

Będą ułatwienia w nabywaniu ziemi rolnej

Zmiany do ustawy o Kształtowaniu Ustroju Rolnego oraz innych ustaw, zostały zaproponowane w odpowiedzi na wnioski przekazywane do Ministerstwa przez organizacje rolnicze, jednostki samorządu terytorialnego, a także rolników i inne osoby fizyczne i prawne oraz przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR). Zaproponowane przepisy nie zmieniają podstawowego celu ustawy, jakim jest ochrona polskiej ziemi rolnej i zapewnienie nabywania nieruchomości rolnych, w pierwszej kolejności rolnikom indywidualnym, na powiększenie i tworzenie gospodarstw rodzinnych.

Najważniejsze zmiany zaproponowane w UKUR

- Możliwość swobodnego zbywania nieruchomości rolnych, będących ogródkami przydomowymi nabytymi przez byłych pracowników PGR z ZWRSP, o powierzchni większej niż 0,3 ha. Obecnie obowiązujący przepis mówi, że gdy ogródek ma np. 0,31 ha, to sprzedaż mieszkania wraz z ogródkiem osobie, która nie jest rolnikiem, była możliwa tylko za zgodą dyrektora KOWR,
- Wprowadzono ułatwienie przy zniesieniu współwłasności nieruchomości rolnych w przypadku rozvodu lub unieważnienia małżeństwa. Obecnie przy podziale majątku tylko ten z małżonków, który spełnia kryteria rolnika indywidualnego, może nabyć gospodarstwo (nieruchomości rolne) bez zgody Dyrektora KOWR,
- Uszczegółowiono definicję gospodarstwa rolnego (obowiązuje definicja z Kodeksu Cywilnego). Wyjaśniono, że jeżeli wszystkie nieruchomości rolne dają razem 1 ha, to jest to gospodarstwo rolne w świetle UKUR.
- Rozszerzono krąg osób bliskich, w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o rodzeństwo rodziców (stryjów, wujów, ciotki), pasierba, zięcia oraz synową,
- Przy zakupie gruntów przez małżonków, będzie warunkiem wystarczającym, gdy jeden z małżonków spełnia warunki rolnika indywidualnego,
- Proponuje się wyłączenie spod ograniczenia UKUR w nabywaniu nieruchomości rolnej np. w przypadku, gdy nabycie to następuje w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego,
- Uszczegółowiono, w jakich przypadkach nabywca nie będący rolnikiem, daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej (wyłączone będą

osoby prawomocnie skazane za wyłudzenie kredytu, pożyczki, poświadczenie nieprawdy, a także za przestępstwa z ustawy o ochronie zwierząt). Doprecyzowano przepis dotyczący opinii Izby rolniczej lub ODRu. Instytucje te będą wydawać opinie tylko w zakresie rodzaju działalności rolniczej, którą nabywca zamierza prowadzić na kupowanych gruntach,

- Stronami przy postępowaniu o uzyskaniu zgody dyrektora KOWR na nabycie gruntów rolnych będzie zbywca i nabywca (obecnie jeden z nich). Doprecyzowano warunki i przesłanki, którymi będzie kierował się dyrektor KOWR, udzielając zgody (do tej pory nie było takich informacji). Szczegółowe wymagania dotyczące wniosku zostaną podane w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
- Określone zostały przypadki, w których możliwe będzie (za zgodą dyrektora KOWR), nabywanie nieruchomości rolnych przez uczelnie publiczne na cele dydaktyczne związane z działalnością rolniczą, państwowe lub samorządowe osoby prawne na cele publiczne, a także spółki prawa handlowego w wyniku ich podziału lub połączenia.
- Projektowane przepisy określają przypadki, gdy będzie możliwość sprzedaży lub oddania nieruchomości rolnej w posiadanie przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia w przypadku, gdy nabywcą będzie osoba bliska zbywcy, będąca rolnikiem indywidualnym lub młodym rolnikiem urządzającym gospodarstwo rolne. Taka zgoda będzie musiała być wyrażona przez dyrektora KOWR, w drodze decyzji administracyjnej (dotychczas o zgodę trzeba było występować do sądu),
- Proponowane jest wyłączenie stosowania prawa pierwokupu akcji i udziałów w spółkach kapitałowych oraz prawa nabycia nieruchomości rolnych od spółek osobowych, które posiadają niewielkie nieruchomości rolne o łącznej powierzchni mniejszej niż 1 ha,
- Dopuszczono uznanie za staż pracy w rolnictwie okresu pracy w gospodarstwie rodziców (dotyczy młodych rolników),
- Wprowadzono możliwość kontroli przez KOWR nabywców gruntów, w zakresie spełniania obowiązku osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego przez 10 lat. Notariusze, pod rygorem kar dyscyplinarnych, zostaną zobowiązani do przekazywania odpisów umów przenoszących własność gruntów rolnych do KOWR,
- KOWR będzie mógł organizować przetargi ograniczone, w których będą mogły także uczestniczyć osoby w wieku do 40 lat, które chcą utworzyć gospodarstwo rodzinne, a nie spełniają warunków 5-letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa, 5-letniego okresu zamieszkania lub nie posiadają kwalifikacji określonych UKUR.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacyjnego www.rcl.gov.pl. 9 listopada został skierowany do uzgodnień międzyresortowych oraz konsultacji społecznych. Do 30 listopada 2017 r. można zgłaszać uwagi do projektu.

Regina Hołda DODR

- [Udostępnij](#)
- [Drukuj](#)
- [PDF](#)

Data publikacji

2017-11-16

[Wszystkie Aktualności](#)