



PERSPEKTYWY DLA MIESZKAŃCÓW OBSZARÓW WIEJSKICH

Kancelaria Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej

Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej • Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego • Ministerstwo Edukacji Narodowej
Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju • Ministerstwo Sportu i Turystyki
Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji • Ministerstwo Obrony Narodowej
Ministerstwo Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej • Ministerstwo Środowiska
Ministerstwo Zdrowia • Ministerstwo Cyfryzacji • Ministerstwo Infrastruktury



PERSPEKTYWY
DLA MIESZKAŃCÓW
OBSZARÓW WIEJSKICH

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR)

PERSPEKTYWY DLA OBSZARÓW WIEJSKICH NOWE MOŻLIWOŚCI

OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI ROLNYMI



Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR)

PERSPEKTYWY DLA OBSZARÓW WIEJSKICH NOWE MOŻLIWOŚCI

- **KSZTAŁTOWANIE USTROJU ROLNEGO**
- **PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY**



Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR)

ZNACZENIE KSZTAŁTOWANIE USTROJU ROLNEGO DLA ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH

- Nieruchomości rolne (grunty rolne) są najważniejszym środkiem produkcji żywności i realizacji fundamentalnego obowiązku wyżywienia całego społeczeństwa.
- Właściwości umożliwiające rolnicze wykorzystanie gruntów nie mają charakteru powszechnego, trwałego i niezmiennego.
- Postęp cywilizacyjny, procesy urbanizacyjne oraz zmiany klimatyczne powodują, że zasoby gruntów rolnych dość szybko maleją.

Z tych względów grunty rolne traktować należy jako niepomnażalne dobro publiczne i jako takie powinny być poddane szczególnej ochronie.



KSZTAŁTOWANIE USTROJU ROLNEGO

Obrót nieruchomościami rolnymi będącymi własnością osób prywatnych tj. osób fizycznych i osób prawnych reguluje m.in.:

- ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz
- ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw.



KSZTAŁTOWANIE USTROJU ROLNEGO

Ustawa określa zasady kształtowania ustroju rolnego państwa przez:

- poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych,
- zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach.



Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR)

PODSTAWOWE REGULACJE WYNIKAJĄCE Z USTAWY O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO (UKUR)

Nabywcą nieruchomości rolnej może być:

- wyłącznie rolnik indywidualny - osoba fizyczna posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkująca w danej gminie i prowadząca przez ten okres osobiście gospodarstwo rolne,
- podmiot wymieniony w ustawie.

Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych.

Nabywca nieruchomości rolnej:

- jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne przez okres co najmniej 10 lat od nabycia nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić je osobiście.
- nie może zbyć ani oddać w posiadanie innym podmiotom przez okres 10 lat.

Sąd może wyrazić zgodę na zbycie lub oddanie w posiadanie innym podmiotom nieruchomości rolnej przed upływem 10 lat jeśli zachodzą przyczyny losowe.



PODSTAWOWE REGULACJE WYNIKAJĄCE Z UKUR – C.D.

Nabywcą nieruchomości rolnej - oprócz rolnika indywidualnego oraz podmiotów wymienionych w ustawie - może być każdy, jeżeli:

nabywa nieruchomość rolną:

- w wyniku dziedziczenia lub zapisu windykacyjnego,
- na podstawie art. 151 lub art. 231 Kodeksu cywilnego,
- w toku postępowania restrukturyzacyjnego w ramach postępowania sanacyjnego,

Dyrektor Generalny KOWR wyrazi zgodę na nabycie nieruchomości rolnej.

Ograniczenia w obrocie nieruchomościami nie dotyczą gruntów rolnych:

- o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha lub do 0,5 ha w przypadku gruntów rolnych zajętych w dniu 30-04-2016 r. pod budynki mieszkalne oraz budynki, budowle i urządzenia niewykorzystywane do produkcji rolniczej,
- które w dniu 30.04.2016 r. w ostatecznych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczone były na cele inne niż rolne,
- położonych w granicach administracyjnych miast, jeżeli w stosunku do tych nieruchomości została podjęta uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.



Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR)

PROJEKTOWANE ZMIANY USTAWY O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO

- Zniesienie wszystkich ograniczeń w obrocie nieruchomościami rolnymi położonymi w granicach administracyjnych miast,
- Rozszerzenie katalogu osób bliskich wobec zbywcy nieruchomości o rodzeństwo, rodziców oraz pasierbów,
- Umożliwienie nabywania nieruchomości rolnych przez osoby niebędące rolnikami indywidualnymi:
 - o powierzchni do 1 ha,
 - w wyniku zniesienia współwłasności, podziału majątku wspólnego po ustaniu małżeństwa oraz działu spadku.
- Uruchomienie przez KOWR ogólnopolskiego nieodpłatnego portalu ogłoszeniowego nieruchomości rolnych,
- Skrócenie okresu prowadzenia gospodarstwa rolnego w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna do 5 lat (obecnie 10 lat),
- Zmiana organu wyrażającego zgodę na zbycie lub oddanie nabytej nieruchomości w posiadanie innym podmiotom przed upływem okresu 5 lat na rzecz Dyrektora Generalnego KOWR (obecnie sąd).



**DZIĘKUJEMY
ZA UWAGĘ!**