



**Druk nr 1053**

Warszawa, 6 sierpnia 2008 r.

SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI kadencja  
Komisja Nadzwyczajna "Przyjazne  
Państwo" do spraw związanych z  
ograniczeniem biurokracji  
NPP-020-72-2008

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu, Komisja Nadzwyczajna "Przyjazne Państwo" do spraw związanych z ograniczeniem biurokracji wnosi projekt ustawy:

**- o zmianie ustawy o kształtowaniu  
ustroju rolnego.**

Do reprezentowania Komisji w pracach nad projektem ustawy został upoważniony poseł Wiesław Woda.

Przewodniczący Komisji

(-) Janusz Palikot

**USTAWA**  
**z dnia .....2008 r.**  
**o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego**

**Art. 1.**

W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo nie wykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa, gdy przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha.”;

2) w art. 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży, Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa, może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej.”.

**Art. 2.**

W sprawach wszczętych, dotyczących wykonania prawa pierwokupu (nabycia) nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 3.**

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

## UZASADNIENIE

### **1. Wyjaśnienie celu ustawy**

Zmiany zaproponowane w pkt. 1 i w pkt. 2 projektu ustawy mają na celu ograniczenie uprawnień Agencji Nieruchomości Rolnych, do pierwokupu oraz uprawnienia do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tylko w odniesieniu do nieruchomości rolnych o powierzchni powyżej 1 ha.

### **2. Przedstawienie stanu obecnego**

Obecnie ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego ma zastosowanie do wszelkich nieruchomości bez względu na ich powierzchnię, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne. Powoduje to, że spośród około 80 tysięcy umów przekazywanych rocznie do Agencji, w stosunku do których przysługuje jej prawo pierwokupu, aż 80 % dotyczy nieruchomości o powierzchni poniżej 1 ha, obrót którymi nie wpływa na poprawę struktury agrarnej. Znaczna ich część dotyczy zresztą nieruchomości faktycznie nierolnych (np. budowlanych), które tylko ze względu na wygaśnięcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są traktowane w obrocie przez notariuszy formalnie jako nieruchomości rolne, podlegające przepisom tej ustawy.

### **3. Różnice między dotychczasowym a przewidywanym stanem prawnym**

Ograniczenie powierzchni nieruchomości rolnych, w stosunku do których Agencji służy prawo pierwokupu lub uprawnienie do nabycia nieruchomości rolnej, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, spowoduje mniejsze jej zaangażowanie w czynności typowo biurowe i umożliwi przeprowadzanie bardziej szczegółowej analizy celowości korzystania ze swoich uprawnień w stosunku do większych nieruchomości rolnych, mogących mieć znaczenie dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych.

Należy zauważyć, iż powyższe rozwiązania wyeliminują w przyszłości - sygnalizowane przez uczestników rynku nieruchomości - utrudnienia w obrocie takimi nieruchomościami. Analogiczne zasady realizacji prawa pierwokupu (nabycia) wprowadzone zostały w regulacjach wewnętrznych ANR.

### **4. Oczekiwane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne**

Ograniczenie powierzchni nieruchomości rolnych, w stosunku do których służyłoby ANR prawo pierwokupu lub uprawnienie do nabycia nieruchomości rolnej przyczyni się do:

- skrócenia czasu przenoszenia własności nieruchomości,

- zmniejszenia ilości czynności biurowych wykonywanych przez pracowników Agencji,
- ograniczenia kosztów, których wysokość Agencja szacuje na kilkaset tysięcy zł rocznie.

Powinno to spowodować zwiększenie dochodów budżetowych, wynikających z różnicy pomiędzy środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem zasobu w danym roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację ustawowych zadań (w tym przypadku nastąpi zmniejszenie zadań).

Proponowana nowelizacja ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego powinna przyczynić się do ograniczenia utrudnień występujących w obrocie nieruchomościami rolnymi o powierzchni poniżej 1 ha, spowodować zmniejszenie ilości zadań oraz zatrudnienia w ANR, a w konsekwencji przyczynić się zwiększenia wpłat do budżetu państwa (zgodnie z art. 20 ust. 5a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa) szacowanych na kilkaset tys. zł.

## **5. Ocena zgodności z prawem Unii Europejskiej**

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Warszawa, 20 sierpnia 2008 roku

BAS-WAEM-2292/08

Pan Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna o zgodności komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Wiesław Woda) z prawem Unii Europejskiej**

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Monitor Polski z 2002 r., Nr 23, poz. 398 z późn. zm.) sporządza się następującą opinię:

**1. Przedmiot projektu**

Projekt zmierza do zmiany ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592; dalej: ustawa). Zmiana polega na wyłączeniu z zakresu przedmiotowego prawa pierwokupu, które przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych, nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 1 ha (zmiana art. 3 ust. 4 oraz art. 4 ust. 1 ustawy).

Projektowana ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej proponowaną regulacją**

Prawo Unii Europejskiej nie reguluje kwestii, o których mowa w projekcie.

**3. Analiza założeń projektu pod kątem prawa Unii Europejskiej**

Materie, o których mowa w projekcie, nie są objęte prawem Unii Europejskiej.

**4. Konkluzja**

Przedmiot projektu nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

*Opracował: Zespół Prawa Europejskiego*

*Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych*

*Michał Królikowski*

*Deskryptory bazy Rex: Unia Europejska, projekt ustawy, rolnictwo*

Warszawa, 20 sierpnia 2008 roku

BAS-WAEM-2293/08

Pan Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna w sprawie stwierdzenia, czy komisyjny projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Wiesław Woda) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej**

Projekt zmierza do zmiany ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592; dalej: ustawa). Zmiana polega na wyłączeniu z zakresu przedmiotowego prawa pierwokupu, które przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych, nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 1 ha (zmiana art. 3 ust. 4 oraz art. 4 ust. 1 ustawy). Projekt nie zawiera przepisów mających na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Projekt nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.

*Opracował: Zespół Prawa Europejskiego  
Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych*

*Michał Królikowski*

*Deskryptory bazy Rex: Unia Europejska, projekt ustawy, rolnictwo*



**KRAJOWA  
RADA  
IZB  
ROLNICZYCH**

Warszawa 2008.09.23  
KRIR/AS/248/08  
BU-020-491/08

00-930 Warszawa, ul. Wspólna 30  
tel. (022) 623-21-65  
fax. (022) 623-11-55  
sekretariat.krir@minrol.gov.pl  
www.krir.pl

**Pan  
Lech Czapla  
Zastępca Szefa  
Kancelarii Sejmu**

*Szanowny Panie Ministrze,*

W odpowiedzi na pismo znak: PS/248/08 z dnia 9 września br., przy którym przekazany został projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego opracowany przez sejmową Komisję Nadzwyczajną „Przyjazne Państwo”, Zarząd Krajowej Rady Izb Rolniczych przychyliła się do zmian zaproponowanych w niniejszej nowelizacji i nie wnosi uwag do przedmiotowego projektu.

Jednocześnie, mając na uwadze potrzebę podejmowania dalszych prac w celu uproszczenia i racjonalizacji przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, jako samorząd rolniczy wyrażamy nadzieję, że w/w projekt nowelizacji stanowi początek koniecznych zmian w tym jakże istotnym z punktu widzenia wsi i rolnictwa akcie prawnym, w opracowaniu których Krajowa Rada Izb Rolniczych deklaruje chęć swego aktywnego uczestnictwa.

*Z poważaniem*

**WICEPREZES  
Krajowej Rady Izb Rolniczych**

*Władysław Piasecki*

**WYDZIAŁ PREZYDIALNY**

L.dz. ....

Data wpływu *24.09.2008*



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI kadencja  
Marszałek Senatu

**Druk nr 1745**  
Warszawa, 5 lutego 2009 r.

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku!

Zgodnie z art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. mam zaszczyt przekazać Panu Marszałkowi podjętą przez Senat na 26. posiedzeniu w dniu 5 lutego 2009 r. uchwałę w sprawie wniesienia do Sejmu projektu ustawy

## **- o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego**

wraz z projektem tej ustawy. W załączeniu przesyłam również informację Komitetu Integracji Europejskiej o zgodności projektu ustawy z prawem Unii Europejskiej.

Jednocześnie pragnę poinformować, że Senat upoważnił senatora Piotra Głowskiego do reprezentowania Senatu w dalszych pracach nad tym projektem.

Z poważaniem

(-) Bogdan Borusewicz



**U C H W A Ł A**  
**SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**z dnia 5 lutego 2009 r.**

**w sprawie wniesienia do Sejmu projektu ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu  
ustroju rolnego**

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Senat wnosi do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Jednocześnie upoważnia senatora Piotra Głowskiego do reprezentowania Senatu w pracach nad projektem.

**MARSZAŁEK SENATU**

**Bogdan BORUSEWICZ**

## USTAWA

z dnia

### o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego

#### Art. 1.

W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1112) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"4. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonywania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji, działającej na rzecz Skarbu Państwa, jeżeli sprzedawana jest nieruchomość rolna o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha użytków rolnych.";

2) w art. 4 w ust. 4 w pkt 3 kropkę na końcu zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

"4) jeżeli przenoszona jest własność nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 1 ha użytków rolnych.".

#### Art. 2.

W sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy wymienionej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

#### Art. 3.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

## UZASADNIENIE

### 1. Wyjaśnienie celu ustawy

Nowelizacja proponuje usprawnić obrót nieruchomościami w sferze zapewnienia gruntów pod budownictwo, wzmacniając jednocześnie rolę ustawowych regulacji w zakresie kształtowania ustroju rolnego.

### 2. Przedstawienie stanu obecnego

Zgodnie z postanowieniem art. 23 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej gospodarstwo rodzinne jest podstawą ustroju rolnego państwa. Dopełnieniem normy konstytucyjnej jest ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Określiła ona, między innymi, definicję rodzinnego gospodarstwa rolnego, umożliwiła organizowanie przez Agencję Nieruchomości Rolnych (dalej: Agencja) przetargów ograniczonych na sprzedaż i dzierżawę dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne oraz ustanowiła limit powierzchniowy nieruchomości, jaki może być sprzedany jednemu podmiotowi przez Agencję. Wprowadziła także instytucję pierwokupu, umożliwiając w oparciu o ten instrument nabywanie przez Agencję ziemi na prywatnym rynku obrotu ziemią.

Zgodnie z postanowieniem art. 3 i 4 obowiązującej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego prawo pierwokupu nie pozwala na wyłączenie spod reżimu pierwokupu umów, których przedmiotem jest sprzedaż niewielkich obszarowo nieruchomości lub przenoszenie własności takich nieruchomości na podstawie umowy innej niż umowa sprzedaży.

Od początku obowiązywania ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (16 lipca 2003) do końca 2007 r. do Agencji wpłynęło 408 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych, w stosunku do których przysługiwało jej w opinii notariuszy prawo pierwokupu lub wykupu. Do końca ub.r. Agencja złożyła 484 oświadczenia notarialne o nabyciu nieruchomości o pow. ok. 12,2 tys. ha za kwotę ok. 106 mln zł, z tego w roku 2007 – 162 oświadczenia na ok. 5369 ha o wartości 72,4 mln zł. W tym stanie rzeczy należałoby przyjąć, że Agencja nie jest zainteresowana wykonywaniem swojego prawa do nieruchomości rolnych o małych obszarach, w szczególności nieruchomości rolnych poniżej 1 ha użytków rolnych, ponieważ wyłącznie większe nieruchomości mogą służyć istotnemu powiększeniu gospodarstw rodzinnych.

### **3. Różnice między dotychczasowym a przewidywanym stanem prawnym**

Nowelizacja proponuje zmianę polegającą na wyłączeniu prawa do korzystania przez Agencję z prawa do korzystania z prawa pierwokupu co do umów, których przedmiotem jest sprzedaż nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 1 ha użytków rolnych. Postanowienie to stosować się będzie odpowiednio, gdy przeniesienie własności nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 1 ha użytków rolnych następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży. Należałoby przyjąć, że przedmiotem takich umów są najczęściej nieruchomości, z formalnego punktu widzenia rolne, jednak najczęściej nadające się pod zabudowę mieszkaniową.

### **4. Oczekiwane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne**

W związku z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego na znacznym obszarze kraju, klasyfikacja dokonywana przez notariusza co do przeznaczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy przenoszącej prawo do danej nieruchomości, odbywa się na podstawie zapisów ujawnionych w ewidencji gruntów, które bardzo często, klasyfikują grunty jako użytki rolne. W praktyce nieruchomości o takim charakterze nie są nabywane przez Agencję na zasadach pierwokupu, ponieważ nie mają istotnego znaczenia dla realizacji celów ustawy. Ponadto wyłącznie z prawa pierwokupu nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 ha pozwoli na odciążenie Agencji od zbędnej administracji i powoli na dogłębniejszą analizę istotnych transakcji dotyczących większych nieruchomości.

Z tych względów proponowane zmiany przyczynią się do usprawnienia obrotu nieruchomościami i jednocześnie do zwiększenia podaży gruntów pod budownictwo.

Nowelizacja nie niesie za sobą skutków finansowych dla budżetu państwa.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.



**URZĄD**  
**KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ**  
SEKRETARZ  
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ  
SEKRETARZ STANU

*Mikołaj Dowgiałewicz*

Min.MD/187 /09/DP/bm

Warszawa, dnia 27 stycznia 2009 r.

**Pan**  
**Krzysztof Kwiatkowski**  
**Przewodniczący**  
**Komisji Ustawodawczej**  
**Senat Rzeczypospolitej Polskiej**

Opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej projektu ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (druk senacki nr 381 S), wyrażona na podstawie art. 9 pkt 3 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. Nr 106, poz. 494, z późn. zm.) oraz art. 60 ust. 3 pkt 1 i ust. 5 Regulaminu Senatu przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej Mikołaja Dowgiałewicza

*Szanowny Panie Przewodniczący,*

W związku z przedłożonym projektem ustawy (pismo sygn. BPS/KU – 034/153/09), pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

- I. Projektowana ustawa ma na celu ułatwienie obrotu nieruchomościami rolnymi, polegające na pozbawieniu Agencji Nieruchomości Rolnych prawa pierwokupu w odniesieniu do nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 1 ha.
- II. W konkluzji stwierdzam, że projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zawarty w druku senackim nr 381 S, jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

*Z poważaniem,*

Z UP. SEKRETARZA  
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ  
*Mikołaj Dowgiałewicz*  
Mikołaj Dowgiałewicz

Warszawa, 20 lutego 2009 r.

BAS – WAL – 284/09

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia**  
**w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej senackiego projektu**  
**ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (przedstawiciel**  
**wnioskodawców: senator Piotr Krzysztof Głowski)**

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Monitor Polski z 2002 r., Nr 23, poz. 398 ze zmianami.) sporządza się następującą opinię:

**1. Przedmiot projektu ustawy**

Projekt ustawy zakłada zmianę art. 3 ust 4 oraz art. 4 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592, ze zmianą; dalej: Ustawa). Zgodnie z zaproponowanym nowym brzmieniem art. 3 ust. 4 Ustawy w przypadku braku uprawnionego do pierwokupu (dzierżawcy nieruchomości rolnej) prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji Nieruchomości Rolnych, jeżeli sprzedawana nieruchomość rolna ma powierzchnię nie mniejszą niż 1 ha użytków rolnych. W zmienianym art. 4 ust. 4 pkt 3 wprowadza się zasadę, zgodnie z którą jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży to Agencja Nieruchomości Rolnych, działająca na rzecz Skarbu Państwa, może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej, jeżeli przenoszona jest własność nieruchomości rolnej o obszarze większym niż 1 ha użytków rolnych.

**2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem**

W zakresie uregulowanym w projekcie ustawy należy wskazać na postanowienia Tytułu III rozdziału 4 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (dalej: TWE) dotyczące kapitału i płatności.

### **3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej**

Przepisy dotyczące przepływu kapitału objęte wspomnianymi regulacjami TWE odnoszą się do zakupu nieruchomości przez obywateli państw członkowskich Unii Europejskiej położonych na terytorium innego państwa członkowskiego. Analiza orzecznictwa Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości prowadzi do wniosku, że zamierzenie wnioskodawców projektu powinno zostać poddane ocenie w świetle jednej z podstawowych wolności wspólnotowych: swobody przepływu kapitału (wyrok ETS z 5 marca 2002 roku, *Reisch and Others*, C – 515/99, C - 527/99 – C - 540/99 oraz przywołane tam wcześniejsze orzeczenia Trybunału Sprawiedliwości). Trybunał potwierdził w tym orzeczeniu, że przepływ kapitału obejmuje inwestycje w nieruchomości na terytorium państwa członkowskiego przez nierezydentów, a ograniczenia w tym zakresie są dopuszczalne, jeżeli ustawodawstwo krajowe, w sposób niedyskryminacyjny, wskazuje na cel, jakim jest interes publiczny, a także jeżeli przestrzegana jest zasada proporcjonalności. Trybunał wskazuje ponadto, że ograniczenia takie są dopuszczalne, jeżeli cel wskazany powyżej nie może być osiągnięty w mniej restrykcyjny sposób. W tym kontekście należy również wspomnieć wcześniejszy wyrok Trybunału Sprawiedliwości z 1 czerwca 1999, w sprawie *Konle* (C - 302/97).

Przedstawiony projekt ustawy, nie zmieniając celu Ustawy, zmniejsza ograniczenia w zakresie nabywania nieruchomości rolnych w porównaniu z obecnie obowiązującym (niekwestionowanym przez Komisję Europejską). Proponowane regulacje nie zawierają ograniczeń uzależnionych od przynależności państwowej nabywców nieruchomości.

W tym stanie rzeczy należy uznać, że przedstawiony projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

### **4. Konkluzje**

Projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

*Opracował: Zespół Prawa Europejskiego i Międzynarodowego*

*Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych*

*Michał Królikowski*

*Deskrytory bazy REX: Unia Europejska, nieruchomości, cudzoziemcy, rolnictwo*

Warszawa, 20 lutego 2009 r.

BAS – WAL – 285/09

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

### **Opinia**

**w sprawie, czy senacki projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (przedstawiciel wnioskodawców: senator Piotr Krzysztof Głowski) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej**

Projekt ustawy zakłada zmianę art. 3 ust 4 oraz art. 4 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592, ze zmianą; dalej: Ustawa). Zgodnie z zaproponowanym nowym brzmieniem art. 3 ust. 4 Ustawy w przypadku braku uprawnionego do pierwokupu (dzierżawcy nieruchomości rolnej) prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji Nieruchomości Rolnych, jeżeli sprzedawana nieruchomość rolna ma powierzchnię nie mniejszą niż 1 ha użytków rolnych. W zmienianym art. 4 ust. 4 pkt 3 wprowadza się zasadę, zgodnie z którą jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży to Agencja Nieruchomości Rolnych, działająca na rzecz Skarbu Państwa, może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej, jeżeli przenoszona jest własność nieruchomości rolnej o obszarze większym niż 1 ha użytków rolnych. Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej i nie ma na celu wykonywania prawa UE.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.

*Opracował: Zespół Prawa Europejskiego i Międzynarodowego*

*Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych*

*Michał Królikowski*

*Deskrytory bazy REX: Unia Europejska, nieruchomości, cudzoziemcy, rolnictwo*