

**ROZPORZĄDZENIE**  
**MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI<sup>1)</sup>**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy  
nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 39a ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014, 1433 i 1830 oraz z 2016 r. poz. 50 i 585) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. W umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa roczny czynsz dzierżawny ustala się jako sumę czynszu należnego od poszczególnych składników przedmiotu dzierżawy, stosownie do art. 39a ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zwanej dalej „ustawą”.

2. Do czynszu dzierżawnego ustalanego jako równowartość pieniężną pszenicy przyjmuje się do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy wskazaną w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za półrocze poprzedzające ogłoszenie wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 28 ust. 1 w związku z art. 38 ust. 2 ustawy, zwanego dalej „wykazem”.

§ 2. 1. Roczny czynsz dzierżawny ustala się od:

- 1) użytków rolnych, z wyjątkiem gruntów, o których mowa w pkt 3 i 4 – jako równowartość pieniężną ilości pszenicy określonej w tabelach stawek czynszu dzierżawnego od użytków rolnych, w zależności od rodzaju i klasy gruntów oraz miejsca ich położenia, stanowiących załącznik do rozporządzenia;

---

<sup>1)</sup> Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej – rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. poz. 1906).

- 2) budynków, budowli i urządzeń, z wyjątkiem pkt 3 i 4 – jako sumę pieniężną stanowiącą 1,8% wartości księgowej netto ustalonej na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego ogłoszenie wykazu, nie mniej niż 0,6% wartości początkowej;
- 3) następujących składników obiektu stawowego typu karpiego:
  - a) gruntów pod stawami – jako sumę pieniężną stanowiącą 27,5% iloczynu średniej wieloletniej wydajności naturalnej wyrażonej w kilogramach ryb z lustra wody i średniej ceny zbytu karpia handlowego w roku kalendarzowym poprzedzającym rok ogłoszenia wykazu,
  - b) budowli ziemnych – jako sumę pieniężną stanowiącą 1% wartości początkowej,
  - c) mniczków i zastawek – jako sumę pieniężną stanowiącą 5% wartości księgowej netto,
  - d) jazów, tam i innych budowli hydrotechnicznych – jako sumę pieniężną stanowiącą 2% wartości początkowej,
  - e) materiału obsadowego – jako sumę pieniężną stanowiącą 5% wartości według średniej ceny zbytu tego materiału w roku kalendarzowym poprzedzającym rok ogłoszenia wykazu;
- 4) następujących składników obiektu stawowego typu pstrągowego:
  - a) gruntów pod stawami – jako równowartość pieniężną ilości pszenicy ustalonej zgodnie z pkt 1, z tym że w razie braku klasyfikacji gruntów stawki czynszu ustala się jak dla użytku zielonego klasy I,
  - b) budowli stawowych – jako sumę pieniężną stanowiącą 2% wartości początkowej,
  - c) budowli hydrotechnicznych – jako sumę pieniężną stanowiącą 2% wartości początkowej,
  - d) materiału obsadowego – jako sumę pieniężną stanowiącą 5% wartości według średniej ceny zbytu tego materiału w roku kalendarzowym poprzedzającym rok ogłoszenia wykazu;
- 5) plantacji wieloletnich, na które składają się:
  - a) drzewa owocowe w wieku co najmniej 5 lat od posadzenia – jako równowartość pieniężną 2 kg pszenicy za jedno drzewo rocznie,
  - b) krzewy owocowe w wieku co najmniej 3 lat od posadzenia – jako równowartość pieniężną 0,1 kg pszenicy za jeden krzew rocznie;

2. Wartość początkową, o której mowa w ust. 1 pkt 2, pkt 3 lit. b i d oraz pkt 4 lit. b i c, oraz wartość księgową netto, o której mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 lit. c, ustala się na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego miesiąc ogłoszenia wykazu.

§ 3. Czynsz dzierżawny za składniki przedmiotu dzierżawy inne niż wymienione w § 2 ust. 1 ustala się jako sumę pieniężną z uwzględnieniem specyfiki tych składników.

§ 4. Czynsz dzierżawny od użytków rolnych położonych:

- 1) na obszarze, na którym zgodnie z przepisami o ochronie środowiska i o ochronie przyrody obowiązują ograniczenia w prowadzeniu produkcji rolnej,
  - 2) w międzywałach i na obszarach zalewowych, stanowiących naturalne obszary retencyjne,
  - 3) na terenach podgórskich i górskich
- ustala się jako równowartość pieniężną ilości pszenicy przyjmując 75% stawek czynszu dzierżawnego określonych w załączniku do rozporządzenia.

§ 5. 1. W przypadku, o którym mowa w art. 39 ust. 1 w związku z art. 29 ust. 3a ustawy, w kolejnym przetargu ogłoszonym nie później niż 6 miesięcy po pierwszym przetargu, wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego nie może być obniżona więcej niż o 20% wywoławczej wysokości czynszu w pierwszym przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W kolejnym przetargu ogłoszonym po przetargu ograniczonym albo w kolejnym przetargu ograniczonym do innej kategorii uczestników wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż wywoławcza wysokość czynszu w pierwszym przetargu.

§ 6. 1. W przypadku przedłużenia okresu obowiązywania umowy dzierżawy w trybie, o którym mowa w art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy:

- 1) wartość księgową netto budynków budowli i urządzeń ustala się na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego zawarcie umowy zmieniającej umowę dzierżawy;
- 2) średnią krajową cenę skupu pszenicy przyjmuje się za półrocze poprzedzające zawarcie umowy zmieniającej umowę dzierżawy.

§ 7. Nie ustala się czynszu dzierżawnego od:

- 1) użytków rolnych klasy VI i VIz;
- 2) gruntów pod rowami oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, zwanej dalej „ewidencją”, symbolem – W;

- 3) gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oznaczonych w ewidencji symbolem – Lzr;
- 4) nieużytków oznaczonych w ewidencji symbolem – N;
- 5) gruntów leśnych oznaczonych w ewidencji symbolami – Ls i Lz;
- 6) gruntów rolnych zabudowanych oznaczonych w ewidencji symbolem – Br;
- 8) terenów komunikacyjnych oznaczonych w ewidencji symbolami – dr, Tk, Ti oraz Tp.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia<sup>2)</sup>.

**MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI**

Za zgodność pod względem  
prawnym i redakcyjnym

*Meluk*

Dyrektor Departamentu  
Prawno-Legislacyjnego

Grzegorz Wykowski

---

<sup>2)</sup> Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 maja 2009 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych ze spółkami w trybie bezprzetargowym (Dz. U. Nr 93, poz. 766), które na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 585) utraciło moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

Załącznik do rozporządzenia  
Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
z dnia            2016 r. (poz.    )

## TABELE STAWEK CZYNSZU DZIERŻAWNEGO OD UŻYTKÓW ROLNYCH

Wysokość czynszu dzierżawnego dla gruntów ornych (dt pszenicy/ha), w zależności od klasy gruntów ornych i okręgu podatkowego:

Okręg podatkowy	Klasy gruntów ornych						
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V
I	11,1	10,3	9,4	7,7	6,3	4,6	2,0
II	10,3	9,4	8,6	7,1	5,7	4,3	1,7
III	9,4	8,6	8,0	6,6	5,1	3,7	1,4
IV	8,3	7,7	7,1	5,7	4,6	3,4	1,1

Wysokość czynszu dzierżawnego dla trwałych użytków zielonych (dt pszenicy/ha), w zależności o klasy trwałych użytków zielonych i okręgu podatkowego:

Okręg podatkowy	Klasy trwałych użytków zielonych				
	I	II	III	IV	V
I	10,0	8,3	7,1	4,3	1,1
II	9,1	7,7	6,6	4,0	1,1
III	8,3	7,1	6,0	3,4	0,9
IV	7,7	6,3	5,4	3,1	0,9

## UZASADNIENIE

Projektowane rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 39a ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014, z późn. zm.), zwana dalej „ustawą”. Zgodnie z tym przepisem, minister właściwy do spraw rozwoju wsi, po zasięgnięciu opinii Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, określi, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wysokości czynszu dzierżawnego, 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.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt 1 ustawy Agencja Nieruchomości Rolnych, zwana dalej „Agencją”, gospodaruje Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwanym dalej „Zasobem”, w pierwszej kolejności w drodze wydzierżawienia lub sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych, które w myśl art. 23 Konstytucji RP stanowią podstawę ustroju rolnego państwa. Podkreślenia wymaga, że w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu, stosownie do art. 39a ust. 2 ustawy, roczny czynsz dzierżawny ustala się jako sumę czynszu należnego od poszczególnych składników przedmiotu dzierżawy. Czynsz ten wyrażony jest jako suma pieniężna albo jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy.

Zgodnie z projektowanym rozporządzeniem wysokość czynszu od użytków rolnych w zależności od rodzaju klasy gruntów oraz miejsca ich położenia zawiera załącznik do tego projektu. Stawki czynszu w dt pszenicy za 1 ha użytku rolnego gruntów Zasobu, podane w załączniku do projektu rozporządzenia, zostały określone na podstawie opracowania Instytutu Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej – Państwowego Instytutu Badawczego z kwietnia 2016 r. pt. „Ustalenie wysokości czynszu dzierżawnego dla użytków rolnych w zależności od potencjału produkcyjnego przedmiotu dzierżawy, w szczególności w zależności od rodzaju i klasy gruntów oraz miejsca ich położenia”. W opracowaniu tym, Instytut dokonał przeglądu literatury krajowej i światowej, w zakresie czynników makroekonomicznych i mikroekonomicznych wpływających na czynsz dzierżawny dla użytków rolnych. Oszacowano go na podstawie danych z Agencji Nieruchomości Rolnych,

dotyczących średniej wysokości czynszu dzierżawnego wyrażonego w ekwiwalencji pszenicy za 1 ha gruntów rolnych (dt/ha) z Zasobu, uzyskanych na przetargach w latach 1998-2015.

Prognozowana wysokość czynszu dzierżawnego dotyczy gruntów rolnych o przeciętnej jakości i dominującym wykorzystaniu produkcyjnym, jak również o przeciętnym oddziaływaniu warunków położenia. W celu odzwierciedlenia renty różniczkowej (różnicy w wysokości dochodowości ziemi bardziej urodzajnej w stosunku do ziemi marginalnej) posłużono się współczynnikami wykorzystywanymi do przeliczenia hektarów fizycznych użytków rolnych na przeliczeniowe. Uwzględniają one zarówno klasy gruntów, rodzaj użytków rolnych, jak również warunki ekonomiczne i przyrodnicze (waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej) wynikające z położenia gruntów na terenie określonej gminy.

Obecnie proponowany w projektowanym rozporządzeniu sposób ustalania czynszu dzierżawnego za obiekty stawowe, plantacje wieloletnie, czy grunty niebędące gruntami rolnymi w rozumieniu Kodeksu cywilnego i lasami w rozumieniu przepisów o lasach, został przyjęty z rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 maja 2009 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych ze spółkami w trybie bezprzetargowym. Czynsz dzierżawny za grunty pod stawami karpiovymi, od początku funkcjonowania Agencji był ustalany jako procent od średniej wieloletniej wydajności naturalnej ustalonej przez eksperta z zakresu rybactwa stawowego, wyrażonej w kilogramach ryb z lustra wody. W projektowanym rozporządzeniu zrezygnowano z określenia czynszu dzierżawnego od rybackiego korzystania z jezior, ponieważ jeziora nie wchodzi aktualnie w skład Zasobu.

Co do zasady czynsz dzierżawny powinien być naliczany od wszystkich składników (środków trwałych) będących przedmiotem dzierżawy, w tym od budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych. Agencja będzie mogła odstąpić od naliczania czynszu dzierżawnego za takie obiekty jedynie w przypadku, gdy ze względu na zły stan techniczny nie nadają się one do wykorzystywania przez dzierżawcę, ani do alternatywnego zagospodarowania, a ich remont jest nieuzasadniony ekonomicznie. Projekt rozporządzenia przewiduje, że czynsz dzierżawny za budynki, budowle i urządzenia będzie ustalany jako 1,8% wartości księgowej netto, nie mniej niż 0,6% wartości początkowej. Ustalanie czynszu od wartości księgowej netto lepiej oddaje stan techniczny obiektu budowlanego, w tym wykonane remonty i modernizacje. W sytuacji gdy wartość księgowa netto obiektu

budowlanego będzie wynosiła zero, a jego stan techniczny umożliwi dzierżawcy korzystanie z niego, Agencja będzie mogła ustalić czynsz za ten obiekt w oparciu o wartość początkową.

Zauważyć należy, że w Zasobie znajdują się nietypowe nieruchomości np. lasy, które nie zostały przekazane Lasom Państwowym m.in. ze względu na powierzchnię, i co do zasady nie nadają się do prowadzenia gospodarki leśnej a drewno jest pozyskiwane jedynie okazjonalnie, trzcinowiska z których może być pozyskiwana trzcina na cele budowlane, obiekty socjalne, kulturalne i sportowe czy zabytkowe. W związku z tym konieczne jest wprowadzenie ogólnego przepisu, który w sposób maksymalnie elastyczny uwzględniający, różnorodność obiektów znajdujących się w Zasobie lub mogą do niego zostać włączone. W takim przypadku czynsz dzierżawny za takie składniki przedmiotu dzierżawy będzie ustalany z uwzględnieniem specyfiki tych składników (§ 3 projektowanego rozporządzenia).

Część nieruchomości Zasobu położona jest na obszarach, na których przepisami prawa ograniczono rolniczy sposób korzystania z nich, bądź rolnicze korzystanie z tych nieruchomości jest utrudnione, a nawet związane z ryzykiem utraty plonów. Ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 617) przewiduje m.in. zwolnienie z podatku dla gruntów położonych w międzywałach oraz obniżenie tego podatku za grunty położone na terenach podgórskich i górskich. W związku z tym w projekcie rozporządzenia zamieszczono § 4 dający podstawę do ustalania niższych stawek czynszu za nieruchomości, których użytkowanie rolnicze jest ograniczone warunkami przyrodniczymi bądź obowiązującym prawem w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody. Natomiast § 8 projektowanego rozporządzenia daje podstawę do nieustalania czynszu za grunty o charakterze nieprodukcyjnym, jak nieużytki, grunty o niskiej przydatności rolniczej (użytki rolne klasy VI i IVz), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty pod rowami, grunty leśne, zabudowane oraz tereny komunikacyjne.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 w związku z art. 29 ust. 3a ustawy, 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 ustawy. W związku z tym w kolejnym przetargu ogłoszonym nie później niż 6 miesięcy po pierwszym przetargu, wywoławcza wysokość czynszu nie może być obniżona więcej niż o 20% wywoławczej wysokości czynszu w pierwszym przetargu (§ 5 ust. 1 projektowanego rozporządzenia). W kolejnym przetargu ogłoszonym po przetargu ograniczonym albo w kolejnym przetargu ograniczonym do innej kategorii uczestników



wywoławcza wysokość czynszu nie może być niższa niż wywoławcza wysokość czynszu w pierwszym przetargu (§ 5 ust. 2 projektowanego rozporządzenia).

Przedmiot projektowanego rozporządzenia nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Projektowane rozporządzenie nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.) i w związku z tym nie podlega notyfikacji.

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) projekt rozporządzenia został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.

Projekt rozporządzenia został ujęty w Wykazie prac legislacyjnych Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Opracowano w Departamencie Gospodarki Ziemią


Z-CA DYREKTORA DEPARTAMENTU

  
Zbigniew Abramowicz

Dyrektor Departamentu  
Gospodarki Ziemią

  
dr Justyna Matys

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
SEKRETARZ STANU

  
Zbigniew Babalski

Za zgodność pod względem

formalno-prawnym

NACZELNIK WYDZIAŁU  
STARSZY SPECJALISTA  
Szymon Fruba

<p><b>Nazwa projektu</b> Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Sekretarz Stanu Zbigniew Babalski</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> 22 6232699 (Zastępca Dyrektora Departamentu Gospodarki Ziemią Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi – Pan Zbigniew Abramowicz)</p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 1.06.2016 r.</p> <p><b>Źródło:</b> Art. 39a ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014, z późn. zm.)</p> <p><b>Nr 109 w wykazie prac legislacyjnych Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi</b></p>
--	---

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 39a ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014, z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, które zobowiązuje ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, po zasięgnięciu opinii Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, do określenia, w drodze rozporządzenia, sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego, 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.

### 2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Ze względu na specyfikę produkcji rolnej (cykliczność produkcji, zależność od pór roku, jakość gleby, uwarunkowania klimatyczne itp.) treść stosunku dzierżawy nieruchomości rolnych wymaga szczególnego uregulowania. Jednym z istotnych elementów treści stosunku dzierżawy jest wysokość czynszu. Dotyczy to także czynszu dzierżawnego nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Stawki czynszu od użytków rolnych w zależności od rodzaju klasy gruntów oraz miejsca ich położenia wyrażone w dt pszenicy za 1 ha użytku rolnego gruntów Zasobu, podane w załączniku do projektu rozporządzenia, zostały określone na podstawie opracowania Instytutu Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z kwietnia 2016 r. pt. „Ustalenie wysokości czynszu dzierżawnego dla użytków rolnych w zależności od potencjału produkcyjnego przedmiotu dzierżawy, w szczególności w zależności od rodzaju i klasy gruntów oraz miejsca ich położenia”.

Proponowany w projektowanym rozporządzeniu sposób ustalania czynszu dzierżawnego za obiekty stawowe, plantacje wieloletnie, czy grunty niebędące gruntami rolnymi w rozumieniu Kodeksu cywilnego i lasami w rozumieniu przepisów o lasach, został przyjęty z rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 maja 2009 r., w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych ze spółkami w trybie bezprzetargowym (Dz.U. Nr 93, poz. 766). Czynsz dzierżawny za grunty pod stawami karpioowymi, od początku funkcjonowania Agencji był ustalany jako procent od średniej wieloletniej wydajności naturalnej wyrażonej w kilogramach ryb z lustra wody.

Zauważyć należy, że w Zasobie znajdują się nietypowe nieruchomości np. trzcinowiska z których może być pozyskiwana trzcina na cele budowlane, obiekty socjalne, kulturalne i sportowe czy zabytkowe. W takim przypadku czynsz dzierżawny za takie składniki przedmiotu dzierżawy będzie ustalany z uwzględnieniem specyfiki tych składników.

Dla obszarów, na których przepisami prawa ograniczono rolniczy sposób korzystania z nich, bądź rolnicze korzystanie z tych nieruchomości jest utrudnione, a nawet związane z ryzykiem utraty plonów należy stosować obniżone stawki czynszu. Nie ustala się czynszu za grunty o charakterze nieprodukcyjnym, jak nieużytki, grunty o niskiej przydatności rolniczej (użytki rolne klasy VI i IVz), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty pod rowami, zabudowane oraz tereny komunikacyjne.

Zasadnym jest odpowiednie obniżenie wywoławczej wysokości czynszu w kolejnym przetargu ogłoszonym nie później niż 6 miesięcy po pierwszym przetargu, jak również w kolejnym przetargu ogłoszonym po przetargu ograniczonym albo w kolejnym przetargu ograniczonym do innej kategorii uczestników.

### 3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Brak podobnych rozwiązań w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE.

### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Pomioty, które zawarły umowy na dzierżawę nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	Kilkadziesiąt tysięcy	Dane statystyczne Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi	Określenie wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

### 5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt zostanie przekazany Prezesowi Agencji Nieruchomości Rolnych celem uzyskania opinii na temat projektowanego rozporządzenia.

Ponadto, projekt zostanie skonsultowany ze wskazanymi niżej podmiotami:

- Krajowa Rada Izb Rolniczych,
- Federacja Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,
- Rada Krajowa Sekretariatu Rolnictwa NSZZ „Solidarność”,
- Krajowy Związek Rolników Kótek i Organizacji Rolniczych,
- Związek Zawodowy Rolnictwa „Samoobrona”,
- Związek Zawodowy Rolników „Ojczyzna”,
- Związek Zawodowy Centrum Narodowe Młodych Rolników,
- Związek Zawodowy Pracowników Rolnictwa w RP,
- Związek Producentów Ryb,
- Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych Rolników i Organizacji Rolniczych,
- Ogólnopolskie Stowarzyszenie Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rybackich Skarbu Państwa,
- Związek Zawodowy Rolników Rzeczpospolitej „Solidarni”,
- Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych
- Krajowa Rada Spółdzielcza,
- Business Center Club,
- Związek Rzemiosła Polskiego,
- Konfederacja Lewiatan,
- Niezależny Samorządny Związek Zawodowy Rolników Indywidualnych „Solidarność”,
- Krajowy Związek Grup Producentów Rolnych,
- Forum Związków Zawodowych,
- Federacja Branżowych Związków Producentów Rolnych,
- Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych,
- Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej,
- Związek Zawodowy Rolnictwa i Obszarów Wiejskich „Regiony”,
- Związek Zawodowy Wsi i Rolnictwa „Solidarność Wiejska”,
- Polski Związek Zawodowy Rolników,
- Związek Przedsiębiorców i Pracodawców,
- Polski Związek Pracodawców-Uługodawców Rolnych,
- Międzynarodowa Koalicja Dla Ochrony Polskiej Wsi ICPPC,
- Rada Krajowa Federacji Konsumentów,
- Krajowe Stowarzyszenie Sołtysów,
- Stowarzyszenie Polska Federacja Producentów Żywności,
- Stowarzyszenie Dzierżawców i Właścicieli Rolnych RP,
- Ogólnopolska Społeczna Organizacja Chłopska "Wici",
- Krajowy Związek Sołtysów,
- Wiejskie Centrum Integracji Europejskiej,
- Krajowa Izba Gospodarcza Komitet Rolnictwa i Obrotu Rolnego KIG,
- Krajowe Stowarzyszenie Przemysłu Tytoniowego,
- ANIMAL BY PRODUCTS - Polski Związek Przetwórców,
- Związek Pracodawców Przemysłu Utylizacyjnego,

- Konwent Polskich Lokalnych Grup Rybackich,
- PROM – Polska Rada Organizacji Młodzieżowych.

## 6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z ..... r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
<b>Dochody ogółem</b>	2,1	2,1	2,1	1,6	1,6	1,6	1,6	0	1,6	1,6	1,6	19,1
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki – Agencja Nieruchomości Rolnych (w tym Zasób WRSP)	2,1	2,1	2,1	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	19,1
<b>Wydatki ogółem</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki – Agencja Nieruchomości Rolnych (w tym Zasób WRSP)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo ogółem</b>	2,1	2,1	2,1	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	19,1
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki – Agencja Nieruchomości Rolnych (w tym Zasób WRSP)	2,1	2,1	2,1	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	19,1

Źródła finansowania	Środki ANR uzyskane z gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Wielkości finansowe przyjęte zostały przy uwzględnieniu następujących założeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenia średniej wysokości czynszu dzierżawnego w nowych umowach dzierżawy o 1,5 dt pszenicy/ha,</li> <li>- powierzchni zawieranych nowych umów dzierżawy na poziomie 20 tys. ha w latach 2016-2018 oraz 15 tys. ha w latach 2019-2026,</li> <li>- prognozowanej ceny pszenicy na poziomie 69 zł/dt.</li> </ul> <p>Wzrost wpływów z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu spowodowany wzrostem wysokości czynszów dzierżawnych w zawieranych nowych umowach dzierżawy będzie skutkowało zwiększeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wpływów do budżetu państwa łącznie o kwotę 16,4 mln zł, z tego w roku 2016 o 1,4 mln zł, w latach 2017-2018 po 1,9 mln zł oraz w latach 2019-2026 po 1,4 mln zł,</li> <li>- zasilenia Funduszu Rekompensacyjnego o 2,7 mln zł, z tego w roku 2016 o 0,7 mln zł oraz w latach 2017-2026 po 0,2 mln zł (przy założeniu zasilenia Funduszu Rekompensacyjnego z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu na poziomie 35% w 2016 roku oraz 10% w latach kolejnych).</li> </ul>

## 7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki							
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)	
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ..... r.)	duże przedsiębiorstwa	0	0	0	0	0	0	0	
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	0	0	0	0	0	0	
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	0	0	0	0	0	0	0	
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa								
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw								

	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	
Niemierzalne		
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		
<b>8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).		<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:		<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczacji.		<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
Komentarz:		
<b>9. Wpływ na rynek pracy</b>		
Projektowane rozporządzenie nie będzie miało wpływu na rynek pracy.		
<b>10. Wpływ na pozostałe obszary</b>		
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input checked="" type="checkbox"/> inne: obrót gospodarczy	<input type="checkbox"/> demografia <input checked="" type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Urynkowienie wartości czynszu dzierżawnego nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.	
<b>11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego</b>		
Wykonanie projektowanego rozporządzenia będzie następowało poprzez bieżące jego stosowanie.		
<b>12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?</b>		
Ewaluacja efektów projektowanego rozporządzenia może nastąpić w okresie 10-15 lat po jego wejściu w życie.		
<b>13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)</b>		
Brak		