Dz.U. 1991 Nr 107 poz. 464

Opracowano na podstawie t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1014

U S T A W A

z dnia 19 października 1991 r.

o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa reguluje zasady gospodarowania mieniem Skarbu Państwa w odniesieniu do:

1) nieruchomości rolnych w rozumieniu Kodeksu cywilnego położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele gospodarki rolnej, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych i parków narodowych;
2) innych nieruchomości i składników mienia pozostałych po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz ich zjednoczeń i zrzeszeń;
3) lasów niewydzielonych geodezyjnie z nieruchomości, określonych w pkt 1 i 2.

Art. 2. 1. Zasady gospodarowania obejmują mienie, o którym mowa w art. 1, znajdujące się:

1) w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych;
2) w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych;
3) w użytkowaniu lub faktycznym władaniu osób fizycznych, osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych;
4) w Państwowym Funduszu Ziemi.

2. Zasady gospodarowania obejmują także nieruchomości rolne przejmowane na własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji administracyjnych lub z innych tytułów.

Art. 2a. Ilekroć w ustawie jest mowa o „państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej”, rozumie się przez to przedsiębiorstwa państwowe:

1) których podstawowym przedmiotem działalności – zgodnie z aktem o utworzeniu – jest produkcja roślinna i zwierzęca, w tym również produkcja materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, produkcja warzywnicza gruntowa, szklarniowa i pod folią, produkcja roślin ozdobnych, grzybów uprawnych i sadownicza, hodowla i produkcja materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcja zwierzęca typu przemysłowego, fermowego oraz chów i hodowla ryb, a także świadczenie usług w zakresie rozrodu koni;
2) utworzone po dniu 31 grudnia 1989 r. w wyniku podziału przedsiębiorstw państwowych, określonych w pkt 1, jeżeli na podstawie wydanej przez Główny Urząd Statystyczny klasyfikacji rodzaju działalności zaliczone zostały do przedsiębiorstw prowadzących działalność w dziale rolnictwo.

Rozdział 2

Agencja Nieruchomości Rolnych

Art. 3. 1. Tworzy się Agencję Nieruchomości Rolnych, zwaną dalej „Agencją”. Agencja jest państwową osobą prawną.

2. Nadzór nad Agencją sprawuje minister właściwy do spraw rozwoju wsi.

Art. 4. Siedzibą Agencji jest miasto stołeczne Warszawa.

Art. 5. 1. Skarb Państwa powierza Agencji wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2.

2. Agencja, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne.

3. Agencja wykonuje w imieniu własnym prawa i obowiązki związane z mieniem Skarbu Państwa powierzonym Agencji po zlikwidowanym państwowym przedsiębiorstwie gospodarki rolnej, w tym również prawa i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych.

4. Mienie nabyte przez Agencję ze środków własnych, w celu zapewnienia funkcjonowania Biura Prezesa i oddziałów terenowych Agencji, stanowi jej własność.

5. Akcje i udziały w spółkach nabyte przez Agencję za mienie Skarbu Państwa wchodzące w skład Zasobu, a także akcje i udziały przejęte przez Agencję, jako mienie Skarbu Państwa pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, podlegają przekazaniu ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa, w terminie 14 dni od dnia ich objęcia lub przejęcia, w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół stanowi podstawę dokonania zmian w rejestrze sądowym i w księgach rachunkowych prowadzonych dla Zasobu. Do przekazania nie stosuje się postanowień umowy (statutu) spółki przyznających pierwszeństwo nabycia lub ograniczających albo wyłączających nabycie udziałów lub akcji.

6. Minister właściwy do spraw rolnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wykaz spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, których prawa z akcji lub udziałów wykonuje Agencja, biorąc pod uwagę strategiczne znaczenie spółek w postępie biologicznym w rolnictwie w zakresie hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich.

7. Zbycie akcji lub udziałów w spółkach, o których mowa w ust. 6, wymaga zgody Rady Ministrów.

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 urządzeniowo-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 2015 r. poz. 807).

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) (uchylony)
3) zasady udzielania pełnomocnictw;
4) system kontroli wewnętrznej i audytu wewnętrznego;
5) sposób postępowania z mieniem niezagospodarowanym.

3. (uchylony)

Art. 8. Organem Agencji jest Prezes.

Art. 9. 1. Prezesa Agencji powołuje Prezes Rady Ministrów, na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru. Prezes Rady Ministrów odwołuje Prezesa Agencji.

2. Agencją kieruje Prezes i reprezentuje ją na zewnątrz.

3. Wiceprezesa Agencji powołuje minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji, spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi na wniosek Prezesa Agencji odwołuje Wiceprezesa Agencji.

4. Stanowisko Prezesa Agencji może zajmować osoba, która:

1) posiada tytuł zawodowy magistra lub równorzędny;
2) jest obywatelem polskim;
3) korzysta z pełni praw publicznych;
4) nie była skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe;
5) posiada kompetencje kierownicze;
6) posiada co najmniej 6-letni staż pracy, w tym co najmniej 3-letni staż pracy na stanowisku kierowniczym;
7) posiada wykształcenie i wiedzę z zakresu spraw należących do właściwości Prezesa Agencji.

5. Informację o naborze na stanowisko Prezesa Agencji ogłasza się przez umieszczenie ogłoszenia w miejscu powszechnie dostępnym w siedzibie Agencji oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Agencji, o którym mowa w ustawie z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 782 i 1662), i Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów. Ogłoszenie powinno zawierać:

1) nazwę i adres Agencji;
2) określenie stanowiska;
3) wymagania związane ze stanowiskiem wynikające z przepisów prawa;
4) zakres zadań wykonywanych na stanowisku;
5) wskazanie wymaganych dokumentów;
6) termin i miejsce składania dokumentów;
7) informację o metodach i technikach naboru.

6. Termin, o którym mowa w ust. 5 pkt 6, nie może być krótszy niż 10 dni od dnia opublikowania ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.

7. Nabór na stanowisko Prezesa Agencji przeprowadza zespół, powołany przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, liczący co najmniej 3 osoby, których

wiedza i doświadczenie dają rękojmię wyłonienia najlepszych kandydatów. W toku naboru ocenia się doświadczenie zawodowe kandydata, wiedzę niezbędną do wykonywania zadań na stanowisku, na które jest przeprowadzany nabór, oraz kompetencje kierownicze.

8. Ocena wiedzy i kompetencji kierowniczych, o których mowa w ust. 7, może być dokonana na zlecenie zespołu przez osobę niebędącą członkiem zespołu, która posiada odpowiednie kwalifikacje do dokonania tej oceny.

9. Członek zespołu oraz osoba, o której mowa w ust. 8, mają obowiązek zachowania w tajemnicy informacji dotyczących osób ubiegających się o stanowisko, uzyskanych w trakcie naboru.

10. W toku naboru zespół wyłania nie więcej niż 3 kandydatów, których przedstawia ministrowi właściwemu do spraw rozwoju wsi.

11. Z przeprowadzonego naboru zespół sporządza protokół zawierający:

1) nazwę i adres Agencji;
2) określenie stanowiska, na które był prowadzony nabór, oraz liczbę kandydatów;
3) imiona, nazwiska i adresy nie więcej niż 3 najlepszych kandydatów uszeregowanych według poziomu spełniania przez nich wymagań określonych w ogłoszeniu o naborze;
4) informację o zastosowanych metodach i technikach naboru;
5) uzasadnienie dokonanego wyboru albo powody niewyłonienia kandydata;
6) skład zespołu.

12. Wynik naboru ogłasza się niezwłocznie przez umieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Agencji i Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów. Informacja o wyniku naboru zawiera:

1) nazwę i adres Agencji;
2) określenie stanowiska, na które był prowadzony nabór;
3) imiona, nazwiska wybranych kandydatów oraz ich miejsca zamieszkania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego albo informację o niewyłonieniu kandydata.

13. Umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów ogłoszenia o naborze oraz o wyniku tego naboru jest bezpłatne.

14. Zespół przeprowadzający nabór na stanowisko, o którym mowa w ust. 3, powołuje Prezes Agencji.

15. Do sposobu przeprowadzania naboru na stanowisko, o którym mowa w ust. 3, stosuje się odpowiednio ust. 4–13.

16. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi składa Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej roczny raport z działalności Agencji.

Art. 9a. 1. Nabór kandydatów do zatrudnienia na wolne stanowiska pracy w Agencji jest otwarty i konkurencyjny.

2. Ogłoszenie o naborze zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej, o którym mowa w ustawie z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, oraz w miejscu powszechnie dostępnym w jednostce organizacyjnej, w której jest prowadzony nabór.

Art. 9b. Informacje o kandydatach, którzy zgłosili się do naboru, stanowią informację publiczną w zakresie objętym wymaganiami określonymi w ogłoszeniu o naborze.

Art. 9c. Termin do składania dokumentów, określony w ogłoszeniu o naborze, nie może być krótszy niż 14 dni od dnia opublikowania tego ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej.

Art. 9d. 1. Po upływie terminu do składania dokumentów określonego w ogłoszeniu o naborze niezwłocznie upowszechnia się listę kandydatów, którzy spełniają wymagania formalne określone w ogłoszeniu o naborze, przez umieszczenie jej w miejscu powszechnie dostępnym w jednostce organizacyjnej, w której jest prowadzony nabór, a także przez opublikowanie jej w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Lista, o której mowa w ust. 1, zawiera imię i nazwisko kandydata oraz jego miejsce zamieszkania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

Art. 9e. 1. Sporządza się protokół przeprowadzonego naboru kandydatów do zatrudnienia na wolne stanowiska pracy w Agencji.

2. Protokół zawiera w szczególności:

1) określenie stanowiska pracy, na które był prowadzony nabór, liczbę kandydatów oraz imiona, nazwiska i adresy nie więcej niż 5 najlepszych kandydatów uszeregowanych według poziomu spełniania przez nich wymagań określonych w ogłoszeniu o naborze;
2) informację o zastosowanych metodach i technikach naboru;

3) uzasadnienie dokonanego wyboru.

Art. 9f. 1. Informację o wyniku naboru upowszechnia się w terminie 14 dni od dnia zatrudnienia wybranego kandydata albo zakończenia naboru, w przypadku gdy w jego wyniku nie doszło do zatrudnienia żadnego kandydata.

2. Informacja, o której mowa w ust. 1, zawiera:

1) nazwę i adres urzędu;
2) określenie stanowiska pracy;
3) imię i nazwisko kandydata oraz jego miejsce zamieszkania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;
4) uzasadnienie dokonanego wyboru kandydata albo uzasadnienie niezatrudnienia żadnego kandydata.

3. Informację o wyniku naboru upowszechnia się w Biuletynie Informacji Publicznej i w miejscu powszechnie dostępnym w jednostce organizacyjnej, w której był prowadzony nabór.

Art. 9g. Jeżeli stosunek pracy osoby wyłonionej w drodze naboru ustał w ciągu 3 miesięcy od dnia nawiązania stosunku pracy, można zatrudnić na tym samym stanowisku kolejną osobę spośród najlepszych kandydatów wymienionych w protokole tego naboru. Przepisy art. 9f stosuje się odpowiednio.

Art. 10. (uchylony)

Art. 11. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych zapewni środki finansowe na podjęcie działalności Agencji.

Rozdział 3

Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa

Art. 12. 1. Mienie Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 1 i 2, przejęte w trybie niniejszej ustawy tworzy Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwany dalej „Zasobem”.

2. Zasób tworzy także mienie nabyte przez Agencję, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4.

3. Zasobem dysponuje Agencja na zasadach określonych w ustawie.

4. (uchylony)

5. (uchylony)

6. (uchylony)

Art. 13. 1. Przejęcie przez Agencję praw i obowiązków wynikających z wykonania prawa własności w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2, nastąpi nie później niż do dnia 30 czerwca 2000 r.

2. Nieruchomości rolne nieprzekazane do Zasobu ostatecznymi decyzjami, o których mowa w art. 16 ust. 3, lub nieprzekazane Agencji ostatecznymi decyzjami, o których mowa w art. *17 ust. 1,* w terminie określonym w ust. 1, stają się z mocy prawa własnością gmin, na terenie których są położone.

3. Gminy przejmują nieruchomości wraz z zobowiązaniami wobec osób trzecich.

4. Nabycie nieruchomości, o których mowa w ust. 2, stwierdza wojewoda w drodze decyzji.

Art. 14. 1. W odniesieniu do państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej wykreślenie przedsiębiorstwa z *rejestru przedsiębiorstw państwowych*[1)] następuje z dniem podjęcia przez organ założycielski decyzji o likwidacji przedsiębiorstwa.

2. Z chwilą wykreślenia z rejestru wygasa zarząd ustanowiony na państwowych nieruchomościach rolnych i innych nieruchomościach oraz składnikach mienia określonych w art. 1 pkt 2, a także ustaje obowiązek wpłaty dywidendy. Agencja wyznacza tymczasowego zarządcę majątku po zlikwidowanym przedsiębiorstwie.

3. Organ założycielski przekazuje Agencji mienie oraz wierzytelności i zobowiązania po zlikwidowanym przedsiębiorstwie – według stanu na dzień wykreślenia przedsiębiorstwa z rejestru, z wyjątkiem zobowiązań przedsiębiorstwa wobec Skarbu Państwa, które wygasają z dniem podjęcia decyzji o likwidacji.

3a. Egzekucja należności, przypadających od Agencji z tytułu przyjętego zobowiązania, może być prowadzona tylko z mienia i pożytków z niego uzyskiwanych, przekazanego Agencji po tym zlikwidowanym przedsiębiorstwie, które zaciągnęło zobowiązanie.

3b. W braku odmiennej umowy stron dłużnik nie może dokonać potrącenia swego długu z wierzytelności, jaka mu przysługuje wobec Agencji, jeżeli dług

---

[1)] Obecnie Krajowy Rejestr Sądowy, na podstawie art. 86 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1203, z 2014 r. poz. 1161, 1306 i 1924 oraz z 2015 r. poz. 4, 238 i 978), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2001 r.

powstał z tytułu zakupu, dzierżawy lub najmu mienia przejętego przez Agencję po innym zlikwidowanym przedsiębiorstwie niż to, które zaciągnęło zobowiązanie stanowiące podstawę wierzytelności dłużnika.

4. Przekazanie, o którym mowa w ust. 3, następuje w trybie określonym w art. 19.

5. Mieniem Skarbu Państwa przejętym w trybie ust. 3 Agencja gospodaruje na zasadach określonych w rozdziale 5.

6. Do likwidacji określonej w ust. 1–4 nie stosuje się art. 63 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1384).

Art. 15. (uchylony)

Art. 16. 1. Nieruchomości rolne Skarbu Państwa znajdujące się w użytkowaniu spółdzielni, osób fizycznych, a także innych niepaństwowych jednostek organizacyjnych, pozostają nadal w ich władaniu na dotychczasowych warunkach do chwili zawarcia z Agencją nowych umów, o których mowa w rozdziałach 6 i 8.

2. Jeżeli zmiana warunków dotychczasowego użytkowania nieruchomości nie nastąpi w terminie określonym w art. 13 ust. 1, wygasa dotychczasowe użytkowanie ustanowione na podstawie umowy lub decyzji administracyjnej.

3. Stwierdzenie wygaśnięcia dotychczasowych decyzji oraz przekazanie mienia do Zasobu następuje w drodze decyzji właściwego ze względu na położenie nieruchomości starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

4. Za części składowe nieruchomości oraz niepobrane pożytki, które zostaną przejęte wraz z nieruchomością, przysługuje dotychczasowemu użytkownikowi odszkodowanie ustalone odpowiednio na zasadach art. 30.

Art. 17. (uchylony)

Art. 17a. 1. Z zastrzeżeniem art. 16, mienie Skarbu Państwa, które w dniu przejęcia do Zasobu znajduje się na podstawie umów lub decyzji administracyjnych we władaniu osób fizycznych i prawnych, pozostaje nadal w ich władaniu na dotychczasowych warunkach do chwili zawarcia z Agencją umów, o których mowa w rozdziale 6 albo 8 ustawy.

2. Jeżeli zmiana warunków dotychczasowego władania nie nastąpi w terminie roku od dnia przejęcia mienia do Zasobu, umowy i decyzje, o których mowa w ust. 1, wygasają, nie wcześniej jednak niż z dniem 31 grudnia 1994 r.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się również do zarządu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wykonywanego przez państwowe osoby prawne, inne niż określone w art. 14.

4. Nieruchomości rolne, pozostające w dniu przejęcia do Zasobu w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, pozostają nadal w ich zarządzie. Do zarządu tego stosuje się przepisy art. 35 ust. 2, 3 i 5 i art. 36 oraz przepisy wydane na podstawie art. 37.

5. Przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą prawa wieczystego użytkowania oraz prawa służebności i użytkowania, określonych w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników.

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 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. 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. 18. W odniesieniu do nieruchomości rolnych przejmowanych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów szczególnych ich przekazanie do Zasobu następuje w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia lub decyzji o ich przejęciu przez państwo.

Art. 19. 1. Z przekazania mienia, o którym mowa w art. 14 ust. 3, art. 16, art. *17*, 17a, 17b i art. 18, podmiot przekazujący i Agencja sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera spis z natury przejmowanych składników majątku. Spisu z natury dokonuje się według zasad prowadzenia rachunkowości.

Rozdział 4

Gospodarka finansowa Agencji i Zasobu

Art. 20. 1. Agencja prowadzi odrębnie własną gospodarkę finansową oraz gospodarkę finansową Zasobu.

2. Agencja sporządza odrębnie:

1) projekt rocznego planu finansowego Agencji;

2) projekt rocznego planu finansowego Zasobu.

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 przeznacza się na finansowanie obciążających mienie Zasobu zadań określonych w ustawie, w tym na obsługę zobowiązań Agencji określonych w art. 20a ust. 1 i 4, a także zadań określonych przepisami o kształtowaniu ustroju rolnego 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 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. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.[2)]), 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

---

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626 i 1877 oraz z 2015 r. poz. 238 i 532.

własnych Agencji, o których mowa w art. 20b ust. 2, oraz funduszu mienia Zasobu, o którym mowa w art. 20c ust. 2.

Art. 20a. 1. Agencja jest obowiązana wpłacić w ratach, zwanych dalej „wpłatami”, na rachunek budżetu państwa równowartość części sumy kwot odsetek i rat kapitałowych obligacji restrukturyzacyjnych, wyemitowanych przez *Ministra Finansów*[3)] na podstawie ustawy budżetowej na rok 1996 w celu zwiększenia funduszy własnych i rezerw Banku Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna, zwanego dalej „BGŻ SA”, z przeznaczeniem na restrukturyzację zadłużenia Agencji.

2. Coroczna wielkość wpłat wynosi 30% wpływów pieniężnych z gospodarowania mieniem Zasobu, uzyskiwanych w poszczególnych latach z tytułów, o których mowa w art. 20c ust. 1 pkt 1.

3. Wpłaty są dokonywane począwszy od szóstego roku, licząc od końca roku, w którym wyemitowano obligacje restrukturyzacyjne, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Przed upływem pięcioletniego okresu, o którym mowa w ust. 3, coroczna nadwyżka środków finansowych, w części przekraczającej wielkość tej nadwyżki finansowej ustalanej w rocznych planach finansowych w trybie określonym w art. 21, podlega przekazaniu na rachunek budżetu państwa na poczet wpłat.

5. Nadwyżkę określoną w ust. 4 Agencja przekazuje do dnia 30 czerwca roku następującego po roku, w którym nadwyżka powstała.

6. (uchylony)

6a. Zobowiązanie Agencji, odpowiadające faktycznie poniesionym wydatkom z budżetu państwa na wykup obligacji, o których mowa w ust. 1, zostanie ustalone w roku następującym po roku zakończenia wykupu obligacji.

6b. Jeżeli wysokość zobowiązania, o którym mowa w ust. 6a, będzie niższa od sumy wpłat, które zostały dokonane przez Agencję do dnia 30 czerwca 2003 r., minister właściwy do spraw finansów publicznych dokona zwrotu Agencji różnicy tych kwot w terminie do dnia 30 czerwca roku następującego po roku zakończenia wykupu obligacji.

6c. Jeżeli wysokość zobowiązania, o którym mowa w ust. 6a, będzie wyższa od sumy wpłat, które zostały dokonane przez Agencję do dnia 30 czerwca 2003 r.,

---

[3)] Obecnie minister właściwy do spraw finansów publicznych, na podstawie art. 4 ust. 1, art. 5 pkt 3 i art. 8 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 812), która weszła w życie z dniem 1 kwietnia 1999 r.

Agencja dokona wpłaty różnicy tych kwot na rachunek budżetu państwa w terminie do dnia 30 czerwca roku następującego po roku zakończenia wykupu obligacji; organem właściwym do poboru tej należności jest minister właściwy do spraw finansów publicznych.

6d. Minister właściwy do spraw finansów publicznych określi, w drodze rozporządzenia, wysokość zobowiązania, o którym mowa w ust. 6a.

7. Do zobowiązań Agencji, o których mowa w ust. 1, 4 i 6a, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa.

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;
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.

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 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) (uchylona)

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, ustalanej 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 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. 20e. (uchylony)

Art. 20f. (uchylony)

Art. 20g. (uchylony)

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. (uchylony)

Art. 22. 1. W celu pełnego pokrycia wydatków własnych lub wydatków Zasobu Agencja może zaciągać kredyty.

2. Agencja może dokonywać, za zgodą ministra właściwego do spraw finansów publicznych, emisji własnych obligacji.

3. Agencja, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, może wykorzystywać mienie Zasobu do ustanawiania zabezpieczeń zaciąganych kredytów, o których mowa w ust. 1, i emisji obligacji, o których mowa w ust. 2. Agencja może w szczególności ustanowić hipotekę na nieruchomościach Zasobu.

Art. 22a. Przy ustalaniu, określonych w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 128, 559 i 978), granic koncentracji kredytów i innych zobowiązań Agencji wobec BGŻ SA nie uwzględnia się zobowiązań finansowanych ze środków stanowiących mienie Zasobu.

Art. 23. 1. Agencja może udzielać poręczeń i gwarancji kredytowych, w tym dewizowych, do wysokości określonej w rocznym planie finansowym Agencji.

2. Agencja może udzielać poręczeń i gwarancji kredytowych, w tym dewizowych, obciążających mienie Zasobu wyłącznie za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi i do wysokości określonej w planie finansowym, o którym mowa w art. 20 ust. 2 pkt 2.

3. Poręczenia i gwarancje, o których mowa w ust. 2, mogą być udzielane do 80% kwoty kredytu z przeznaczeniem na nabycie nieruchomości rolnej, która wejdzie w skład gospodarstwa rodzinnego, pod warunkiem, że wierzytelność Agencji zostanie zabezpieczona hipoteką na nabywanej nieruchomości, wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu, oraz dodatkowo w inny sposób zaakceptowany przez Agencję.

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 2013 r. poz. 1382 oraz z 2015 r. poz. 978).

4. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb sprzedaży wierzytelności Agencji, mając na względzie prawidłowe gospodarowanie środkami finansowymi.

Rozdział 5

Gospodarowanie Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa

Art. 24. 1. Agencja gospodaruje Zasobem w drodze:

1) w pierwszej kolejności sprzedaży mienia w całości lub jego części na zasadach określonych w rozdziale 6;
2)[4] oddania mienia 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.

[4] W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1133), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2015 r.

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. z 2015 r. poz. 966),

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 żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906, z 2010 r. Nr 149, poz. 996 oraz z 2014 r. poz. 768),

c)[5] jeżeli są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele związane z realizacją inwestycji

[5] W brzmieniu ustalonym przez art. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 155), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2013 r.

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, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz;

2) (uchylony)

3)[6] 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 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (Dz. U. poz. 349).

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

---

[6] W brzmieniu ustalonym przez art. 61 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (Dz. U. poz. 349), która weszła w życie z dniem 15 marca 2015 r.

2) nieruchomość zostanie przekazana 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 i 985) 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 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 oraz z 2012 r. poz. 951) 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. 25. 1. Administrowanie polega na gospodarowaniu wydzieloną częścią mienia Zasobu, w imieniu Agencji, na podstawie umowy, za wynagrodzeniem przez czas oznaczony.

2. Administratorem może być osoba prawna lub fizyczna. Umowa między administratorem a Agencją powinna być zawarta na piśmie i określać w szczególności:

1) składniki mienia stanowiące przedmiot gospodarowania;
2) zasady wynagradzania administratora;
3) obowiązki administratora;

4) kryteria oceny efektywności administrowania;
5) zakres odpowiedzialności za powierzone mienie;
6) okres, na który umowa została zawarta.

3. Jeżeli umowa między administratorem a Agencją jest umową o pracę, to może być zawarta również na czas nieokreślony.

Art. 26. 1. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa może, w terminie określonym w art. 13 ust. 1, przekształcić państwowe przedsiębiorstwo gospodarki rolnej w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa na wniosek Agencji lub wniosek dyrektora i rady pracowniczej, po zasięgnięciu opinii ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

2. Prawa Skarbu Państwa wobec spółek, o których mowa w ust. 1, reprezentuje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa.

3. Do spółek, o których mowa w ust. 1, stosuje się *przepisy ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. Nr 51, poz. 298, z późn. zm.*[7])[8], z tym że udostępnianie osobom trzecim akcji tych spółek lub zbywanie udziałów w tych spółkach nie jest dopuszczalne.

Art. 26a. 1. Nie pobiera się podatku od czynności cywilnoprawnych i opłaty skarbowej w sprawach dotyczących Zasobu oraz nieruchomości nabywanych przez Agencję na własność Skarbu Państwa.

2. Do czynności notarialnych związanych z utworzeniem przez Agencję jednoosobowych spółek Skarbu Państwa stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące czynności notarialnych związanych z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego w spółkę.

3. (uchylony)

4. Koszty związane z realizacją umowy, o której mowa w art. 24 ust. 5 pkt 3, w tym założeniem księgi wieczystej, ponosi Agencja.

---

[7] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1991 r. Nr 60, poz. 253 i Nr 111, poz. 480, z 1994 r. Nr 121, poz. 591 i Nr 133, poz. 685 oraz z 1996 r. Nr 90, poz. 405 i Nr 106, poz. 496.

[8] Obecnie ustawa o komercjalizacji i prywatyzacji, na podstawie art. 75 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 747 i 978), która weszła w życie z dniem 8 kwietnia 1997 r.

Rozdział 6

Sprzedaż i nabywanie nieruchomości

Art. 27. Sprzedaż i nabywanie nieruchomości Zasobu, z zastrzeżeniem art. 33, prowadzi Agencja.

Art. 28. 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, z późn. zm.[9)]);
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.[10)]);

[9)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1945 r. Nr 34, poz. 203 i Nr 55, poz. 307 oraz z 1946 r. Nr 11, poz. 73.

4) art. 2 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87, z późn. zm.[11]);
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 późn. zm.[12]).

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.

---

[10] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1946 r. Nr 71, poz. 389 i Nr 72, poz. 394, z 1947 r. Nr 2, poz. 7, z 1956 r. Nr 58, poz. 270, z 1958 r. Nr 45, poz. 224 oraz z 1969 r. Nr 13, poz. 95.

[11] Zmiany wymienionego dekretu zostały ogłoszone w Dz. U. z 1946 r. Nr 49, poz. 279, Nr 71, poz. 389 i Nr 72, poz. 395, z 1947 r. Nr 19, poz. 77 i Nr 66, poz. 402, z 1948 r. Nr 57, poz. 454 oraz z 1969 r. Nr 13, poz. 95.

[12] Zmiany tekstu jednolitego wymienionego dekretu zostały ogłoszone w Dz. U. z 1946 r. Nr 49, poz. 279, z 1957 r. Nr 39, poz. 172 oraz z 1968 r. Nr 3, poz. 6.

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) 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*[13)] 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

---

[13)] Obecnie ustawa o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy, na podstawie art. 145 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2015 r. poz. 149 i 357), która weszła w życie z dniem 1 czerwca 2004 r.

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 uchyli 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)[14)]

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 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)

[14)] Z dniem 29 marca 2010 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 marca 2010 r. sygn. akt K 8/08 (Dz. U. Nr 48, poz. 287).

nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. 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. 4b, 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. 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 zapłaceniem 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. 32a. 1. Agencja może nabywać nieruchomości na własność Skarbu Państwa, jeżeli wymaga tego realizacja zadań określonych w ustawie, w tym szczególnie zadań w zakresie powiększania już istniejących gospodarstw rodzinnych.

2. Nabycie nieruchomości następować może po cenie określonej zgodnie z art. 30, pomniejszonej o kwotę równą wartości obciążeń nieruchomości.

Art. 33. 1. Państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą nabywać nieruchomości rolne na własność Skarbu Państwa, jeżeli wymaga tego realizacja zadań statutowych tych jednostek.

2. Nieruchomości nabyte w drodze umowy przez państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej pozostają w ich zarządzie na czas nieokreślony.

3. Państwowe jednostki organizacyjne, o których mowa w ust. 1, powiadamiają Agencję w terminie jednego miesiąca o nabyciu nieruchomości rolnych na własność Skarbu Państwa.

Rozdział 7

Trwały zarząd

Art. 34. 1. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być przekazane państwowym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd, zwany dalej „zarządem”.

2. Przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio do jednostek organizacyjnych samorządu województwa, realizujących zadania związane z melioracjami wodnymi, jako zadania z zakresu administracji rządowej, w zakresie niezbędnym do wykonywania tych zadań.

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 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. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.[15)]).

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, wydzierżawiona albo użyczona w drodze umowy zawartej na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony zarząd.

Art. 36. 1. Wygaśnięcie zarządu następuje w drodze decyzji Prezesa Agencji:

1) w razie upływu czasu, na jaki zarząd został ustanowiony;
2) jeżeli nieruchomość lub jej część stała się zbędna dotychczasowemu zarządcy;
3) w przypadku wykonywania zarządu niezgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki;

[15)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 628 i 842, z 2014 r. poz. 805, 850, 926, 1002, 1101 i 1863 oraz z 2015 r. poz. 222 i 774.

4) jeżeli ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiają wykorzystanie nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem.

2. Decyzja o wygaśnięciu zarządu przysługującego jednostkom organizacyjnym:

1) resortu obrony narodowej – wymaga zgody Ministra Obrony Narodowej lub upoważnionego przez niego organu;
2) Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej lub jednostkom wojskowym podległym ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych – wymaga zgody ministra właściwego do spraw wewnętrznych;
3) Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego – wymaga zgody Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego;
4) Agencji Wywiadu – wymaga zgody Szefa Agencji Wywiadu;
5) Centralnego Biura Antykorupcyjnego – wymaga zgody Szefa Centralnego Biura Antykorupcyjnego.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się również do nieruchomości rolnych pozostających w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, które nabyły te nieruchomości na własność Skarbu Państwa.

4. Wygaśnięcie zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umów dzierżawy, najmu albo użyczenia, z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli nieruchomość lub jej część, w stosunku do której wygasł zarząd, była wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona.

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 uiszczania opłat.

Rozdział 8

Oddanie mienia na czas oznaczony do odpłatnego korzystania[16)]

Art. 38. 1.[17)] Mienie wchodzące w skład Zasobu może być:

[16)] Tytuł rozdziału w brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

1) wydzierżawiane lub wynajmowane osobom fizycznym lub prawnym, na zasadach Kodeksu cywilnego albo
2) oddane do korzystania na zasadach określonych w niniejszym rozdziale lub w odrębnych przepisach.

1a. W umowie dzierżawy, także zawieranej na czas oznaczony zawiera się postanowienie o możliwości wypowiedzenia przez agencję umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 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. 38a. 1. Mienie wchodzące w skład Zasobu może być wydzierżawiane lub wynajmowane osobom fizycznym lub prawnym z zapewnieniem dzierżawcy lub najemcy prawa kupna przedmiotu dzierżawy lub najmu najpóźniej z upływem okresu, na jaki została zawarta umowa.

2. W umowie, o której mowa w ust. 1, określa się w szczególności:
1) wartość przedmiotu dzierżawy lub najmu;
2) czynsz roczny w wysokości równej sumie wartości przedmiotu dzierżawy lub najmu podzielonej przez liczbę lat, na którą została zawarta umowa, i oprocentowania niespłaconej części tej wartości.

3. W umowie sprzedaży cenę ustala się jako sumę wartości przedmiotu dzierżawy lub najmu i oprocentowania należnego za okres do dnia zawarcia tej umowy. Na poczet ceny zalicza się wpłacony czynsz.

4. Jeżeli wartość przedmiotu dzierżawy lub najmu została ustalona w umowie, o której mowa w ust. 1, według innego miernika wartości niż pieniądze, Agencja nie stosuje oprocentowania.

[17)] W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 3 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

5. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy lub najmu przed upływem okresu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.

6. Do czynszu i oprocentowania, ustalonego w umowie określonej w ust. 1, stosuje się art. 31 ust. 2 oraz przepisy wydane na podstawie art. 31 ust. 4.

Art. 38b.[18)] 1. Agencja, w drodze umowy, oddaje do odpłatnego korzystania nieruchomości Zasobu przedsiębiorcy posiadającemu koncesję na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża węglowodorów oraz wydobywanie węglowodorów ze złoża albo koncesję na wydobywanie węglowodorów ze złoża udzieloną na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196), na czas nie dłuższy niż czas obowiązywania koncesji.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, określa w szczególności:

1) oznaczenie stron;
2) oznaczenie nieruchomości;
3) cel i sposób korzystania z nieruchomości;
4) wysokość wynagrodzenia.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, uwzględnia w szczególności:

1) wysokość niezbędnych kosztów związanych z oddaniem nieruchomości do korzystania;
2) utracone korzyści związane z oddaniem nieruchomości do korzystania.

4. Umowa, o której mowa w ust. 1, może określać również wysokość odszkodowania związanego z oddaniem nieruchomości do korzystania.

5. Nieruchomość oddana do korzystania na podstawie umowy, o której mowa w ust. 1, nie może być zbyta na rzecz osób trzecich w trakcie obowiązywania tej umowy.

6. W przypadku przeniesienia koncesji, o której mowa w ust. 1, przedsiębiorca, na rzecz którego została przeniesiona koncesja wstępuje z mocy prawa w prawa i obowiązki wynikające z umowy, o której mowa w ust. 1.

7. W przypadku cofnięcia koncesji, o której mowa w ust. 1, jej wygaśnięcia lub utraty mocy, umowa, o której mowa w ust. 1, ulega rozwiązaniu. Przepis art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. − Prawo geologiczne i górnicze stosuje się.

[18)] Dodany przez art. 2 pkt 4 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

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 nieuzgodnienia nowych warunków dzierżawy w terminie miesiąca od złożenia oświadczenia,
2) nieuzgodnienia 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 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. 40. 1. Nie pobiera się czynszu za użytki rolne klasy VI.

2. Agencja może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie:

1) w okresie pierwszych trzech lat dzierżawy użytków rolnych odłogowanych co najmniej przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy;
2) na okres nie dłuższy niż pięć lat, w przypadkach uzasadnionych stanem przedmiotu dzierżawy lub realizacją inwestycji tworzących nowe miejsca pracy.

Art. 41. (uchylony)

Rozdział 9

Gospodarka mieszkaniowa i socjalna

Art. 42. 1. Agencja może przeznaczyć do sprzedaży najemcom wchodzące w skład Zasobu domy, lokale mieszkalne i budynki gospodarcze wraz z niezbędnymi gruntami.

2. Sprzedaż następuje przy zastosowaniu przepisów 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24, z późn. zm.[19]), z wyjątkiem art. 5 tej ustawy i z zastrzeżeniem ust. 3–4.

3. Okresem pracy i najmu, od którego zależy pomniejszenie ceny sprzedaży, jest okres pracy i najmu w przedsiębiorstwach, o których mowa w art. 2a, lub okres pracy i najmu w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez przedsiębiorstwa, o których mowa w art. 2a.

4. Na wniosek osoby, która w chwili śmierci najemcy stale z nim mieszkała, cenę sprzedaży mieszkania pomniejsza się uwzględniając, zamiast okresu pracy i najmu tej osoby, okres pracy i najmu zmarłego najemcy, ustalony według zasad określonych w ust. 3.

5. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 4, przysługuje stale zamieszkałym z najemcą zstępnym, wstępnym, pełnoletniemu rodzeństwu najemcy, osobom go przysposabiającym albo przez niego przysposobionym oraz osobie, która pozostawała z nim we wspólnym pożyciu małżeńskim.

6. Przepisy ust. 1–3 stosuje się odpowiednio do sprzedaży ogródków przydomowych położonych na obszarach przeznaczonych na cele rolne i garaży osobom, które z nich korzystają.

Art. 43. 1. O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, określonych w art. 42, Agencja zawiadamia na piśmie najemców i osoby, o których mowa

---

[19] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 102, poz. 1118, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 157, poz. 1315 i Nr 184, poz. 1539.

w art. 42 ust. 6, którzy w terminie dwóch miesięcy od dnia zawiadomienia mogą złożyć pisemne oświadczenie o zamiarze nabycia nieruchomości.

2. W razie niezłożenia oświadczenia w terminie określonym w ust. 1 Agencja może, w drodze umowy, przekazać nieruchomość nieodpłatnie na własność gminie albo spółdzielni mieszkaniowej, która zobowiązała się przyjąć najemcę w poczet członków spółdzielni i dokonać na jego rzecz przydziału zajmowanego lokalu. Do czasu przystąpienia do spółdzielni najemca zachowuje prawo do najmu tego lokalu na czas nieoznaczony na zasadach określonych przepisami *o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych*[20)].

3. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określi tryb sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami.

Art. 44. 1. Grunty Zasobu zabudowane obiektami infrastruktury technicznej towarzyszącej budynkom mieszkalnym wraz z innym mieniem niezbędnym do korzystania z tej infrastruktury Agencja może przekazać, w drodze umowy, nieodpłatnie na własność gminie albo spółdzielni utworzonej przez nabywców lokali określonych w art. 42 ust. 1 w celu administrowania budynkami, w których znajdują się te lokale.

2. W przypadku stosowania dotacji państwa do budynków i lokali spółdzielczych, lokale, o których mowa w ust. 1, traktuje się na równi ze spółdzielczymi zasobami mieszkaniowymi.

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 1,5%.

[20)] Obecnie ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150), która weszła w życie z dniem 10 lipca 2001 r.

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, określonemu 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 wchodzą 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. 47. Emeryci i renciści, którzy nabyli prawo do bezpłatnego mieszkania z tytułu pracy w państwowych gospodarstwach rolnych, są zwolnieni z czynszu najmu lokali mieszkalnych.

Art. 48. (uchylony)

Art. 49. (uchylony)

Art. 50. 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.

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe

Art. 51. (uchylony)

Art. 52. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy uprawnienia wynikające z art. 42 przysługują państwowym przedsiębiorstwom gospodarki rolnej do czasu przejęcia mienia Skarbu Państwa na podstawie art. 12 ust. 1.

2. Do postępowania w sprawach, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 43–47, z tym że środki uzyskane z tytułu sprzedaży mieszkań, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami i przynależnymi do nich gruntami, przekazywane są na rzecz Agencji.

Art. 53. Postępowania likwidacyjne wszczęte przed dniem wejścia w życie ustawy na podstawie odrębnych przepisów są prowadzone na ich podstawie, chyba że organ założycielski przekaże Agencji za jej zgodą majątek likwidowanego przedsiębiorstwa. Art. 14 ust. 1–4 stosuje się odpowiednio.

Art. 54. W sprawach nieuregulowanych w ustawie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

Art. 55. 1. Należności za nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi, sprzedane przed dniem wejścia w życie ustawy, po potrąceniu prowizji należnej bankowi w wysokości 5%, pobiera bank spółdzielczy. Należności te bank przekazuje na rachunek Agencji.

2. Należności za sprzedane nieruchomości po dniu wejścia w życie ustawy pobiera Agencja.

Art. 56. 1. Sprzedaż nieruchomości kandydatowi ustalonemu na nabywcę w myśl dotychczasowych przepisów następuje na warunkach niniejszej ustawy.

2. Nieruchomość, co do której toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa, nie może być sprzedana przed zakończeniem postępowania.

Art. 57. W sprawach wszczętych, dotyczących ustalenia kandydata na nabywcę nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz przekazywania nieruchomości w zarząd lub użytkowanie, niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy,

stosuje się przepisy niniejszej ustawy. Postępowanie administracyjne w tych sprawach umarza się.

Art. 57a. 1. BGŻ SA może, na wniosek Agencji, w terminie do dnia 31 grudnia 1996 r., wszczynać bankowe postępowania ugodowe w trybie przepisów i na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1993 r. o restrukturyzacji finansowej przedsiębiorstw i banków oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 18, poz. 82, z późn. zm.[21)]).

2. Sprzedaż przez BGŻ SA wierzytelności wobec zlikwidowanych i przejętych przez Agencję państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej może nastąpić tylko za zgodą Agencji. Brak odpowiedzi ze strony Agencji w ciągu 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze sprzedaży traktuje się jako wyrażenie zgody.

3. W zakresie uregulowanym w ust. 2 nie stosuje się art. 41 pkt 1 ustawy wymienionej w ust. 1.

Art. 58–66. (pominięte)

Art. 67. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1992 r., z tym że art. 64 wchodzi w życie z dniem ogłoszenia[22)].

[21)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1996 r. Nr 52, poz. 235, Nr 106, poz. 496 i Nr 118, poz. 561, z 1997 r. Nr 98, poz. 603 i Nr 141, poz. 943, z 2001 r. Nr 63, poz. 637 oraz z 2005 r. Nr 184, poz. 1539.

[22)] Ustawa została ogłoszona w dniu 22 listopada 1991 r.