, w tym nieruchomości o powierzchni od 2 ha do 5 ha, co pozwoli na wskazanie, czy wprowadzone przepisy uprościły (w szczególności skróciły czas), realizowanych procedur sprzedaży ww. gruntów.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Brak