



Druk nr 774
Warszawa, 22 lipca 2002 r.

SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IV kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM 10-115-02

Pan
Marek Borowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

- **o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** wraz z projektami podstawowych aktów wykonawczych.

W załączeniu przedstawiam także opinię dotyczącą zgodności proponowanych regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Ponadto uprzejmie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Skarbu Państwa

Z wyrazami szacunku
(-) Leszek Miller

Projekt**U S T A W A****z dnia 2002 r.****o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.**

Art. 1.

W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2001 r. Nr 57, poz. 603, Nr 115, poz. 1229, Nr 122, poz. 1323 i Nr 154, poz. 1793 i 1800 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art.5:

a) ust. 2 – 4 otrzymują brzmienie:

- „2. Agencja, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznopr awne.
3. Agencja wykonuje w imieniu własnym prawa i obowiązki związane z mieniem Skarbu Państwa powierzonym Agencji po zlikwidowanym państwowym przedsiębiorstwie gospodarki rolnej, w tym również prawa i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych.
4. Mienie, w które Agencja została wyposażona w chwili utworzenia, oraz mienie nabyte przez Agencję ze środków własnych, w celu zapewnienia funkcjonowania Biura Prezesa i oddziałów terenowych Agencji, stanowi jej własność.”,

b) dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

- „5. Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Agencję przysługuje własność lub inne prawa, uzyskane z tytułu zbycia lub obciążenia mienia Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 1 i 2, prawem rzeczowym bądź innym prawem.
6. Akcje i udziały w spółkach nabyte przez Agencję za mienie Skarbu Państwa podlegają przekazaniu ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa.”;

- 2) w art. 7 skreśla się ust. 3;
- 3) w art.15 w ust.1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:
 „Decyzję o likwidacji państwowego przedsiębiorstwa gospodarki rolnej, podlegającego przekazaniu do Zasobu, podejmuje organ założycielski.”;
- 4) w art.17 ust.1 otrzymuje brzmienie:
 „1. Nieruchomości określone w art. 1 i 2, nie stanowiące składników majątku państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, podlegają przekazaniu do Zasobu w drodze decyzji wojewody właściwego ze względu na położenie nieruchomości, z zastrzeżeniem art. 16, 18 i 33.”;
- 5) w art. 17a w ust. 1, 2 i 4 oraz w art.17b w ust. 1 wyrazy „przez Agencję” zastępuje się wyrazami „do Zasobu” ;
- 6) w art. 18 wyraz „Agencji” zastępuje się wyrazami „do Zasobu”;
- 7) Rozdział 4 otrzymuje brzmienie:
 „Rozdział 4
 Gospodarka finansowa Agencji i Zasobu
 Art. 20.
 1. Agencja prowadzi odrębnie własną gospodarkę finansową oraz gospodarkę finansową Zasobu.
 2. Agencja sporządza odrębnie:
 1) roczny plan finansowy Agencji,
 2) roczny plan finansowy Zasobu.
 3. Roczne plany finansowe, o których mowa w ust. 2, zatwierdza minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw rozwoju wsi.
 4. Środki finansowe stanowiące mienie Zasobu gromadzi się na wyodrębnionym rachunku bankowym.
 5. Środki finansowe zgromadzone na rachunku, o którym mowa w ust. 4, przeznacza się na finansowanie obciążających mienie Zasobu zadań określonych w ustawie, w tym na obsługę zobowiązań Agencji określonych w art. 20a ust. 1 i 4.

6. W rocznym planie finansowym , o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się limit wydatków ze środków finansowych zgromadzonych na rachunku, o którym mowa w ust. 4, przeznaczonych na funkcjonowanie Biura Prezesa Agencji i jej oddziałów terenowych.
7. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa określa, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady gospodarki finansowej Agencji i gospodarki finansowej Zasobu, uwzględniając w szczególności odrębność tworzenia i funkcjonowania funduszy własnych Agencji, o których mowa w art. 20b ust. 2, oraz funduszy Zasobu, o których mowa w art. 20b ust. 5.

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 S.A.” , z przeznaczeniem na restrukturyzację zadłużenia Agencji.
2. Coroczna wielkość wpłat wynosi 30% wpływów pieniężnych Zasobu, uzyskiwanych w poszczególnych latach z tytułów, o których mowa w art. 20b ust. 3 pkt 1.
3. Wpłaty są dokonywane począwszy od szóstego roku, licząc od końca roku, w którym wyemitowano obligacje restrukturyzacyjne, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Przed upływem pięcioletniego okresu, o którym mowa w ust. 3, coroczna nadwyżka środków finansowych, w części przekraczającej wielkość tej nadwyżki finansowej ustalonej w rocznych planach finansowych w trybie określonym w art. 21, podlega przekazaniu na rachunek budżetu państwa na poczet wpłat.
5. Nadwyżkę określoną w ust. 4 Agencja przekazuje do dnia 30 czerwca roku następującego po roku, w którym nadwyżka powstała.
6. Minister właściwy do spraw finansów publicznych, 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, uwzględniając:
 - 1) obniżenie zobowiązania Agencji, o którym mowa w ust. 1, w roku, w którym zostanie zakończony wykup całości emisji obligacji,

- 2) konieczność odrębnego ustalenia wysokości wpłaty w roku, w którym pozostała do uiszczenia kwota jest niższa od kwoty, o której mowa w ust. 2.
7. Do zobowiązań Agencji, o których mowa w ust. 1 i 4, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 137, poz. 926 i Nr 160, poz. 1083, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 1999 r. Nr 11, poz. 95 i Nr 92, poz. 1062, z 2000 r. Nr 94, poz. 1037, Nr 116, poz. 1216, Nr 120, poz. 1268 i Nr 122, poz. 1315, z 2001 r. Nr 16, poz. 166, Nr 39, poz. 459, Nr 42, poz. 475, Nr 110, poz. 1189, Nr 125, poz. 1368 i Nr 130, poz. 1452 oraz z 2002 r. Nr 89, poz. 804).

Art. 20b.

1. W zakresie gospodarki finansowej Agencji:

- 1) przychodami Agencji są:
 - a) przychody ze sprzedaży mienia, w które Agencja została wyposażona w chwili utworzenia,
 - b) przychody z umów najmu lub innych umów o podobnym charakterze, dotyczących mienia, w które Agencja została wyposażona w chwili utworzenia,
 - c) środki, o których mowa w art. 20 ust 4, w kwocie przeznaczonej na realizację zobowiązań określonych w art. 20a ust. 1 i 4 oraz w art. 20d ust. 1,
 - d) środki, o których mowa w art. 20 ust. 4, w kwocie przyznanej Agencji w ramach limitu, o którym mowa w art. 20 ust. 6,
 - e) odsetki od środków finansowych zgromadzonych na własnym rachunku bankowym Agencji,
 - f) inne przychody z działalności Agencji, nie związanej z gospodarowaniem mieniem Zasobu,
- 2) kosztami Agencji są:
 - a) koszty wpłat określonych w art. 20a ust. 1 i 4 i w art. 20d ust. 1 oraz koszty obsługi tych wpłat,
 - b) koszty funkcjonowania Biura Prezesa i oddziałów terenowych Agencji,
 - c) inne koszty działalności Agencji, nie związanej z gospodarowaniem mieniem Zasobu.

2. Agencja tworzy następujące fundusze własne:

- 1) fundusz Agencji odzwierciedlający wartość mienia, w które Agencja została wyposażona w chwili utworzenia,
- 2) fundusz rezerwowy,
- 3) inne fundusze, których utworzenie przewidują odrębne przepisy.

3. W zakresie gospodarki finansowej Zasobu:

1) przychodami Zasobu są:

- a) przychody ze sprzedaży mienia Zasobu,
- b) przychody z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego oraz z tytułu najmu lub innej umowy o podobnym charakterze, dotyczących mienia Zasobu,
- c) przychody z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 4,
- d) inne przychody z działalności w zakresie gospodarowania i rozporządzania mieniem Zasobu,

2) kosztami Zasobu są:

- a) koszty wynikające z przekazania Agencji kwot przeznaczonych na pokrycie kosztów wpłat określonych w art. 20a ust. 1 i 4 i w art. 20d ust. 1 oraz kosztów obsługi tych wpłat,
- b) koszty wynikające z przekazania Agencji kwot przyznanych w ramach limitu, o którym mowa w art. 20 ust. 6,
- c) inne koszty działalności w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu.

4. Grunty rolne wchodzące w skład Zasobu, dla których brak jest ceny nabycia, ujmuje się w ewidencji ksiąg rachunkowych prowadzonych dla Zasobu, określając ich wartość według stawek szacunkowych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 32.

5. Agencja tworzy następujące fundusze Zasobu:

- 1) fundusz mienia Zasobu odzwierciedlający wartość mienia Zasobu pomniejszoną o zobowiązania związane z tym mieniem,
- 2) fundusz na wspieranie nowych miejsc pracy dla byłych pracowników państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej i ich rodzin.

Art. 20c.

1. Agencja prowadzi rachunkowość na zasadach określonych w przepisach o rachunkowości, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy, w tym odrębną rachunkowość dla działalności w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu.
2. Roczne sprawozdanie finansowe Agencji oraz roczne sprawozdanie finansowe Zasobu, sporządzane przy zastosowaniu takich samych metod i w takim samym układzie, podlegają badaniu przez biegłych rewidentów wybranych przez radę nadzorczą.
3. Roczne sprawozdania, o których mowa w ust. 2, zatwierdza minister właściwy do spraw Skarbu Państwa na wniosek Prezesa Agencji zaopiniowany przez radę nadzorczą.
4. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, na wniosek Prezesa Agencji zaopiniowany przez radę nadzorczą, dokonuje podziału rocznego wyniku finansowego Agencji oraz rocznego wyniku finansowego Zasobu.

Art. 20d.

1. Agencja jest obowiązana przekazywać na rachunek bankowy Funduszu Pracy środki uzyskane z tytułów określonych w art. 20b ust. 3 pkt 1, w wysokości i przez okres niezbędny na finansowanie wypłat świadczeń przedemerytalnych, przyznanych na podstawie art. 37k ust. 9 ustawy z dnia 14 grudnia 1994 r. o zatrudnieniu i przeciwdziałaniu bezrobociu (Dz.U. z 2001 r. Nr 6, poz. 56, Nr 42, poz. 475, Nr 89, poz. 973, Nr 100, poz. 1080, Nr 122, poz. 1323 i 1325, Nr 128, poz. 1405 i Nr 154, poz. 1793 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253 i Nr 74, poz. 675).
2. Środki uzyskane z tytułów określonych w art. 20b ust. 3 pkt 1 mogą być przekazywane - w kwotach ustalonych w rocznym planie finansowym, o którym mowa w art. 20 ust. 2 pkt 2 - na rzecz Funduszu Pracy, z przeznaczeniem na realizację programów na rzecz tworzenia miejsc pracy i aktywizację zawodową bezrobotnych, a w szczególności absolwentów zamieszkałych na terenach wiejskich oraz małych miast.

Art. 21.

1. Prezes Agencji, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa oraz ministrem właściwym do spraw rozwoju wsi, określa w rocznym planie finansowym, o którym mowa w art. 20 ust. 2 pkt 2, kierunki rozdysponowania środków finansowych stanowiących mienie Zasobu .
2. Prezes Agencji przekazuje do uzgodnienia ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego projekt planu finansowego, o którym mowa w art. 20 ust. 2 pkt 2, i kierunki rozdysponowania środków finansowych stanowiących mienie Zasobu, w trybie określonym w ustawie z dnia 12 maja 2000 r. o zasadach wspierania rozwoju regionalnego (Dz.U. Nr 48, poz. 550, Nr 95, poz. 1041 i Nr 109, poz. 1158, z 2001 r. Nr 45, poz. 497, Nr 100, poz. 1085, Nr 111, poz. 1197 i Nr 154 , poz. 1800 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253 i Nr 66, poz. 596).

Art.22.

1. W celu pełnego pokrycia wydatków własnych lub wydatków Zasobu Agencja może zaciągać kredyty.
2. Agencja może dokonywać, za zgodą ministra właściwego do spraw finansów publicznych, emisji własnych obligacji.

Art. 22a.

Przy ustalaniu, określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665), granic koncentracji kredytów i innych zobowiązań Agencji wobec BGŻ S.A. nie uwzględnia się zobowiązań finansowanych ze środków stanowiących mienie Zasobu.

Art.23.

1. Agencja może udzielać poręczeń i gwarancji kredytowych, w tym dewizowych, do wysokości określonej w planie finansowym, o którym mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1.
2. Agencja może udzielać poręczeń i gwarancji kredytowych, w tym dewizowych, obciążających mienie Zasobu wyłącznie za zgodą ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa i do wysokości określonej w planie finansowym, o którym mowa w art. 20 ust. 2 pkt 2.”;

- 8) w art. 26 w ust. 2 wyraz „Agencja” zastępuje się wyrazami „minister właściwy do spraw Skarbu Państwa”;
- 9) w art. 26a:
 - a) w ust. 1 po wyrazach „czynności cywilnoprawnych” dodaje się wyrazy „dotyczących Zasobu”;
 - b) w ust. 2 wyrazy „związanych z utworzeniem jednoosobowych spółek Agencji” zastępuje się wyrazami „związanych z utworzeniem przez Agencję jednoosobowych spółek Skarbu Państwa”;
 - c) w ust. 3 skreśla się wyrazy „Własności Rolnej Skarbu Państwa”;
- 10) w art. 27 po wyrazach „Sprzedaż i nabywanie nieruchomości” dodaje się wyraz „Zasobu”;
- 11) w art. 28 w ust. 1 po wyrazach „Dla nieruchomości” dodaje się wyraz „Zasobu”;
- 12) w art. 29:
 - a) w ust. 1 po wyrazach „w nabyciu nieruchomości” dodaje się wyraz „Zasobu”;
 - b) w ust. 4 po wyrazach „prawo pierwokupu” dodaje się wyrazy „na rzecz Skarbu Państwa”;
- 13) w art. 30 w ust. 1 po wyrazach „Cenę nieruchomości” dodaje się wyraz „Zasobu”;
- 14) art. 32 otrzymuje brzmienie:

„Art. 32. 1. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw rozwoju wsi, w drodze rozporządzenia, określi szczegółowy tryb sprzedaży nieruchomości Zasobu i ich części składowych, warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawki szacunkowe, o których mowa w art. 30 ust. 2.

2. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić:

 - 1) przetarg publiczny jako podstawowy tryb zbywania nieruchomości Zasobu i ich części składowych,
 - 2) możliwość zbycia nieruchomości Zasobu lub jej części składowej, bez przetargu, osobie wymienionej w art. 17a ust. 1 lub na rzecz użytkownika wieczystego,

- 3) prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości Zasobu lub jej części składowej, o którym mowa w art. 29 ust. 1,
 - 4) nie przekraczający 15 lat okres rozłożenia ceny sprzedaży na raty,
 - 5) ustalenie stawek szacunkowych gruntu, z uwzględnieniem klasy i rodzaju gruntu. ”;
- 15) w art. 32a w ust. 1 po wyrazach „Agencja może nabywać nieruchomości” dodaje się wyrazy „na własność Skarbu Państwa”;
- 16) w art. 35 w ust. 1 po wyrazach „Przekazanie w zarząd nieruchomości” dodaje się wyraz „Zasobu”;
- 17) w art. 39 w ust. 2 w pkt 2 po wyrazach „jednoosobowej spółce” dodaje się wyrazy „Skarbu Państwa”;
- 18) w art. 42 w ust. 1 po wyrazach „do sprzedaży najemcom” dodaje się wyrazy „wchodzące w skład Zasobu”;
- 19) w art. 44 w ust. 1 po wyrazie „Grunty” dodaje się wyraz „Zasobu”;
- 20) w art. 48 w ust. 1 po wyrazach „Agencja może wydzielić” dodaje się wyrazy „z Zasobu”;
- 21) w art. 50 w ust. 1 po wyrazie „Grunty” dodaje się wyraz „Zasobu”.

Art.2.

Prawa z akcji i udziałów w spółkach, nabyte do dnia wejścia w życie ustawy przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa za mienie Zasobu, wykonuje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa.

Art.3.

Wpłaty dokonane w 2001 r. przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa, na podstawie art. 20a ust. 5a ustawy wymienionej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, zalicza się na poczet spłaty zobowiązań Agencji, o których mowa w art. 20a ust. 1 i 4 ustawy wymienionej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art.4.

1. Odrębne sprawozdanie finansowe Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa sporządza po raz pierwszy za rok 2003.

2. W informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa za rok 2002 Agencja jest obowiązana zamieścić informacje o:
 - 1) mieniu i obciążeniach majątkowych Zasobu,
 - 2) wartości mienia Zasobu,
 - 3) przyjętej metodologii identyfikacji mienia i obciążeń majątkowych Zasobu oraz oszacowania wartości mienia Zasobu.
3. W okresie roku od dnia wejścia w życie ustawy Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa jest obowiązana przeprowadzić inwentaryzację składników mienia Zasobu oraz wycenę ich wartości rynkowej.

Art. 5.

Do czasu wydania przepisów wykonawczych na podstawie upoważnień zmienianych niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż przez 18 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, zachowują moc przepisy dotychczasowe, jeżeli nie są z nią sprzeczne.

Art. 6.

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

UZASADNIENIE

Projekt ustawy powstał w wyniku przeglądu regulacji prawnych obowiązujących w dziedzinie wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa w stosunku do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – tj. mienia powierzonego Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, na podstawie przepisów szczególnych.

Podstawowym celem zawartych w projekcie propozycji jest uporządkowanie relacji majątkowych istniejących między Skarbem Państwa a państwową osobą prawną – Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa, której powierzono realizację określonych zadań w zakresie gospodarowania ustawowo wyodrębnionym Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Ponad dziesięcioletnia praktyka stosowania ustawy o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wskazuje, że, w ramach nowych rozwiązań określających zasady funkcjonowania Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz gospodarowania Zasobem, jest konieczne wprowadzenie do obrotu prawnego norm regulujących:

- 1) doprecyzowanie swoistej instytucji powiernictwa, w kontekście zawartych w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa unormowań określających zadania Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w zakresie gospodarowania powierzonym Agencji mieniem Skarbu Państwa,

Doprecyzowanie takie zaproponowano w art. 1 pkt 1 lit. a) projektu, wprowadzającym zmiany w art. 5 ust. 2-4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,

- 2) jednoznaczne, ustawowe rozdzielenie majątku własnego Agencji Własności Rolnej od powierzonego Agencji mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w tym takie ukształtowanie norm ustawowych, które umożliwi wyodrębnienie praw i obowiązków własnych Agencji od praw i obowiązków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa,

Stosowne postanowienia w tym zakresie zawierają regulacje art. 1 pkt 1 lit. b), pkt 3-6, pkt 9 lit. a), pkt 10-13, pkt 15 i 16 oraz pkt 18-21 projektu,

3) zasadę surogacji, tj. wskazanie, że mienie uzyskane przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa, w zamian za zbycie powierzonego jej mienia Skarbu Państwa, stanowi własność Skarbu Państwa (art. 1 pkt 1 lit. b) projektu).

Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa jest podmiotem, którego zadaniem jest bezpośrednio gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa, służącym realizacji nie mających cech komercyjnych zadań publicznych z zakresu gospodarowania nieruchomościami rolnymi. Agencja nie powinna natomiast prowadzić, z wykorzystaniem majątku Skarbu Państwa, działalności na rynku kapitałowym. Działalność taka nie służy bezpośredniej realizacji zadań, dla których powołano tę instytucję, a jednocześnie sprzyja zjawiskom patologicznym, polegającym m.in. na faktycznym przejmowaniu przez Agencję powierzonego jej mienia Skarbu Państwa lub wchodzenia przez Agencję w stosunki prawne z tworzonymi przez nią spółkami prawa handlowego, na przykład w celu pozyskania środków na finansowanie utrzymania własnych struktur.

Biorąc powyższe pod uwagę, jest uzasadnione przyjęcie rozstrzygnięć zaproponowanych w art. 1 pkt 1 lit b) , pkt 8, pkt 9 lit. b) i pkt 17 oraz w art. 2 projektu, polegających na ustanowieniu zasady, że wniesienie mienia Skarbu Państwa powierzonego Agencji do spółek (w tym jednoosobowych spółek Skarbu Państwa tworzonych przez Agencję) oznacza zagospodarowanie tego mienia do celów komercyjnych i skutkuje przejęciem objętych akcji lub udziałów pod bezpośredni nadzór właścicielski ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

W powyższym kontekście konieczne jest również gruntowne uporządkowanie zasad gospodarki finansowej w warunkach organizacyjnego i ewidencyjnego wyodrębnienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, który przy swoistej konstrukcji ustawowego powiernictwa jest obecnie utożsamiany z mieniem samej Agencji (nie tylko pod względem rachunkowym).

Zaproponowane w art. 1 pkt 7 projektu rozwiązania zmierzają do kompleksowego uregulowania, w ramach rozdziału 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, gospodarki finansowej prowadzonej odrębnie dla mienia własnego Agencji (w które Agencja została wyposażona w chwili jej powstania lub które nabyła na potrzeby własne) oraz dla Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Konsekwencją powyższych unormowań będzie wyodrębnienie w gospodarce finansowej dwóch obszarów majątku przez oddzielenie funduszy Agencji od funduszy Zasobu (stanowiącego w rozumieniu prawa odrębny od majątku Agencji majątek Skarbu Państwa) i

tym samym wprowadzenie przejrzystych zasad rozliczania efektów gospodarowania odrębnymi majątkami Agencji i Skarbu Państwa.

Proponowane w projekcie zmiany mają na celu również uwzględnienie specyfiki polegającej na tym, że Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa jest w swojej istocie instytucją non – profit.

Ponad 98% gruntów przejętych przez Agencję nie było wyceniane w momencie ich przejęcia, a obecnie w Zasobie znajduje się 3 323 tys. ha gruntów (dane na koniec 2001 r.). Ich wycena i określenie wartości godziwej (wartości rynkowej) w skali roku jest technicznie niewykonalna i bardzo kosztowna, ze względu na konieczność korzystania z usług rzeczoznawców majątkowych. W tej sytuacji zaproponowano rozwiązanie szczególne polegające na określaniu wartości gruntów rolnych Zasobu zgodnie z przepisem art. 30 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa tzn. z zastosowaniem metody stawki szacunkowej. Pozwala ona na sprawną wycenę, nie wymagającą od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa dużych nakładów finansowych. Ponadto znaczna część gruntów Zasobu, które wymagają wyceny, jest położona na obszarach, gdzie rynek gruntów rolnych nie istnieje, a transakcje rynkowe występują sporadycznie. W tej sytuacji metoda stawek szacunkowych stanowi jedyne racjonalne rozwiązanie umożliwiające określenie wartości gruntów rolnych.

W art. 20d ustawy zamieszczono nowy przepis ust. 2 umożliwiający przekazywanie środków finansowych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na Fundusz Pracy, w celu dodatkowego wsparcia programów na rzecz tworzenia miejsc pracy oraz aktywizację zawodową bezrobotnych, a w szczególności absolwentów zamieszkałych na terenach wiejskich oraz na terenie małych miast.

Wysoki poziom bezrobocia oraz występujące trudności z uzyskaniem zatrudnienia dotyczą w szczególności osób zamieszkałych na terenie wsi oraz małych miast. Jednym z ustawowych zadań Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa jest tworzenie miejsc pracy, w związku z restrukturyzacją państwowej gospodarki rolnej.

W latach 2002-2005 na rynek pracy będą wchodzić osoby urodzone w okresie wyżu demograficznego; dlatego też zgodnie z przyjętym przez Rząd Programem Aktywizacji Zawodowej Absolwentów „Pierwsza Praca“ – na realizację tego programu powinny być przeznaczone wszelkie możliwe środki, w tym środki wygospodarowane przez Agencję.

Przepisy art. 2-5 ustawy zmieniającej stanowią niezbędne przepisy przejściowe i porządkujące do wprowadzanych ustawą zmian w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Projektowana ustawa nie powoduje negatywnych skutków dla budżetu państwa; istnieje natomiast duże prawdopodobieństwo uzyskania oszczędności finansowych dzięki uporządkowaniu zakresu zadań realizowanych obecnie przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa w obszarze objętym działem administracji rządowej - Skarb Państwa. Rozstrzygnięcia zawarte w projekcie nie spowodują wzrostu dających się oszacować w planach finansowych wydatków budżetu i sektora publicznego, wpłyną natomiast pozytywnie na jakość gospodarowania tymi środkami przez doprecyzowanie norm kompetencyjnych oraz jednoznaczne ustawowe wskazanie źródeł finansowania zobowiązań Skarbu Państwa, określonych przez ustawodawcę, a obciążających Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Projekt ustawy nie zawiera przepisów bezpośrednio kształtujących treść konstytucyjnie chronionych praw i obowiązków obywateli, a zatem nie wymaga przeprowadzania konsultacji społecznych.



SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU
W MINISTERSTWIE SPRAW ZAGRANICZNYCH

Prof. dr hab. Danuta Hübner
Sekt. Min. DH/17/16/2002/DPE-msz

Warszawa, 17. 06. 2002

Pan
Aleksander Proksa
Sekretarz Rady Ministrów

Opinia o zgodności projektów ustaw:

- o zmianie ustawy o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa, ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych oraz niektórych innych ustaw (nr pisma RM-10-114-02);
- o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (nr pisma RM-10-115-02), z prawem Unii Europejskiej, wyrażona na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. Nr 106, poz. 494) przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Minister Danutę Hübner, działającą z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej

W związku z przedłożonymi projektami ustaw (pismo nr RM-10-114-02; RM-10-115-02), pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

Przedmiot projektowanych regulacji nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Z up. Sekretarza Komitetu
Integracji Europejskiej
PODSEKRETARZ STANU

Jarosław Piąta

R O Z P O R Z A D Z E N I E
MINISTRA SKARBU PAŃSTWA
z dnia2002 r.

w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej
Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 20 ust. 7 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 57, poz. 603, Nr 115, poz. 1229, Nr 122, poz. 1323 i Nr 154, poz. 1793 i 1800 oraz z 2002 Nr 25, poz. 253 i Nr ..., poz.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwana dalej „Agencją”, prowadzi samodzielną gospodarkę finansową.
2. W ramach gospodarki finansowej Agencja wyodrębnia:
 - 1) majątek Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwany dalej „Zasobem” oraz wpływy z gospodarowania tym majątkiem,
 - 2) majątek stanowiący własność Agencji oraz operacje na tym majątku,
 - 3) wydatki na finansowanie zadań, określonych w art. 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zwanej dalej „ustawą”,
 - 4) rozliczenia z budżetem państwa z tytułu określonego w art. 20a ustawy,
 - 5) wydatki na funkcjonowanie Biura Prezesa i oddziałów terenowych Agencji.

§ 2.

Agencja prowadzi gospodarkę finansową:

- 1) odrębnie dla Agencji jako państwowej osoby prawnej,

- 2) odrębnie dla działalności w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu.

§ 3.

1. Źródłem finansowania zadań Agencji oraz kosztów jej funkcjonowania są przychody określone w art. 20b ust. 1 pkt 1 ustawy.
2. Dla pełnego pokrycia wydatków w zakresie określonym w § 2 pkt 2, Agencja może również:
 - 1) emitować obligacje, za zgodą ministra właściwego do spraw finansów publicznych,
 - 2) zaciągać kredyty.

§ 4.

1. Zadania Agencji mogą być finansowane w formie bezpośrednich wydatków a także udzielania subwencji, pożyczek, gwarancji i poręczeń, do wysokości określonej w planie finansowym Agencji.
2. Wyodrębnia się w gospodarce finansowej Agencji:
 - 1) przychody i koszty klasyfikowane jako przychody i koszty samej Agencji
 - 2) przychody i koszty klasyfikowane jako przychody i koszty wynikające z gospodarowania mieniem Zasobu.

§ 5.

1. Agencja sporządza plan finansowy:
 - 1) odrębnie dla Biura Prezesa i oddziałów terenowych,
 - 2) odrębnie dla Zasobu.
2. W planie finansowym Agencji, w części dotyczącej Biura Prezesa i oddziałów terenowych, wyodrębnia się w szczególności limit środków pochodzących z gospodarowania Zasobem, z przeznaczeniem na funkcjonowanie Biura Prezesa i jej oddziałów terenowych w danym roku.
3. W planie finansowym Zasobu wyodrębnia się w szczególności:
 - 1) limit środków pochodzących z gospodarowania Zasobem z przeznaczeniem na funkcjonowanie Biura Prezesa Agencji i jej oddziałów terenowych w danym roku,

- 2) planowaną wielkość środków pochodzących z gospodarowania Zasobem z przeznaczeniem na realizację zobowiązań Agencji, o których mowa w art. 20a ustawy – w danym roku,
 - 3) planowane wydatki ze środków pochodzących z gospodarowania Zasobem z przeznaczeniem na realizację pozostałych zadań związanych z gospodarowaniem mieniem Zasobu.
4. Jednostki, o których mowa w ust. 1 pkt 1, prowadzą działalność w oparciu o roczny plan finansowy Agencji, sporządzany w trybie określonym w art. 20 ust. 2 ustawy, z uwzględnieniem odrębnych przepisów o finansach publicznych.

§ 6.

1. W zakresie gospodarki finansowej Agencji, plan finansowy stanowi prognozę wpływów i wydatków o których mowa w art. 20b ust. 1 pkt 2 ustawy i zawiera w szczególności:
 - 1) po stronie wpływów:
 - a) wpływy ze sprzedaży mienia, w które Agencja została wyposażona w chwili utworzenia,
 - b) wpływy z umów najmu lub innych umów o podobnym charakterze, dotyczących mienia w które została wyposażona w chwili utworzenia,
 - c) odsetki od środków finansowych zgromadzonych na własnym rachunku bankowym Agencji,
 - d) inne przychody z działalności Agencji nie związanej z mieniem Zasobu,
 - 2) po stronie wydatków:
 - a) wydatki związane z funkcjonowaniem Biura Prezesa i oddziałów terenowych Agencji,
 - b) inne wydatki Agencji nie związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu.
2. W zakresie gospodarki finansowej Zasobu, plan finansowy stanowi prognozę wpływów i wydatków o których mowa w art. 20b ust. 3 ustawy i zawiera w szczególności:
 - 1) po stronie wpływów:
 - a) wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu,

- b) wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego oraz z tytułu najmu lub innej umowy o podobnym charakterze, dotyczących mienia Zasobu,
 - c) wpływy z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 4,
 - d) inne wpływy z działalności w zakresie gospodarowania i rozporządzania mieniem Zasobu,
- 2) po stronie wydatków:
- a) wydatki wynikające z przekazania Agencji kwot przeznaczonych na pokrycie wydatków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 4,
 - b) wydatki wynikające z przekazania Agencji kwot przyznanych w ramach limitu, o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 1,
 - c) inne wydatki wynikające z działalności w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu.
3. W informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego, Agencja zawiera informację o zrealizowanych wpływach i wydatkach, o których mowa w ust. 1 i 2.

§ 7.

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

UZASADNIENIE

Projektowane rozporządzenie zostanie wydane na podstawie art. 20 ust. 7 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 57, poz. 603, z późn. zm.) w brzmieniu ustalonym ustawą o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Zastąpi ono dotychczasowe regulacje w sprawie zasad gospodarki finansowej Agencji wydane na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy

W przeciwieństwie jednak do uregulowań, zawartych w dotychczasowych przepisach, projekt w zasadzie nie obejmuje kwestii tworzenia funduszy i gospodarowania nimi oraz zasad prowadzenia rachunkowości przez Agencję. Sprawy te zostały bowiem już uregulowane w wydanym na podstawie art. 20c ustawy rozporządzeniu Ministra Finansów z 28 lutego 2001 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 37, poz. 433).

Projekt w § 1 nakazuje Agencji wyodrębnianie w gospodarce finansowej majątku Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wpływów z gospodarowania tym Zasobem, zgodnie z zasadą rozdzielenia gospodarki finansowej Agencji i Zasobu, projektowanego w przygotowywanej nowelizacji ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W § 2 dokonano konsekwentnego rozróżnienia dwóch zakresów gospodarki finansowej Agencji: Agencji jako państwowej osoby prawnej oraz Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

W § 4 określono, w analogiczny jak dotychczas sposób, formy finansowania zadań (bezpośrednie wydatki, subwencje, pożyczki, gwarancje i poręczenia) oraz wyodrębniono przychody i koszty Agencji i Zasobu.

Zgodnie z § 5 projektu, Agencja sporządza plan finansowy odrębnie dla Agencji i odrębnie dla Zasobu. Konsekwencją sporządzania przez Agencję odrębnych planów finansowych jest wyodrębnienie w planie finansowym sporządzanym dla Agencji, limitu środków pochodzących z gospodarowania Zasobem, z przeznaczeniem na funkcjonowanie Biura Prezesa i oddziałów terenowych, jak również wyodrębnienie w planie finansowym sporządzanym dla Zasobu, planowanych wydatków na realizację zadań i zobowiązań Agencji. Ponadto zasady i tryb sporządzania planu finansowego określają również odrębne przepisy.

Zasady te są bowiem szczegółowo uregulowane nie tylko w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ale także w ustawach: o finansach publicznych oraz o zasadach wspierania rozwoju regionalnego.

W § 6 określono, co powinien, w zakresie gospodarki finansowej Agencji i Zasobu, zawierać plan finansowy po stronie wpływów i wydatków.

Rozporządzenie nie spowoduje wydatków z budżetu państwa.

R O Z P O R Z A D Z E N I E
MINISTRA SKARBU PAŃSTWA
z dnia2002 r.

w sprawie określenia szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty, stawek szacunkowych gruntów oraz trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę.

Na podstawie art. 32 i art. 39a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 57, poz. 603, Nr 115, poz. 1229, Nr 122, poz. 1323 i Nr 154, poz. 1793 i 1800 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253 i Nr, poz.) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:
 - 1) Agencji - należy przez to rozumieć Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa,
 - 2) Zasobie - należy przez to rozumieć Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa,
 - 3) nieruchomościach - należy przez to rozumieć nieruchomości Zasobu przeznaczone do sprzedaży lub wydzierżawienia, z wyłączeniem nieruchomości sprzedawanych w trybie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 43 ust. 3,
 - 4) nieruchomości zabytkowej - należy przez to rozumieć nieruchomość zabytkową w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury, wpisaną do rejestru zabytków,

- 5) organizatorze przetargu - należy przez to rozumieć Agencję lub upoważniony przez nią inny podmiot,
- 6) pierwszym przetargu - należy przez to rozumieć przetarg, w którym cena wywoławcza, ustalona zgodnie z art. 30, nie została obniżona na podstawie art. 29 ust. 3a,
- 7) przetargu ofert- należy przez to rozumieć przetarg ofert pisemnych,
- 8) byłym właścicielu - należy przez to rozumieć osobę pozbawioną własności nieruchomości przed dniem 1 stycznia 1992 r., jeżeli przejęcie nieruchomości przez Skarb Państwa albo gminę miało charakter przymusowego odjęcia własności, w szczególności gdy nastąpiło to z mocy prawa, decyzji i aktów administracyjnych oraz zdarzeń cywilnoprawnych zagrożonych przymusem państwowym, a także spadkobierców tej osoby.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne o przetargu

§ 2.

1. Przetarg ogłasza i przeprowadza organizator przetargu, stosując jedną z form, o których mowa w art. 29 ust. 2, 3 i 3b.
2. Jeżeli pierwszy przetarg nie został rozstrzygnięty, kolejne przetargi na daną nieruchomość przeprowadza się w terminie do 6 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu.
3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, przeprowadza się ponownie pierwszy przetarg.
4. Przetarg ograniczony do tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.
5. Do chwili rozpoczęcia przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.

§ 3.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i w formie wyznaczonych w ogłoszeniu przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.

2. Organizator przetargu ustala wysokość wadium, które w przetargu na sprzedaż nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny. W przetargu na dzierżawę wysokość wadium ustala się przy uwzględnieniu kosztów związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem przetargu.
3. Wadium może być wniesione w gotówce lub czekach potwierdzonych przez bank.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem ust. 5-7.
5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu na sprzedaż, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.
6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu na dzierżawę, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, a w wypadku gdy nie ma takiego mienia - zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
7. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:
 - 1) żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą albo żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej albo wywoławczej wysokości czynszu,
 - 2) osoba, która wygrała przetarg, uchyli się od zawarcia umowy,
 - 3) Agencja nie uzyska zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków na sprzedaż nieruchomości zabytkowej z powodu odmowy zaakceptowania programu użytkowego tej nieruchomości przedłożonego przez osobę, która wygrała przetarg.

§ 4.

1. Przetarg ogłasza organizator przetargu w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, w której położona jest nieruchomość, co najmniej na 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu nieograniczonego i co najmniej na 21 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu ograniczonego.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na jedną lub więcej nieruchomości.

§ 5.

W ogłoszeniu przetargu podaje się w szczególności:

- 1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów,
- 2) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 3) opis nieruchomości i jej części składowych, w tym przeznaczenie określone w planie zagospodarowania przestrzennego, z podaniem ograniczeń lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych, w tym w zakresie ochrony dóbr kultury oraz terminu, w jakim można dokonać jej oględzin,
- 4) datę i numer decyzji o wpisie do rejestru zabytków, jeżeli przedmiotem przetargu albo jego częścią składową jest nieruchomość zabytkowa, oraz informację o obowiązku przedłożenia przez uczestnika przetargu we wskazanym miejscu i terminie programu użytkowego nieruchomości zabytkowej, uzgodnionego z właściwym konserwatorem zabytków,
- 5) termin i miejsce przetargu,
- 6) w wypadku publicznego przetargu ustnego - wywoławczą cenę sprzedaży albo wywoławczą wysokość czynszu oraz minimalną wysokość postąpienia,
- 7) w wypadku przetargu ofert:
 - a) cenę wywoławczą albo wywoławczą wysokość czynszu,
 - b) wymagania, jakim powinna odpowiadać oferta,
 - c) termin i miejsce złożenia oferty,
 - d) zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- 8) wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia,
- 9) informację o możliwości lub braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty,
- 10) szacunkową wartość przynależności w postaci majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych, jeżeli warunkiem sprzedaży lub wydzierżawienia nieruchomości jest sprzedaż tych przynależności,
- 11) informację, że organizator przetargu bez podania przyczyn może:

- a) do chwili rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,
 - b) nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu,
- 12) pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi.

§ 6.

1. Oferta pisemna powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
 - 2) w wypadku sprzedaży - oferowaną cenę i warunki jej zapłaty, a w wypadku dzierżawy - proponowany okres dzierżawy i wysokość czynszu,
 - 3) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu,
 - 4) inne dane wymagane przez organizatora przetargu, określone w ogłoszeniu przetargu, a w szczególności:
 - a) ewentualny wniosek o rozłożenie zapłaty ceny na raty wraz z uzasadnieniem, a w przetargu na dzierżawę - propozycję zabezpieczenia zapłaty czynszu za dwa okresy płatności,
 - b) propozycję zabezpieczenia zapłaty ceny rozłożonej na raty,
 - c) warunki wykupu majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych (przynależności),
 - d) koncepcję prowadzenia działalności gospodarczej na wydzierżawionej nieruchomości w wypadku dzierżawy.
2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargu.

§ 7.

- 1. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja, składająca się z trzech do siedmiu członków, w tym przewodniczącego. Skład komisji jest jawny.
- 2. Członkiem komisji nie może być osoba:
 - 1) która uczestniczy w przetargu jako oferent,

- 2) której małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia włącznie uczestniczy w przetargu jako oferent,
 - 3) która jest współnikiem lub przedstawicielem oferenta,
 - 4) która jest pracownikiem oferenta albo uczestniczy we władzach osoby prawnej, będącej oferentem.
3. Osoba, o której mowa w ust. 2, nie może uczestniczyć w pracach komisji.
 4. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników o terminie i miejscu wznowienia przetargu.
 5. Jeżeli zachodzą wątpliwości co do bezstronności członka komisji, w szczególności w związku ze stosunkiem osobistym, służbowym lub majątkowym łączącym go z uczestnikiem przetargu, organizator przetargu, na wniosek uczestnika przetargu, może odwołać tego członka ze składu komisji. Wniosek ten może być zgłoszony najpóźniej do wywołania licytacji w przetargu ustnym lub stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu w przetargu ofert.

§ 8.

1. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.
2. Protokół powinien zawierać następujące informacje:
 - 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - 3) o obciążeniach nieruchomości,
 - 4) o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem, oraz o innych istotnych zdarzeniach charakteryzujących przebieg przetargu,
 - 5) przebieg licytacji i najwyższą cenę albo wysokość czynszu osiągniętą w przetargu ustnym, a w przetargu ofert informację o złożonych ofertach, wniosek wraz z

uzasadnieniem w sprawie wyboru najkorzystniejszej z nich albo informację o niewybraniu żadnej z ofert,

- 6) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby ustalonej jako kandydat na nabywcę albo dzierżawcę nieruchomości,
 - 7) imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.
3. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu.

§ 9.

Przetarg uważa się za nie rozstrzygnięty, jeżeli:

- 1) nikt nie stawił się na przetarg ustny albo nie wpłynęła żadna oferta na przetarg pisemny,
- 2) żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub wywoławczą wysokość czynszu,
- 3) żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej albo wywoławczej wysokości czynszu,
- 4) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

§ 10.

W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie mogło mieć wpływ na wynik przetargu, Prezes Agencji może zarządzić powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

Rozdział 3.

Przetarg ustny nieograniczony

§ 11.

1. Przetarg przeprowadza się, jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a

następnie przekazuje uczestnikom informacje, o których mowa w § 5 pkt 1-4, 6, 8-12, oraz sprawdza, czy wadła zostały wniesione we właściwym terminie, miejscu i formie.

2. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając cenę wywoławczą albo wywoławczą wysokość czynszu i wzywa uczestników do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia ceny wywoławczej albo wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.
3. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej ceny albo tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.
4. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny albo wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę albo wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik, który zgłosił najwyższą cenę albo najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) osoby, która wygrała licytację.

Rozdział 4.

Przetarg ustny ograniczony

§ 12.

1. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się, jeżeli w ogłoszeniu przetargu zostanie zastrzeżone, że mogą w nim uczestniczyć wszystkie albo niektóre kategorie osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b.
2. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy rozdziałów 2 i 3, z tym że:
 - 1) w ogłoszeniu przetargu podaje się warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu,
 - 2) osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć w miejscu wskazanym przez organizatora przetargu dowody potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu przetargu, nie później niż na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,

- 3) komisja sprawdza dowody, o których mowa w pkt 2, kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając w miejscu podanym w ogłoszeniu przetargu - nie później niż na 2 dni przed wyznaczonym terminem przetargu - listę osób zakwalifikowanych,
- 4) przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.

Rozdział 5.

Przetarg ofert nieograniczony

§ 13.

Przetarg ofert nieograniczony przeprowadza się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargu. Komisja może dopuścić jawność wykonywania czynności, z wyjątkiem czynności, o których mowa w § 16 ust. 1.

§ 14.

Rozpoczynając przetarg komisja:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- 2) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadzia zostały wniesione we wskazanym terminie, miejscu i formie,
- 3) otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu przetargu.

§ 15.

1. Komisja odrzuca oferty, jeżeli:

- 1) zostały złożone po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez osoby, które nie wniosły w należyty sposób wadium,
- 2) nie zawierają danych, o których mowa w § 6 ust. 1, lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub ich treść budzi wątpliwość, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania ich za nowe oferty.

2. O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie oferenta.

§ 16.

1. Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja szczegółowo analizuje, biorąc pod uwagę zaoferowaną cenę albo wysokość czynszu oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.
2. Komisja może wezwać oferenta do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Komisja może uwzględnić dodatkowe wyjaśnienia oferenta dotyczące oferty, jeżeli nie prowadzą one do zmiany oferowanej ceny i warunków jej zapłaty albo wysokości czynszu, warunków wykupu przynależności oraz deklarowanego poziomu zatrudnienia pracowników.
3. Po analizie komisja zamieszcza w protokole przetargu wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.
4. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przeprowadza dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia równorzędnych oferentów o terminie i miejscu tego przetargu. W trakcie przetargu oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny lub wysokości czynszu powyżej najwyższej oferowanej ceny lub wysokości czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przepisy § 11 stosuje się odpowiednio.
5. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

§ 17.

1. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2. W razie niezatwierdzenia wniosku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.
2. Jeżeli przedmiotem przetargu jest nieruchomość o powierzchni nie przekraczającej 50 hektarów lub obiekty budowlane, których wartość ewidencyjna netto nie przekracza równowartości dwóch tysięcy ton żyta ustalonej stosownie do przepisów o podatku rolnym, organizator przetargu, powołując komisję, może postanowić, że wniosek w sprawie wyboru oferty nie wymaga zatwierdzenia. W tym wypadku czynności, o której mowa w ust. 3, dokonuje komisja.
3. O wyniku przetargu jego organizator niezwłocznie zawiadamia na piśmie oferentów.

Rozdział 6.

Przetarg ofert ograniczony

§ 18.

1. Przetarg ofert ograniczony przeprowadza się, jeżeli w ogłoszeniu przetargu zostanie zastrzeżone, że mogą w nim uczestniczyć wszystkie albo niektóre kategorie osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b.
2. Do przetargu ofert ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy rozdziałów 4 i 5.

Rozdział 7.

Sprzedaż bez przetargu

§ 19.

1. W razie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości, o której mowa w art. 17a ust. 1, przed upływem roku od dnia jej przejęcia do Zasobu, Agencja składa na piśmie ofertę sprzedaży osobie władającej tą nieruchomością, określając cenę, warunki jej zapłaty i termin przyjęcia albo odrzucenia oferty, nie krótszy niż 21 dni od dnia doręczenia oferty.
2. W razie przyjęcia oferty Agencja wyznacza termin zawarcia umowy sprzedaży.

§ 20.

1. Na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości Agencja może sprzedać mu tę nieruchomość.
2. Wniosek powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów,
 - 2) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
 - 3) zaświadczenie właściwej gminy o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. W wypadku uwzględnienia wniosku Agencja zawiadamia na piśmie użytkownika wieczystego o cenie nieruchomości Zasobu określonej zgodnie z art. 30 i innych warunkach nabycia tej nieruchomości, wyznaczając termin złożenia oświadczenia o przyjęciu tych warunków, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 21 dni od otrzymania zawiadomienia.
4. Po złożeniu przez użytkownika wieczystego na piśmie oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, Agencja zawiadamia go o terminie i miejscu zawarcia umowy.
5. Jeżeli użytkownik wieczysty bez uzasadnionej przyczyny nie stawi się w wyznaczonym terminie i miejscu zawarcia umowy lub nie spełni warunków nabycia, określonych w zawiadomieniu, Agencja może odstąpić od zawarcia umowy.

§ 21.

1. O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r. Agencja zawiadamia na piśmie, stosownie do art. 29 ust. 1c, byłego właściciela, jeżeli jego adres jest znany. W zawiadomieniu podaje się dane, o których mowa w art. 28 ust. 2, oraz cenę i inne warunki nabycia nieruchomości.
2. W wypadku gdy nie jest znany adres byłego właściciela, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, stanowi wykaz nieruchomości sporządzony i ogłoszony stosownie do art. 28 zawierający dodatkowo cenę i inne warunki nabycia tej nieruchomości oraz termin złożenia oświadczenia przez byłego właściciela o przyjęciu tych warunków.
3. Po otrzymaniu od byłego właściciela w wyznaczonym terminie oświadczenia, o którym mowa w art. 29 ust. 1d, Agencja zawiadamia go o dacie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
4. W wypadku gdy były właściciel:
 - 1) złoży oświadczenie o odmowie skorzystania z pierwszeństwa lub
 - 2) nie złoży w wyznaczonym terminie żadnego oświadczenia albo
 - 3) bez uzasadnionej przyczyny nie stawi się w wyznaczonym terminie i miejscu zawarcia umowy lub nie spełni warunków określonych w zawiadomieniu- Agencja może przeznaczyć nieruchomość do sprzedaży kolejnej osobie mającej pierwszeństwo w nabyciu tej nieruchomości, a w razie braku takiej osoby - sprzedać ją z zastosowaniem trybu przetargowego.

5. Do sprzedaży nieruchomości kolejnym osobom mającym pierwszeństwo w jej nabyciu stosuje się odpowiednio ust. 1, 3 i 4.

§ 22.

1. Jeżeli kolejny przetarg nieograniczony, o którym mowa w rozdziałach 4 i 6, nie doprowadził do wyłonienia nabywcy, Agencja może sprzedać nieruchomość bez przetargu za cenę nie niższą niż cena wywoławcza ostatniego przetargu.
2. Dokonanie sprzedaży w trybie określonym w ust. 1 nie jest dopuszczalne po upływie 3 miesięcy od dnia zamknięcia ostatniego przetargu.

Rozdział 8.

Warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty

§ 23.

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości może być rozłożona na półroczne lub roczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli sprzedaż następuje bez przetargu, a także w wypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi, w szczególności w wypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rolnego lub tworzenia miejsc pracy.

Rozdział 9

Stawki szacunkowe gruntów

§ 24.

1. Stawkę szacunkową gruntu, z zastrzeżeniem ust. 2-5, ustala się uwzględniając rodzaj i klasę gruntu, określone w ewidencji gruntów, oraz okręg podatkowy według przepisów o podatku rolnym w następujący sposób:

- 1) dla gruntu ornego:

Okręg podatkowy	Wyrażone w dt żyta stawki szacunkowe dla 1 ha gruntu ornego klasy:								
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIz

I	145	132	118	100	80	60	35	15	8
II	126	115	103	86	70	52	30	12	5
III	110	100	90	75	60	45	25	10	1
IV	94	85	76	64	50	38	20	6	1

2) dla użytku zielonego:

Okręg podatkowy	Wyrażone w dt żyta stawki szacunkowe dla 1 ha użytku zielonego klasy:						
	I	II	III	IV	V	VI	VIz
I	145	118	93	67	35	13	5
II	126	103	80	58	30	10	3
III	110	90	70	50	25	8	1
IV	94	76	60	43	20	5	1

2. Szacunkową stawkę gruntu określonego w ewidencji gruntów jako leśny, zadrzewiony lub zakrzewiony ustala się, przyjmując 50% stawki gruntu ornego w klasie przyjętej dla tych gruntów, z tym że dla klasy III i klasy IV stosuje się odpowiednio stawki gruntu rolnego dla klas IIIb i IVb. W razie braku klasyfikacji, stawkę szacunkową ustala się w wysokości stawki gruntu ornego klasy VI.
3. Stawkę szacunkową gruntu pod jeziorami o wodach stojących, przydatnych do ich rybackiego wykorzystania, ustala się według stawki gruntu pod tymi wodami. W razie braku klasyfikacji, stawkę szacunkową ustala się według stawki użytku zielonego klasy IV.
4. Stawkę szacunkową gruntu pod stawami rybnymi ustala się według stawki gruntu pod tymi wodami. W razie braku klasyfikacji, stawkę szacunkową gruntu ustala się według stawki użytku zielonego klasy I.

5. Stawkę szacunkową gruntu pod ciekami wodnymi naturalnymi lub sztucznymi, zaliczonymi do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych - z wyjątkiem stawów - oraz gruntu pod wodami nieprzydatnymi do ich rybackiego wykorzystania, a także nieużytków, ustala się, przyjmując 50% stawki użytku zielonego klasy VI.

Rozdział 10.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25.

Do czynności podejmowanych po dniu wejścia w życie rozporządzenia w przetargach ogłoszonych przed tym dniem stosuje się przepisy tego rozporządzenia.

§ 26.

Traci moc rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 14 października 1999 r. w sprawie określenia szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty, stawek szacunkowych gruntów oraz trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę (Dz. U. Nr 90, poz. 1013).

§ 27.

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

UZASADNIENIE

Przedłożony projekt rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. art. 32 i art. 39a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2001 r. Nr 57, poz. 603, Nr 115, poz. 1229, Nr 122, poz. 1323 i Nr 154, poz. 1793 i 1800 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253) w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 14 ustawy o zmianie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W porównaniu z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Skarbu Państwa z dnia 14 października 1999 r. w sprawie określenia szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty, stawek szacunkowych gruntów oraz trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę (Dz.U. Nr 90, poz. 1013), w niniejszym akcie normatywnym sprecyzowano, iż podstawowym trybem zbywania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych jest przetarg publiczny.

Przedłożony projekt nie spowoduje negatywnych skutków dla budżetu i sektora finansów publicznych.