

Warszawa, dnia 28 kwietnia 2025 r.

Poz. 559

**OBWIESZCZENIE**  
**MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości**  
**Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 801), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych ustawą z dnia 24 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 1230) oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 16 kwietnia 2025 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje art. 3 i art. 4 ustawy z dnia 24 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 1230), które stanowią:

„Art. 3. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie przez plan ogólny gminy, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy zmienianej w art. 2, rozumie się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Art. 4. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1, który wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.”.

Marszałek Sejmu: *S. Hołownia*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej  
Polskiej z dnia 23 kwietnia 2025 r. (Dz. U. poz. 559)

## USTAWA

z dnia 14 kwietnia 2016 r.

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

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

**Art. 2.** 1. Przepisu art. 1 nie stosuje się do sprzedaży:

- 1) nieruchomości i ich części przeznaczonych w:
  - a) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub
  - b) (uchylona)
  - c)<sup>1)</sup> ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub
  - d)<sup>2)</sup> planie ogólnym gminy– na cele inne niż rolne, w szczególności na parki technologiczne, parki przemysłowe, centra biznesowo-logistyczne, składy magazynowe, inwestycje transportowe, budownictwo mieszkaniowe, obiekty sportowo-rekreacyjne, lub
- 2) nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych, lub
- 3) domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami oraz ogródków przydomowych, lub
- 4) nieruchomości rolnych o powierzchni do 2 ha, lub
- 5) udziałów we współwłasności nieruchomości, o których mowa w pkt 1–4.

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

2a. We wniosku o wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 2, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w szczególności wskazuje, jakie względy społeczno-gospodarcze uzasadniają sprzedaż nieruchomości, ich części lub udziałów we współwłasności nieruchomości.

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

**Art. 3–8.** (pominięte)

**Art. 9.** Przepisu art. 68 ust. 2a ustawy zmienianej w art. 4<sup>3)</sup>, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się do hipotek wpisanych do ksiąg wieczystych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 10.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 5 ust. 6 oraz art. 39a ust. 8 ustawy zmienianej w art. 6<sup>4)</sup>, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 5 ust. 6 oraz art. 39a ust. 8 tej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

<sup>1)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 24 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 1230), która weszła w życie z dniem 27 sierpnia 2024 r.

<sup>2)</sup> Dodana przez art. 2 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>3)</sup> Art. 4 zawiera zmiany do ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

<sup>4)</sup> Art. 6 zawiera zmiany do ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

**Art. 11.** Przepisów ustawy zmienianej w art. 7<sup>5)</sup>, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się do:

- 1) gruntów rolnych zabudowanych o powierzchni nieprzekraczającej 0,5 ha, które w dniu wejścia w życie ustawy zajęte są pod budynki mieszkalne oraz budynki, budowle i urządzenia niewykorzystywane obecnie do produkcji rolniczej, wraz z gruntami do nich przyległymi umożliwiającymi ich właściwe wykorzystanie oraz zajętych na urządzenie ogródka przydomowego – jeżeli grunty te tworzą zorganizowaną całość gospodarczą oraz nie zostały wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338 i 1695);
- 2) nieruchomości rolnych, które w dniu wejścia w życie ustawy w ostatecznych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczone są na cele inne niż rolne.

**Art. 12.** Do postępowań dotyczących nabycia nieruchomości rolnych oraz wpisu do księgi wieczystej wszczętych na podstawie ustaw zmienianych w art. 3<sup>6)</sup>, art. 4<sup>3)</sup>, art. 6<sup>4)</sup> i art. 7<sup>5)</sup>, i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 13.** Do czynności prawnych związanych z realizacją prawa pierwokupu nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 3 ustawy zmienianej w art. 7<sup>5)</sup>, albo realizacją uprawnienia Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy zmienianej w art. 7<sup>5)</sup>, w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 14.** Przepisu art. 172 § 3 ustawy zmienianej w art. 3<sup>6)</sup>, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się, jeżeli zasiedzenie skończyłoby się przed upływem 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 15.** Traci moc ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. poz. 1433 i 2179).

**Art. 16.** Ustawa wchodzi w życie z dniem 30 kwietnia 2016 r.

---

<sup>5)</sup> Art. 7 zawiera zmiany do ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

<sup>6)</sup> Art. 3 zawiera zmiany do ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.