

OBWIESZCZENIE
MINISTRA ROLNICTWA I GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ
z dnia 12 maja 1995 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy
o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

1. Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 29 grudnia 1993 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1994 r. Nr 1, poz. 3) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 107, poz. 464), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:
 - 1) ustawą z dnia 12 grudnia 1992 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1993 r. nr 5, poz. 23),
 - 2) ustawą z dnia 19 grudnia 1992 r. o zmianie ustawy - Prawo bankowe i niektórych innych ustaw (Dz.U. z 1993 r. Nr 6, poz. 29),
 - 3) ustawą z dnia 29 grudnia 1993 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1994 r. nr 1, poz. 3),
 - 4) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zmianie ustawy - Prawo spółdzielcze oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 90, poz. 419),
 - 5) ustawą z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz. 509),
 - 6) ustawą z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych (Dz.U. Nr 127, poz. 627)oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu.
2. Podany w załączniku do obwieszczenia jednolity tekst ustawy nie obejmuje:
 - 1) art. 58-66 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 107, poz. 464), które stanowią:

"Art. 58. W ustawie z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz.U. z 1989 r. Nr 58, poz. 348 i z 1990 r. Nr 34, poz. 198) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) tytuł ustawy otrzymuje brzmienie: "o uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego",
 - 2) skreśla się rozdziały 1 i 2.
- Art. 59. W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122, z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147, Nr 30, poz. 210, z 1984 r. Nr 45, poz. 242, z 1985 r. Nr 22, poz. 99, z 1989 r. Nr 3, poz. 11 oraz z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464) skreśla się art. 276.
- Art. 60. W ustawie z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 34, poz. 198, Nr 43, poz. 253 i Nr 87, poz. 506 oraz z 1991 r. Nr 95, poz. 425) w art. 3 skreśla się pkt 2.
- Art. 61. W ustawie z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 45, poz. 199, Nr 103, poz. 448 i Nr 104, poz. 450) wprowadza się następujące zmiany:
w art. 58:
- 1) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
 - "2. Przejęcie nieruchomości i ustalenie odpłatności następuje w drodze decyzji rejonowego organu administracji rządowej.",
 - 2) dodaje się nowy ust. 3 w brzmieniu:
 - "3. Przejęte nieruchomości przekazuje się na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.",
 - 3) dotychczasowe ust. 3 i 4 otrzymują oznaczenie ust. 4 i 5.
- Art. 62. W ustawie z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1991 r. nr 18, poz. 80, Nr 75, poz. 329 i Nr 101, poz. 444) w art. 49 wprowadza się następujące zmiany:
- 1) w ust. 1 skreśla się kropkę po zdaniu pierwszym i dodaje wyrazy "lub Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa", po zdaniu drugim skreśla się kropkę i dodaje wyrazy "chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej",
 - 2) ust. 2 i 3 skreśla się.
- Art. 63.1. W ustawie z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 11, poz. 81) w art. 8 skreśla się § 4.
2. Do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 r. Nr 16, poz. 91) nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności i uchylenia lub zmiany decyzji.
 3. Postępowanie administracyjne toczące się w sprawach, o których mowa w ust. 2, podlega umorzeniu.

- Art. 64. W ustawie z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo-rozwojowych (Dz.U. z 1991 r. nr 44, poz. 194) w art. 64 w ust. 1 w pkt 1 po wyrazie "grunty" dodaje się wyraz "nierolne".
- Art. 65. W ustawie z dnia 5 stycznia 1991 r. - Prawo budżetowe (Dz.U. Nr 4, poz. 18, Nr 34, poz. 150 i Nr 94, poz. 421) w art. 3 w ust. 1 w pkt 9 po wyrazie "Państwa" dodaje się wyrazy "o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej".
- Art. 66. W ustawie z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 i Nr 103, poz. 446) wprowadza się następujące zmiany:
- 1) w art. 2 w ust. 1 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje wyrazy "o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.",
 - 2) w art. 61 w ust. 1 po wyrazie "przyznać" dodaje się wyrazy "z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa."";
- 2) art. 2 ustawy z dnia 12 grudnia 1992 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1993 r. Nr 5, poz. 23), który stanowi:
- "Art. 2. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.";
- 3) art. 4 ustawy z dnia 19 grudnia 1992 r. o zmianie ustawy - Prawo bankowe i niektórych innych ustaw (Dz.U. z 1993 r. Nr 6, poz. 29), który stanowi:
- "Art. 4. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.";
- 4) art. 12-19 i art. 21 ustawy z dnia 29 grudnia 1993 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1994 r. Nr 1, poz. 3), które stanowią:
- "Art. 12. Lasy podlegające zarządowi Lasów Państwowych, nie wydzielone geodezyjnie z nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz z nieruchomości pozostałych po zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej, z dniem wejścia w życie ustawy przechodzą do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.
- Art. 13. Z dniem wejścia w życie ustawy:
- 1) grunty rolne Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Polskiej Akademii Nauk stają się przedmiotem użytkowania wieczystego Polskiej Akademii Nauk,
 - 2) budynki i urządzenia związane trwale z gruntami, o których mowa w pkt 1, stają się własnością Polskiej Akademii Nauk.
- Art. 14. Nieruchomości oraz inne składniki mienia pozostałe po likwidacji zjednoczeń, zrzeszeń państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, podlegają przekazaniu do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy stanowiły własność Skarbu Państwa. Przekazanie nieruchomości następuje w drodze decyzji wojewody właściwego ze względu na miejsce jej położenia, w terminie trzech miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Z przekazania nieruchomości sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy.
- Art. 15. 1. Obowiązek ponoszenia opłat rocznych z tytułu wykonywania zarządu nieruchomościami rolnymi lub użytkowania wieczystego nieruchomości rolnych powstaje od 1994 r.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli przekazanie nieruchomości w zarząd nastąpiło w drodze decyzji Prezesa Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Art. 16. 1. Na wniosek nabywcy nieruchomości wymienionych w art. 42 ustawy, o której mowa w art. 1, należność z tytułu umowy, zawartej po dniu 31 grudnia 1991 r., nie spłacona do dnia złożenia wniosku, podlega umorzeniu w części przekraczającej tę należność, ustaloną z zastosowaniem obniżek określonych w tym przepisie.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1, mogą być złożone w okresie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. We wniosku nabywca jest obowiązany udokumentować okoliczności uzasadniające umorzenie należności.

Art. 17. Do czasu uregulowania w odrębnej ustawie form zadośćuczynienia z tytułu utraty mienia i zasad przywracania własności osobom, które na podstawie art. 81 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, nr 103, poz. 446 i Nr 107, poz. 464 oraz z 1993 r. Nr 47, poz. 212 i Nr 131, poz. 629) złożyły wnioski o zaliczenie wartości mienia nieruchomego pozostawionego poza granicami kraju w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., nie zalicza się wartości tego mienia na pokrycie ceny sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Art. 18. Z dniem wejścia w życie ustawy wygasają przyjęte przez Agencję na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych i niezaspokojone zobowiązania zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej wobec Skarbu Państwa.

Art. 19. Z dniem wejścia w życie ustawy państwowe przedsiębiorstwa gospodarki rolnej tracą zdolność upadłościową. Postępowania upadłościowe prowadzone w stosunku do państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej ulegają z mocy prawa umorzeniu."

"Art. 21. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.";

- 5) art. 15 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zmianie ustawy - Prawo spółdzielcze oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 90, poz. 419), który stanowi:

"Art. 15. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z tym że art. 3 i 6 wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1995 r.";

- 6) art. 68 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz. 509), który stanowi:

"Art. 68. 1. Ustawa wchodzi w życie po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Do czasu wydania przepisów, o których mowa w art. 26, lecz nie dłużej niż przez sześć miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, zachowują moc przepisy wykonawcze, wydane na podstawie art. 15 ust. 4 ustawy wymienionej w art. 67 pkt 2, w zakresie dotyczącym ustalania wysokości czynszu najmu. W tym samym okresie osoby, o których mowa w art. 46 ustawy wymienionej w art. 53, opłacają czynsz najmu w wysokości pokrywającej koszty eksploatacji tych domów i lokali mieszkalnych.

3. Przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 54 ust. 4 ustawy wymienionej w art. 67 pkt 2 zachowują moc nie dłużej niż przez 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.";

7) art. 71 ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych (Dz.U. Nr 127, poz. 627), który stanowi:

"Art. 71. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia."

USTAWA
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 nie wydzielonych 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.

Ilekoć 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

Opracowano na podstawie: tj. Dz.U. z 1995 r. Nr 57, poz. 299, Nr 101, poz. 504, z 1996 r. Nr 59, poz. 268, Nr 106, poz. 496, Nr 156, poz. 775, z 1997 r. Nr 54, poz. 349, Nr 79, poz. 484, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 1999 r. Nr 49, poz. 484, z 2000 r. Nr 6, poz. 70, Nr 12, poz. 136, Nr 48, poz. 550, Nr 122, poz. 1323, z 2001 r. Nr 4, poz. 24, Nr 52, poz. 539.

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 Własności Rolnej Skarbu Państwa

Art. 3.

1. Tworzy się Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwaną dalej "Agencją". Agencja jest państwową osobą prawną.
2. Zwierzchni nadzór nad Agencją sprawuje Minister Skarbu Państwa.

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 składniki mienia Skarbu Państwa, wstępuje w prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do Skarbu Państwa oraz osób trzecich.
3. Agencja wstępuje w prawa i obowiązki po zlikwidowanym państwowym przedsiębiorstwie gospodarki rolnej, w tym również wynikające z decyzji administracyjnych.
4. Mienie nabyte przez Agencję w celu zapewnienia funkcjonowania Biura Prezesa i oddziałów terenowych Agencji stanowi jej własność.

Art. 6.

Agencja realizuje zadania wynikające z polityki państwa, w szczególności w zakresie:

- 1) tworzenia warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Skarbu Państwa,
- 2) restrukturyzacji oraz prywatyzacji mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolnicze,
- 3) obrotu nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolne,
- 4) administrowania zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne,

- 5) tworzenia gospodarstw rolnych oraz powiększania już istniejących gospodarstw rodzinnych,
- 6) zabezpieczenia majątku Skarbu Państwa,
- 7) prowadzenia prac urządzeniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa oraz popierania organizowania na gruntach Skarbu Państwa prywatnych gospodarstw rolnych,
- 8) tworzenia miejsc pracy w związku z restrukturyzacją państwowej gospodarki rolnej,
- 9) wspierania działań mających na celu udzielanie pomocy byłym pracownikom państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej i członkom ich rodzin w przewyżczeniu trudnych sytuacji życiowych.

Art. 7.

1. Agencja działa na podstawie niniejszej ustawy oraz statutu nadawanego, w drodze rozporządzenia, przez Prezesa Rady Ministrów.
2. Statut Agencji reguluje w szczególności: organizację Biura Prezesa Agencji, tworzenie oddziałów terenowych, zasady udzielania pełnomocnictw, system kontroli wewnętrznej oraz zasady gospodarki finansowej Agencji.

Art. 8.

Organami Agencji są:

- 1) Prezes,
- 2) Rada Nadzorcza.

Art. 9.

1. Prezes Agencji jest powoływany i odwoływany przez Prezesa Rady Ministrów na wniosek Ministra Skarbu Państwa zgłoszony w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.
2. Agencją kieruje Prezes i reprezentuje ją na zewnątrz.
3. Minister Skarbu Państwa składa Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej roczny raport z działalności Agencji.

Art. 10.

1. Rada Nadzorcza składa się z przewodniczącego i jedenastu członków, w tym:
 - 1) trzech przedstawicieli Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
 - 2) trzech przedstawicieli Ministra Skarbu Państwa,
 - 3) po jednym przedstawicielu Ministra Finansów oraz Ministra Gospodarki,
 - 3a) jednego przedstawiciela Krajowej Rady Izb Rolniczych,
 - 4) trzech przedstawicieli powoływanych spośród kandydatów zgłoszonych przez związki zawodowe rolników, organizacje społeczno-zawodowe rolników, związki zawodowe pracowników rolnictwa, rolnicze związki spółdzielcze, związki dzierżawców, administratorów i właścicieli nieruchomości rolnych oraz organizacje pracodawców rolnych - o zasięgu krajowym.

2. Związki i organizacje, o których mowa w ust. 1 pkt 4, zgłaszają po jednym kandydacie, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wystąpienia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata.
4. Przewodniczącego Rady oraz jej członków powołuje i odwołuje Prezes Rady Ministrów, na wniosek Ministra Skarbu Państwa, zgłoszony, z zastrzeżeniem ust. 5, w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.
5. Powołanie czterech członków, o których mowa w ust. 1 pkt 4, następuje po ich wyłonieniu na zebraniu kandydatów. Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej zwołuje zebranie kandydatów i ustala regulamin wyłonienia tych kandydatów na członków Rady.
6. Brak w składzie Rady Nadzorczej członków, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie pozbawia tego organu zdolności do podejmowania uchwał.
7. Członek Rady może być odwołany na wniosek organu lub związku albo organizacji, której jest reprezentantem.
8. W przypadku odwołania członka Rady reprezentującego związki i organizacje, o których mowa w ust. 1 pkt 4, wyboru nowego członka dokonuje się w trybie określonym w ust. 2, 4 i 5.
9. Rada wybiera spośród swoich członków wiceprzewodniczącego.
10. Rada Nadzorcza wykonuje stały nadzór we wszystkich dziedzinach działalności Agencji, a w szczególności:
 - 1) ocenia efektywność i zgodność gospodarowania mieniem Skarbu Państwa z zadaniami wynikającymi z polityki państwa, w szczególności w zakresie określonym w art. 6,
 - 2) opiniuje roczne plany finansowe, o których mowa w art. 21,
 - 3) bada i ocenia raporty z działalności Agencji oraz jej sprawozdania finansowe,
 - 4) może żądać od Prezesa i pracowników informacji i wyjaśnień oraz przeglądać dokumenty,
 - 5) podejmuje uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego i udzielenia pokwitowania Prezesowi Agencji z wykonywania obowiązków w poprzednim roku.
11. Rada Nadzorcza wykonuje swoje czynności zbiorowo; może jednak delegować członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych.
12. Rada przedstawia swoje opinie Ministrowi Skarbu Państwa i Ministrowi Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.
13. Szczegółowy zakres i tryb działania Rady Nadzorczej określa statut, o którym mowa w art. 7 ust. 1.

Art. 11.

Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w porozumieniu z Ministrem Finansów 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.

**ust. 4-6 w art. 12
skreślone**

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 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 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 1991 r. Nr 18, poz. 80, Nr 75, poz. 329, Nr 101, poz. 444 i Nr 107, poz. 464, z 1993 r. Nr 18, poz. 82 i Nr 60, poz. 280, z 1994 r. Nr 1, poz. 3, Nr 80, poz. 368 i Nr 113, poz. 547 oraz z 1995 r. Nr 1, poz. 2).

Art. 15.

1. Decyzję o likwidacji przedsiębiorstwa państwowego w celu przekazania Agencji majątku przedsiębiorstwa podejmuje organ założycielski:
 - 1) z własnej inicjatywy,
 - 2) na wspólny wniosek dyrektora przedsiębiorstwa i rady pracowniczej,
 - 3) na wniosek Agencji.
2. Likwidacja na wniosek Agencji jest obligatoryjna.
3. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, jest podejmowana za zgodą Agencji.
4. Decyzja, o której mowa w ust. 1 w pkt 1 i 3, jest podejmowana po wyrażeniu opinii przez radę pracowniczą.

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 rozdziale 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 nie pobrane pożytki, które zostaną przejęte wraz z nieruchomością, przysługuje dotychczasowemu użytkownikowi odszkodowanie ustalone odpowiednio na zasadach art. 30.

Art. 17.

1. Nieruchomości, określone w art. 1 i 2, nie stanowiące składników majątku państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, podlegają przekazaniu Agencji w drodze decyzji wojewody właściwego ze względu na położenie nieruchomości, z zastrzeżeniem art. 16, art. 18 i art. 33.
2. O wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 1, zawiadamia się niezwłocznie osoby i jednostki organizacyjne, władające nieruchomościami.

Art. 17a.

1. Z zastrzeżeniem art. 16, mienie Skarbu Państwa, które w dniu przejęcia przez Agencję 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 przez Agencję, 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 przez Agencję w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających 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. Do użytkowania wieczystego nieruchomości przejętych przez Agencję stosuje się odpowiednio art. 35 ust. 3 i 5 oraz przepisy wydane na podstawie art. 37, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Polska Akademia Nauk, szkoły wyższe oraz jednostki badawczo-rozwojowe wnoszą z tytułu użytkowania wieczystego opłaty roczne równe cenie 20 kg żyta z hektara przeliczeniowego w rozumieniu przepisów o podatku rolnym.
3. Za zgodą Prezesa Agencji 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.
5. Zbywca prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na jego rzecz w drodze ustawy jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia jego zbycia uiścić Agencji opłatę w wysokości 25% wartości nieruchomości, ustalonej w sposób określony w art. 30 ust. 1.

Art. 18.

W odniesieniu do nieruchomości rolnych przejmowanych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów szczególnych ich przekazanie Agencji 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****Art. 20.**

1. Agencja prowadzi samodzielną gospodarkę finansową, przeznaczając środki finansowe na realizację zadań określonych w ustawie oraz na funkcjonowanie Agencji.
2. W zakresie działalności Agencji innej niż wykonywana na podstawie umowy, o której mowa w art. 25:
 - 1) przychodami są:
 - a) wpływy z tytułu sprzedaży mienia Skarbu Państwa,
 - b) wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego oraz z tytułu najmu lub innej umowy o podobnym charakterze,
 - c) wpływy z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 4,
 - d) inne wpływy,
 - 2) kosztami są:
 - a) wydatki poniesione na realizację zadań określonych w ustawie,
 - b) wydatki poniesione na funkcjonowanie Agencji.

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 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 Agencji, z tytułów określonych w art. 20 ust. 2 pkt 1, uzyskiwanych w poszczególnych latach.
3. Wpłaty dokonywane są począwszy od szóstego roku licząc od końca roku, w którym wyemitowano obligacje restrukturyzacyjne, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5a.
4. Przed upływem pięcioletniego okresu, o którym mowa w ust. 3, coroczna nadwyżka środków finansowych Agencji, w części przekraczającej wielkość tej nadwyżki finansowej ustalonej w rocznych planach finansowych w trybie przepi-

sów określonych 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.
- 5a. Agencja dokona, w terminie do dnia 30 czerwca 2001r., wpłaty na rachunek budżetu państwa 30% wpływów pieniężnych uzyskanych w 2000 r. z tytułów określonych w art. 20 ust. 2 pkt 1; wpłatę tę zalicza się na poczet zobowiązań Agencji wynikających z ust 1 i 4.
6. Minister Finansów, w drodze rozporządzenia, określi wysokość zobowiązania Agencji z tytułów, o których mowa w ust. 1, terminy wpłat, o których mowa w ust. 2, oraz organ właściwy do ich poboru.
7. Do zobowiązań Agencji, o których mowa w ust. 2, 4 i 5a, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 137, poz. 925 i Nr 160, poz. 1083, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 oraz z 1999 r. Nr 11, poz. 95).

Art. 20b.

Agencja tworzy następujące fundusze:

- 1) fundusz Zasobu, odzwierciedlający wartość mienia Zasobu pomniejszoną o zobowiązania związane z tym mieniem,
- 2) fundusz Agencji, odzwierciedlający wartość mienia, o którym mowa w art. 5 ust. 4,
- 3) fundusz rezerwowy,
- 4) fundusze, których utworzenie przewidują odrębne ustawy,
- 5) fundusz na wspieranie nowych miejsc pracy dla byłych pracowników państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej i członków ich rodzin.

Art. 20c.

Agencja prowadzi rachunkowość na zasadach określonych w odrębnych przepisach, z uwzględnieniem szczególnych zasad rachunkowości dotyczących:

- 1) tworzenia i funkcjonowania funduszy, o których mowa w art. 20b pkt 1-3 i 5,
- 2) ustalania przychodów i kosztów oraz wyniku finansowego,
- 3) rozliczania wyników finansowych działalności gospodarczej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 4,
- 4) wyceny bilansowej majątku trwałego Zasobu,
- 5) tworzenia rezerw na zdarzenia dotyczące działalności statutowej,
- 6) sporządzania sprawozdań finansowych

- określonych w rozporządzeniu przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

Art. 21.

1. Roczny plan finansowy Agencji i kierunki rozdysponowania środków finansowych ustala Prezes Agencji w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa oraz ministrem właściwym do spraw rolnictwa.

2. Prezes Agencji przekazuje do uzgodnienia ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego projekt planu finansowego Agencji i kierunki rozdysponowania środków finansowych, w trybie określonym w ustawie z dnia 12 maja 2000 r. o zasadach wspierania rozwoju regionalnego (Dz.U. Nr 48, poz. 550).

Art. 22.

1. Dla pełnego pokrycia wydatków Agencja może zaciągać kredyty.
3. Agencja może dokonywać za zgodą Ministra Finansów emisji obligacji.

Art. 22a.

Przy ustalaniu, określonych w ustawie - Prawo bankowe, granic koncentracji kredytów i innych zobowiązań Agencji wobec Banku Gospodarki Żywnościowej nie uwzględnia się zobowiązań przejmowanych na podstawie art. 14 ust. 3.

Art. 23.

Agencja może udzielać poręczeń i gwarancji kredytowych, w tym dewizowych, do wysokości określonej w planie finansowym.

Rozdział 5

Gospodarowanie Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa

Art. 24.

1. Agencja gospodaruje Zasobem w drodze:
 - 1) sprzedaży mienia w całości lub jego części na zasadach określonych w rozdziale 6,
 - 2) oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na zasadach określonych w rozdziale 8,
 - 3) wniesienia mienia lub jego części do spółki,
 - 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.
- 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 przeznaczna na inne cele w trybie określonym w statucie Agencji. **ust. 2 w art. 22 skreślony**
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. Agencja może nieodpłatnie przekazywać Lasom Państwowym wydzielone geodezyjnie lasy, a także grunty nadające się do zalesienia, inne niż określone w ust. 4. Przekazanie następuje w drodze umowy zawartej między Prezesem Agencji a Dyrektorem Generalnym Lasów Państwowych.

5. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Agencja może w drodze umowy nieodpłatnie przekazać na własność:

- 1) jednostce samorządu terytorialnego - na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych,
- 2) Polskiej Akademii Nauk, izbie rolniczej, Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowej szkole wyższej lub państwowej jednostce badawczo-rozwojowej - na cele służące wykonywaniu ich zadań statutowych.

W razie zbycia lub przeznaczenia przez nabywcę nieruchomości na inne cele niż określone w umowie przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, Agencja może żądać zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1.

6. Z zastrzeżeniem art. 44 ust. 1, urządzenia, obiekty i sieci: energetyczne, wodno-kanalizacyjne, 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. Agencja, w drodze umowy, przekazuje nieodpłatnie w użytkowanie Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad grunty wchodzące w skład Zasobu na pasy drogowe autostrad. Ustanowienie użytkowania stanowi podstawę do przekazania gruntów do Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

8. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, warunki i tryb dokonywania zamiany, 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, w tym jego prawo do pobierania korzyści lub udziału w zyskach,
- 3) obowiązki administratora,
- 4) kryteria oceny efektywności administrowania,
- 5) zakres odpowiedzialności za powierzone mienie,
- 6) okres, na który umowa została zawarta.

Art. 26.

1. Minister Przekształceń Własnościowych 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 Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.
2. Prawa Skarbu Państwa wobec spółek, o których mowa w ust. 1, reprezentuje Agencja.
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 1991 r. Nr 60, poz. 253 i Nr 111, poz. 480 oraz z 1994 r. Nr 121, poz. 591 i Nr 133, poz. 685), z tym że udostępnianie osobom trzecim akcji tych spółek lub zbywanie udziałów w tych spółkach nie jest dopuszczalne.

Art. 26a.

1. Nie pobiera się opłaty skarbowej od czynności cywilnoprawnych, których stroną jest Agencja.
2. Do czynności notarialnych związanych z utworzeniem jednoosobowych spółek Agencji stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące czynności notarialnych związanych z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego w spółkę.
3. Agencja nie ma obowiązku uiszczania opłat w sprawach cywilnych dotyczących mienia stanowiącego Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Rozdział 6

Sprzedaż i nabywanie nieruchomości

Art. 27.

Sprzedaż i nabywanie nieruchomości, z zastrzeżeniem art. 33, prowadzi Agencja lub upoważniony przez nią w drodze umowy zlecenia inny podmiot, w tym gmina.

Art. 28.

1. Dla nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży Agencja sporządza wykaz, ogłoszony w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości na okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu.
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.
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. 29.

1. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości 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, do 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.
- 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, Nr 34, poz. 203 i Nr 55, poz. 307 oraz z 1946 r. Nr 11, poz. 73),
 - 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, 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),
 - 4) art. 2 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87, Nr 49, poz. 279, Nr 71, poz. 389 i Nr 72, poz. 395, z 1947 r. Nr 19, poz. 77, Nr 66, poz. 402, z 1948 r. Nr 57, poz. 454 oraz z 1969 r. Nr 13, poz. 95),
 - 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 i 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 i 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 1946 r. Nr 49, poz. 279, z 1957 r. Nr 39, poz. 172 i z 1968 r. Nr 3, poz. 6).

- 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. **nowe brzmienie pkt 1 w ust. 3b w art. 29 wchodzi w życie 1.01.2002 r. (Dz.U. 2001 r. Nr 52, poz. 539)**
- 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.
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 w rozumieniu przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników zamierzający powiększyć gospodarstwo rolne do powierzchni nie przekraczającej stu hektarów przeliczeniowych w rozumieniu przepisów o podatku rolnym lub]*
- <1) rolnicy podlegający obowiązkowemu ubezpieczeniu emerytalno-rentowemu na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, jeżeli mają miejsce zamieszkania i posiadają gospodarstwo rolne w gminie, na terenie której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu oraz zamierzają powiększyć to gospodarstwo do powierzchni nie przekraczającej 100 ha przeliczeniowych w rozumieniu przepisów o podatku rolnym lub >**

- 2) pracownicy zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej zamierzający utworzyć gospodarstwo rolne o powierzchni nie większej niż określona w pkt 1, lub
 - 3) spółki utworzone przez pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, lub
 - 4) osoby spełniające warunki do objęcia programem osadnictwa rolniczego, lub
 - 5) repatrianci w rozumieniu przepisów o obywatelstwie polskim przybyli do Rzeczypospolitej Polskiej nie wcześniej niż 6 lat przed dniem przetargu, lub
 - 6) rolnicy, którzy po dniu 31 grudnia 1991 r. sprzedali Skarbowi Państwa nieruchomości niezbędne na cele publiczne, lub
 - 7) członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych postawionych w stan likwidacji lub upadłości zamierzający utworzyć własne gospodarstwo rolne o powierzchni nie większej niż określona w pkt 1.
- 3c. Jeżeli z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu związane są miejsca pracy na terenie gminy uznanej na podstawie przepisów o zatrudnieniu i przeciwdziałaniu bezrobociu 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.
4. Agencji przysługuje prawo pierwokupu przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji.

Art. 30.

1. Cenę nieruchomości 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 nie związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej.
4. Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej jednak niż o 50%.
5. Ustalenie ceny gruntu w sposób określony w ust. 2 może nastąpić bez udziału rzeczoznawcy majątkowego.

Art. 31.

1. Agencja może rozłożyć spłatę należności na raty z zastosowaniem oprocentowania. Jeżeli należność pieniężna została ustalona w umowie według innego miernika wartości niż pieniądź, Agencja nie stosuje oprocentowania.
2. Agencja może nie stosować oprocentowania w razie rozłożenia na raty należności z tytułu sprzedaży mienia lub niektórych składników tego mienia położonego

na terenie gminy uznanej na podstawie przepisów o zatrudnieniu i bezrobociu za zagrożoną szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym.

4. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw rozwoju wsi, po zasięgnięciu opinii Prezesa Agencji, ustali w drodze rozporządzenia:

- 1) wysokość oprocentowania należności, której spłata została odroczone lub rozłożona na raty, z tym że oprocentowanie może być zróżnicowane w zależności od rodzaju sprzedawanego mienia lub sposobu zapłaty i nie może być w stosunku rocznym niższe niż 4% i wyższe niż dwukrotność stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków przez Narodowy Bank Polski do redyskonta, ustalonej przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego na podstawie odrębnych przepisów,
- 2) inne niż pieniądź mierniki wartości należności pieniężnej,
- 3) szczegółowe kryteria niestosowania oprocentowania w wypadku, o którym mowa w ust. 2.

Art. 32.

Minister Skarbu Państwa w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, w drodze rozporządzenia, określi szczegółowy tryb sprzedaży nieruchomości i ich części składowych, warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawki szacunkowe, o których mowa w art. 30 ust. 2.

Art. 32a.

1. Agencja może nabywać nieruchomości, jeżeli wymaga tego realizacja zadań określonych w ustawie, w tym zwłaszcza 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.

ust. 3 w art. 31 skreślony

Art. 33.

1. Państwowe jednostki organizacyjne nie posiadające 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 nie posiadające 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.

Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być przekazane państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd, zwany dalej „zarządem”.

Art. 35.

1. Przekazanie w zarząd nieruchomości następuje na czas oznaczony lub nie oznaczony, 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 opłaty roczne w wysokości ustalonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z tym że cenę gruntu rolnego stanowiącą podstawę obliczenia opłaty można także ustalić w sposób określony w art. 30 ust. 2.
- 3a. Jednostki utrzymujące urządzenia melioracji wodnych podstawowych ponoszą opłaty z tytułu wykonywania zarządu nieruchomościami rolnymi w części wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej.
5. Opłaty, o których mowa w ust. 3, za dany rok uiszcza się w terminie do 15 lutego następnego roku. **w art. 35 ust. 4 skreślony**
6. Nie pobiera się opłat z tytułu zarządu nieruchomościami objętymi ochroną przyrody na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 2 i 6 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114, poz. 492, z 1992 r. Nr 54, poz. 254, z 1994 r. Nr 89, poz. 415 i z 1995 r. Nr 147, poz. 713) oraz z tytułu zarządu nieruchomościami znajdującymi się pod drogami publicznymi i między wałami przeciwpowodziowymi a korytem rzeki.
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, wdzierżawiona 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,
 - 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 Spraw Wewnętrznych i Administracji - wymaga zgody Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji,
 - 3) Urzędu Ochrony Państwa - wymaga zgody Szefa Urzędu Ochrony Państwa.
3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się również do nieruchomości rolnych pozostających w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających 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 Skarbu Państwa określi, w drodze rozporządzenia, tryb przekazywania mienia w razie ustanowienia lub wygaśnięcia zarządu oraz tryb ustalania i wnoszenia opłat.

Rozdział 8

Dzierżawa i najem

Art. 38.

1. Mienie wchodzące w skład Zasobu może być wydzierżawiane lub wynajmowane osobom fizycznym lub prawnym, na zasadach Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem art. 38a.
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 Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

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 nie spłaconej 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.
 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. 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 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 nie zatrudnioną w gospodarstwie.
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 niezgodnienia nowych warunków dzierżawy w terminie miesiąca od złożenia oświadczenia,
 - 2) niezgodnienia 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.
5. Agencja może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości, która w czasie trwania umowy została przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego 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.

Art. 39a.

1. Minister Skarbu Państwa w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, w drodze rozporządzenia, określi tryb przeprowadzania przetargów na dzierżawę.
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 Skarbu Państwa w porozumieniu z ministrem właściwym 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. 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.

Rozdział 9

Gospodarka mieszkaniowa i socjalna

Art. 42.

1. Agencja może przeznaczyć do sprzedaży najemcom 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 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

art. 41 skreślony

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 zstępny, wstępny, 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 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 nie oznaczony na zasadach określonych przepisami o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.
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 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 3%.

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 nie określony. Nie dotyczy to najemców:
 - 1) zajmujących domy i lokale w obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
 - 2) zajmujących lokale w budynkach nie służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz domy i lokale funkcjonalnie związane z działalnością gospodarczą.
2. Najemcy, określone w ust. 1 pkt 1 i 2, przysługuje pierwszeństwo w najmie innego mieszkania wchodzącego w skład Zasobu.

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.

1. Agencja może wydzielić majątek z niezbędnymi gruntami, służący wykonywaniu innej działalności niż gospodarcza, w celu nieodpłatnego przekazania, w drodze umowy, na własność gminie.
2. Wraz z przejęciem działalności, o której mowa w ust. 1, gminy wstępują w dotychczasowe zobowiązania wynikające ze stosunku pracy z zatrudnionymi pracownikami.
3. Przekazanie majątku określonego w ust. 1 w okresie, o którym mowa w art. 13 ust. 1, do czasu przejęcia przez Agencję, następuje na wniosek gminy na podstawie decyzji organu założycielskiego wydanej za zgodą Prezesa Agencji. Art. 19 stosuje się odpowiednio.

Art. 50.

art. 49 skreślony

1. Grunty niezbędne do korzystania z budynków i lokali, o których mowa w art. 42-44 i art. 48 oraz grunty zabudowane nie służące 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 za gospodarowania przestrzennego jako grunty zabudowane.

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe

Art. 52.

art. 51 skreślony

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy uprawnienia wynikające z art. 42

przysługują państwowym przedsiębiorstwom gospodarki rolnej do czasu przejścia 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.

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

Art. 54.

W sprawach nie uregulowanych 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 przejście 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, nie zakończonych 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).
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. 67.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1992 r., z tym że art. 64 wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

**art. 58-66 pominięte
(teksty w obwieszczeniu)**