



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Łodzi

# Podstawowe zasady działania

**Materiał opracowany przez Izbę Rolniczą Województwa Łódzkiego.  
Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach  
Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.**

**Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich  
na lata 2014-2020 - Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi.**

*Informujemy, że istnieje możliwość zarejestrowania się jako Parter KSOW w bazie partnerów.  
Można to zrobić na stronie internetowej KSOW. Zachęcamy do odwiedzenia portalu  
internetowego <http://ksow.pl>*

Październik 2017



## Informacje ogólne

od 01.09.2017r.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Łodzi  
ul. Północna 27/29**



# Zasięg działania OT KOWR w Łodzi



„Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich: Europa inwestująca w obszary wiejskie”



## Informacje ogólne

**ARR + ANR = KOWR**

**Zadania ARR + zadania ANR = zadania  
KOWR**



# Informacje ogólne

## Główne założenie powstania KOWR - optymalizacja działania agencji rolniczych

- 1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, będzie **podstawową instytucją** realizującą zadania w zakresie **programowania rozwoju obszarów wiejskich** wraz z zadaniem prowadzenia optymalnej i zgodnej z interesem publicznym polityki gospodarowania nieruchomościami rolnymi, pozostającymi w zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- 2) KOWR **nie będzie wykonywać zadań agencji płatniczej Unii Europejskiej**, a zadania te przejmie ARiMR jako jedyna właściwa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej,
- 3) **podstawą majątkową i osobową funkcjonowania KOWR są zasoby ARR i ANR, które uległy zniesieniu**, a wykorzystanie zasobów tych dwóch instytucji przez jedną nowo utworzoną instytucję pozwoli na ich racjonalną optymalizację.



## Informacje ogólne

Na podstawie wdrażanych właśnie przepisów KOWR jest instytucją przygotowaną strukturalnie i posiadającą odpowiednie kompetencje do tego, aby przejąć i twórczo rozwinąć zadania związane z doradztwem rolniczym, programami pomocowymi dla rolnictwa.



## Informacje ogólne

KOWR docelowo będzie zarządzać także nowymi instrumentami wsparcia i stabilizowania sytuacji w rolnictwie, takich jak na przykład ochrona dochodów rolniczych, marketing rolny oraz scalanie i wymiana gruntów.



## Informacje ogólne

Wyposażenie KOWR w kolejne zadania i kompetencje będzie wymagało dokonania w przyszłości kolejnych zmian przepisów. Przewiduje się, że nastąpi to dopiero po zakończeniu wdrażania obecnie projektowanych rozwiązań, tak aby nie zaburzyć płynnego przejęcia przez KOWR zadań wykonywanych obecnie przez ANR i części zadań wykonywanych obecnie przez ARR.





# Informacje ogólne

## Organizacja KOWR

- Dyrektor Generalny
  - ✓ Pion innowacji i Rozwoju
  - ✓ Pion Gospodarowania Nieruchomościami
  - ✓ Pion Rynków Rolnych
  - ✓ Pion Nadzoru nad Spółkami
  - ✓ Pion Finansowo-Administracyjny
  - ✓ Pion Operacyjny
- Dyrektorzy Oddziałów Terenowych – podstawowa struktura:
  - ✓ Wydział Rozwoju Rynków Rolnych, w tym Sekcja Kontroli na miejscu
  - ✓ Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem
  - ✓ Wydział Finansowo-Księgowy i Windykacji
  - ✓ Wydział Organizacyjno-Prawny



## Informacje ogólne

**W przygotowanym statucie KOWR zaproponowano następujące siedziby oddziałów terenowych:**

1. Wrocław – dla województwa dolnośląskiego
2. Bydgoszcz - dla województwa kujawsko-pomorskiego
3. Lublin - dla województwa lubelskiego
4. Gorzów Wielkopolski - dla województwa lubuskiego
5. **Łódź - dla województwa łódzkiego**
6. Kraków - dla województwa małopolskiego
7. Warszawa - dla województwa mazowieckiego
8. Opole - dla województwa opolskiego
9. Rzeszów - dla województwa podkarpackiego
10. Białystok - dla województwa podlaskiego
11. Pruszcz Gdański - dla województwa pomorskiego
12. Mikołów - dla województwa śląskiego
13. Kielce - dla województwa świętokrzyskiego
14. Olsztyn - dla województwa warmińsko-mazurskiego
15. Poznań - dla województwa wielkopolskiego
16. Koszalin - dla oddziału terenowego, którego zasięg terytorialny obejmuje powiaty: białogardzki, drawski, kołobrzeski, Koszalin, powiat koszaliński, sławieński, szczecinecki i świdwiński
17. Szczecin - dla oddziału terenowego, którego zasięg terytorialny obejmuje powiaty: choszczeński, goleniowski, gryficki, gryfiński, kamieński, łobeski, myśliborski, policki, pyrzycki, stargardzki, Szczecin, Świnoujście i wałecki.



## Zadania Wykonywane przez Centralę KOWR

- Monitorowanie produkcji oraz opłaty na rynku cukru,
- Przetwarzanie cukru przemysłowego,
- Dywersyfikacja przemysłu cukrowniczego,
- Rafinacja cukru przywiezionego spoza UE.
- Handel zagraniczny
- Dopłaty do prywatnego przechowywania wieprzowiny
- Interwencyjny zakup wołowiny i cielęciny
- Dopłaty do prywatnego przechowywania masła, odtłuszczonego mleka w proszku oraz serów
- Zakupy interwencyjne odtłuszczonego mleka w proszku
- Program dla szkół
- Dofinansowanie do spożycia mleka i przetworów mlecznych w przedszkolach i gimnazjach ze środków pochodzących z Funduszu Promocji Mleka
- Dopłata krajowa do spożycia mleka i przetworów mlecznych w szkołach podstawowych
- Dopłata do spożycia mleka i przetworów mlecznych w placówkach oświatowych
- Owoce i warzywa w szkole
- Prowadzenie rejestru pierwszych podmiotów skupujących
- Rozliczenie rat za przekroczenie kwoty mlecznej w okresie 2014/2015



## Zadania Wykonywane przez Centralę KOWR

- Wsparcie działań na rzecz odnawialnych źródeł energii, w szczególności w rolnictwie
- Monitorowanie produkcji biogazu rolniczego, rynku biokomponentów i biopaliw ciekłych, produkcji biopłynów
- Pomoc żywnościowa
- Administrowanie potencjałem produkcyjnym winorośli i wina
- Wsparcie rynku produktów pszczelich
- Interwencyjny zakup i sprzedaż zbóż
- Dopłaty do materiału siewnego
- Obsługa funduszy promocji produktów rolno-spożywczych
- Opracowywanie i upowszechnianie informacji związanych z realizacją mechanizmów aktywnej polityki rolnej na rynkach produktów rolnych i żywnościowych
- Prowadzenie działań promocyjnych i informacyjnych mających na celu promowanie produktów rolnych i żywnościowych, metod ich produkcji, a także systemów jakości produktów rolnych i żywnościowych, z wyłączeniem działań informacyjnych i promocyjnych dotyczących rolnictwa i gospodarki żywnościowej realizowanych przez ministrów
- Wsparcie na przystępowanie do systemów jakości objętego PROW 2014-2020 - poddziałanie 3.1.
- Monitorowanie umów na dostarczanie produktów rolnych



## Zadania Wydziału Rozwoju Rynków Rolnych

1. Statutowe
2. Delegowane



## Zadania statutowe

- Monitorowanie umów na dostarczanie produktów rolnych
- *Od października 2015 roku istnieje obowiązek zawierania umów na dostarczenie produktów rolnych do pierwszego nabywcy. Natomiast od 11 lutego 2017 r. obowiązują przepisy nakładające kary pieniężne dla nabywców produktów rolnych, w przypadku nabycia ich bez umowy lub w sytuacji, gdy umowa jest wadliwa. Obowiązek zawierania umów na dostarczanie produktów rolnych dotyczy sektorów: cukru (wyłącznie w zakresie buraków cukrowych), mleka, (wyłącznie w zakresie mleka surowego), a także rynku zbóż, chmielu, lnu i konopi, owoców i warzyw, tytoniu, wołowiny i cielęciny, wieprzowiny, baraniny i koziny, jaj, mięsa drobiowego.*
- 2. Zbieranie informacji o ilości skupionego mleka przez pierwsze podmioty skupujące surowe mleko krowie.

*Zbieranie informacji odbywa się na podstawie składanych formularzy zawierających informacje na temat skupionego mleka od dostawców.*
- 3. Kwotowanie produkcji mleka

*Działania związane z zamknięciem systemu kwotowania produkcji mleka oraz prowadzenie rozliczeń związanych z rozłożeniem na raty kar za przekroczenie produkcji mleka w okresie 2014/2015.*



# Zadania statutowe

## 4. Dopłaty do materiału siewnego

*Dopłaty do materiału siewnego mogą uzyskać rolnicy którzy zakupili materiał siewny lub sadzeniowy w stopniu kwalifikowany lub elitarny w okresie od 15.07.2016 do 15.06.2017.*

***UWAGA! Mechanizm Dopłaty do materiału siewnego od 01.01.2018 będzie obsługiwany przez BIURA POWIATOWE ARiMR.***

## 5. Prowadzenie działań związanych z obsługą mechanizmu fundusze promocji produktów rolno - spożywczych.

*Zgodnie z art. 3 ustawy z 22 maja 2009 r. o funduszach promocji produktów rolno-spożywczych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2122 z późn.zm) przedsiębiorcy są zobowiązani do wpłat na jeden lub kilka z 9 funduszy promocji w zależności od kierunku prowadzonej działalności.*

## 6. Promocja produktów rolno-spożywczych oraz prowadzenie działań informacyjnych.

*Dobrym przykładem może być prowadzenie aplikacji POLSKA SMAKUJE w której producenci żywności poprzez zarejestrowanie się mogą promować swoje produkty.*

## 7. Gromadzenie danych liczbowych umożliwiających analizę sytuacji na rynku rolno-żywnościowym



# Zadania statutowe

## 8. Kontrolne.

*Działania związane z kontrolami dotyczą nie tylko kontroli beneficjentów uczestniczących w zadaniach wykonywanych przez Oddział Trenowy ale również zadań wykonywanych przez centralę KOWR na rynkach cukru, mleka i przetworów mlecznych, mięsa, zbóż, wina, produktów pszczelich. Kontrole będą prowadzone również w oparciu o zlecenia z innych instytucji jako zadanie delegowane.*





# Zadania delegowane

## 1. Program dla szkół

**Zastępuje dotychczasowe programy *Owoce i warzywa w szkole* oraz *Mleko w szkole*.** Program ma na celu promowanie wśród uczniów zdrowej diety poprzez udostępnianie dzieciom owoców, warzyw i produktów mlecznych oraz działania edukacyjne realizowane w szkołach. W programie mogą uczestniczyć uczniowie klas I-V szkoły podstawowej.

Szkoła podstawowa, chcąc uczestniczyć w programie może skorzystać z usług zatwierdzonego dostawcy poprzez zawarcie umowy na dostawy owoców i warzyw lub mleka.

## 2. Mleko w szkole (przeprowadzenie rozliczeń ( za rok szkolny 2016/2017)

- dopłaty do spożycia mleka i przetworów mlecznych w placówkach oświatowych
- dopłata krajowa do spożycia mleka i przetworów mlecznych w szkołach podstawowych
- dofinansowanie z Funduszu Promocji Mleka do spożycia mleka i przetworów mlecznych w przedszkolach i gimnazjach

## 3. Owoce i warzywa w szkole (przeprowadzenie rozliczeń za rok szkolny 2016/2017).

## 4. Wsparcie na przystępowanie do systemów jakości objętego PROW 2014-2020 - poddziałanie 3.1.

W ramach poddziałania pomoc przyznawana jest rolnikowi aktywnemu zawodowo, który uczestniczy w systemach jakości, wytwarza produkty przeznaczone bezpośrednio lub po przetworzeniu do spożycia przez ludzi. Uzyskana pomoc finansowa waha się od 1470 zł do 3200 zł w zależności od systemu jakości (rolnik może uczestniczyć w kilku systemach jakości).



# Zadania delegowane

## 5. Interwencyjny zakup i sprzedaż zbóż.

*Interwencyjny zakup zbóż jest jednym z mechanizmów mających bezpośredni wpływ na stabilizację rynku zbóż Unii Europejskiej, którego celem jest zakup nadwyżek występujących na rynku UE. Mechanizm ten skierowany jest do producentów i handlowców, którzy nie byli w stanie uzyskać na rynku ceny wyższej od ceny interwencyjnej. Tak utworzone zapasy zbóż sprzedawane są w zależności od sytuacji rynkowej, na unijnym rynku wewnętrznym lub na eksport do krajów trzecich.*



# Zadania dotyczące gospodarowania Zasobem i UKUR

- 1) tworzenie oraz poprawa struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych
- 2) tworzenie warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
- 3) restrukturyzacja oraz prywatyzacja mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolnicze
- 4) obrót nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowanymi na cele rolne
- 5) administrowanie zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne;
- 6) zabezpieczenie majątku Skarbu Państwa
- 7) inicjowanie prac urzędniowo-rolnych
- 8) popieranie organizowania na gruntach Skarbu Państwa gospodarstw rolnych
- 9) wykonywanie praw z udziałów i akcji
- 10) Wydawanie decyzji administracyjnych na zakup/sprzedaż nieruchomości rolnych (UKUR).



# Informacje ogólne o Zasobie

Stan Zasobu na **31.12.2016r.** – województwo łódzkie

**Ogółem 13.865 ha, w tym:**

**6.750 ha                    dzierżawa**

**1.691 ha                    trwały zarząd (głównie pod autostrady) i  
wieczyste                    użytkowanie**

**268 ha                    obce w Zasobie**

**182 ha                    BUM**

**4.974 ha                    do rozdysponowania - 18.896 działek**

**202                    mieszkania**



## **Dzierżawa lub sprzedaż na powiększenie gospodarstwa jako podstawowa forma rozdysponowania gruntów rolnych z Zasobu**

Proces rozdysponowania gruntów rolnych uzgadniany z **Radą Terenową**

W kwietniu 2016r. Powołano Radę Terenową przy ANR w Łodzi – rozpoczęto proces zapraszania do współpracy przedstawicieli organizacji rolniczych, działających na terenie województwa łódzkiego.



## Ustawa o wstrzymaniu sprzedaży – sprzedaż z Zasobu

Przez **5 lat** wstrzymana jest sprzedaż gruntów ZWRSP z wyłączeniem takich nieruchomości jak (art. 2 ust.1 Ustawy o wstrzymaniu sprzedaży):

- 1) nieruchomości i ich części przeznaczonych w:
  - a) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub
  - b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, lub
  - c) ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu– **na cele inne niż rolne**, w szczególności na parki technologiczne, parki przemysłowe, centra biznesowo-logistyczne, składy magazynowe, inwestycje transportowe, budownictwo mieszkaniowe, obiekty sportowo-rekreacyjne, lub
- 2) nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych, lub
- 3) domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami oraz ogródków przydomowych, lub
- 4) nieruchomości rolnych o powierzchni do 2 ha.

**Sprzedaż innych gruntów Zasobu może nastąpić za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych**



Dopuszczeni do przetargu będą (art. 29 ust. 3b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa):

- a) **rolnicy indywidualni** zamieszkali w gminie lub gminie graniczącej z tą gminą
- b) osoby posiadające **kwalifikacje rolnicze**
- c) pracownicy zlikwidowanych ppgr
- d) rolnicy, którzy po dniu 31 grudnia 1991 r. sprzedali Skarbowi Państwa nieruchomości niezbędne na cele publiczne,
- e) członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych postawionych w stan likwidacji lub upadłości, zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne,
- f) repatrianci, przybyli do RP nie wcześniej niż 6 lat przed dniem przetargu,
- g) spółki prawa handlowego, w których 100% akcji albo udziałów należy do pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej.



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

[www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl)

Rolnik indywidualny (art. 6 ust. 1 UKUR):

**osoba fizyczna, osobiście prowadząca działalność**

- właściciel/użytkownik wieczysty/samoistny posiadacz/dzierżawca nieruchomości rolnej
- łączna powierzchnia użytków rolnych nie może przekraczać **300 ha**
- osoba posiadająca kwalifikacje rolnicze
- od co najmniej **5 lat zamieszkuje w gminie**, na obszarze której jest położona nieruchomość rolna wchodząca w skład gospodarstwa rolnego
- **prowadząca** przez okres **co najmniej 5 lat osobiście** to gospodarstwo

(jeżeli osoba fizyczna ma nie więcej **niż 40 lat** w dniu ogłoszenia wykazu **brak jest obowiązku 5 letniego** okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego - **art. 29 ust. 3bb ppkt. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa**)





W przetargach będą mogły też wziąć osoby, którym pod względem kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc finansową w ramach PROW na lata 2007-2013 oraz PROW 2014-2020 (**tzw. Młody Rolnik**), a termin uzupełnienia tych kwalifikacji jeszcze nie minął – **art. 29 ust. 3bb ppkt. 2) ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa**



**Nie może kupić, ten kto ( art. 29 ust. 3ba-bc ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ) :**

- **kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych,**
- **naruszył chociażby jedno z postanowień umowy zawieranej przy wyłonieniu nabywcy w przetargu ograniczonym czyli nieprzenoszenie własności przez 15 lat prowadzenie osobiście działalności rolniczej,**
- **w dniu opublikowania wykazu, posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej od takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym**



## Nie może kupić, ten kto:

- **ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych** wobec Agencji, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- **włada lub władał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuścił – tzw. BUM**



Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych (**art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa**):

- a.) będących własnością nabywcy **nie przekroczy 300 ha** **oraz**
- b.) **nabytych kiedykolwiek** z Zasobu przez nabywcę **nie przekroczy 300 ha.**



## Warunki jaki musi spełnić nabywca nieruchomości (**po nabyciu**)-art..

**29 a-c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa :**

- 1. obowiązek** nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres **15 lat** od dnia nabycia
- 2. obowiązek** prowadzenia działalności rolniczej na nieruchomości w okresie **15 lat** od nabycia (os. fiz. – **obowiązek osobistego prowadzenia działalności**)
- 3. zakaz** ustanawiania przez **15 lat** od dnia nabycia nieruchomości **hipoteki** na rzecz innych podmiotów niż ANR

**Sankcja: obowiązek zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży.**



**ANR może wyrazić zgodę na (art. 29a ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa):**

- **przeniesienie własności nieruchomości** nabytej z Zasobu gdy nabywcą jest osobą fizyczna
  - a) zamierzającą powiększyć gosp. rodzinne albo
  - b) posiadającą kwalifikacje rolnicze w rozumieniu przepisów o UKUR i zamierzającą utworzyć gosp. rodzinne albo
  - c) której przyznano pomoc dla młodych rolników



## **ANR może wyrazić zgodę na:**

- **ustanowienie hipoteki** na nieruchomości nabytej z Zasobu w przypadku gdy hipoteka ma stanowić **zabezpieczenie spłaty zaciągniętego kredytu** na:
  - a) zakup nieruchomości rolnej na powiększenie gospodarstwa rodzinnego;
  - b) zakup inwentarza żywego lub maszyn i urządzeń służących do prowadzenia gosp. rodzinnego
  - c) budowę, rozbudowę, lub modernizację budynków służących prowadzenia produkcyjno- rolniczej;
  - d) odbudowę budynków zniszczonych w wyniku zdarzeń losowych
  - e) realizację przedsięwzięcia na które jest udzielana pomoc ze środków publicznych w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi



Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości (**art. 29b ust. 1-2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa**).

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa wyżej podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: **„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”** Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.





**W ustawie o księgach wieczystych i hipotece zmianą z dnia 6 lipca 2016 (Dz. U.2016 poz. 1159 – weszło w życie 16.08.2016) w art. 68 uchyla się ust. 2 a w brzmieniu:**

**„Suma hipoteki na nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 oraz z 2016 r. poz. 585) nie może przewyższać wartości rynkowej tej nieruchomości ustalonej na dzień ustanowienia hipoteki. Do wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej dołącza się operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego stosownie do przepisów o gospodarce nieruchomościami.”**



## Kryteria wyboru w przetargach ograniczonych — **art.29, ust. 3 ppkt 3) ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:**

- odległość gospodarstwa rolnego oferenta od zbywanej nieruchomości Zasobu,
- powierzchnia nieruchomości rolnych nabytych lub wdzierżawionych z Zasobu,
- intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta



## Sprzedaż w obrocie prywatnym

Przepisów ustawy nie stosuje się (**art. 1a UKUR**):

**1. nieruchomości rolnych :**

**a) wchodzących w skład Zasobu, o którym mowa w ustawie z dnia 19.10.1991 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,**

**b) o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha,**

**c) będących drogami wewnętrznymi (zmiana obow. od 16.08.2016),**

**2. nabycia udziałów lub ich części we współwłasności nieruchomości, o których mowa w pkt. 1 lit. b i c. (zmiana obow. od 16.08.2016)**



Ustawy o UKUR nie stosujemy do gruntów rolnych zabudowanych o powierzchni nie przekraczającej **0,5 ha**, które w dniu wejścia w życie ustawy, zajęte są pod budynki mieszkalne oraz budynki, budowle i urządzenia niewykorzystywane obecnie do produkcji rolniczej, wraz z gruntami do nich przyległymi umożliwiającymi ich właściwe wykorzystanie oraz zajętej na urządzenie ogródka przydomowego



## Sprzedaż w obrocie prywatnym – kto może być nabywcą

Kupić może tylko **rolnik indywidualny**, chyba że ustawa stanowi inaczej - pow. nabywanej nieruchomości rolnej wraz z pow. nieruchomości rolnych wchodzących w skład gosp. rodzinnego nabywcy **nie może przekraczać 300 ha użytków rolnych – art.2a UKUR)**



## Sprzedaż w obrocie prywatnym – kto może być nabywcą

Ponadto nabywcą może być: **(art.2a UKUR):**

- osoba bliska zbywcy,
- jst,
- SP, ANR,
- osoby prawne Kościoła Katolickiego,
- związki wyznaniowe,
- podmioty które nabędą nieruchomość w drodze dziedziczenia oraz zapisu windykacyjnego,
- parki narodowe, w przypadku zakupu nieruchomości rolnych na cele związane z ochroną przyrody **(zmiana obow. od 16.08.2016).**



Nabycie nieruchomości przez inne podmioty **za zgodą Prezesa ANR** w drodze decyzji administracyjnej na wniosek (**art.2a ust. 4 UKUR**):

**1. zbywcy, gdy:**

- wykaże on, że nie było możliwości nabycia nieruchomości rolnej przez podmioty uprawnione,
- nabywca daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
- w wyniku nabycia nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów,

**2. Osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:**

- posiada kwalifikacje rolnicze, albo która otrzymała wsparcie w ramach programu PROW – tzw. Młody Rolnik i termin uzupełnienia tych kwalifikacji nie minął,
- daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
- zobowiązuje się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego.



Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej – art. 2a ust. 6 UKUR.

**Zbywca** nieruchomości rolnej w terminie miesiąca od dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa powyżej **może – art.2a ust. 8 UKUR. :**

- 1) **wystąpić do sądu** o ustalenie równowartości pieniężnej wartości rynkowej nieruchomości rolnej nabywanej przez Agencję albo
- 2) złożyć pisemne oświadczenie o **cofnięciu żądania nabycia** tej nieruchomości przez Agencję.

**W szczególnych przypadkach Prezes ANR może wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości rolnych – art. 2a ust. 4 UKUR**





Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gosp. rolne w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna przez okres **co najmniej 10 lat od dnia nabycia** (osoba fizyczna ma prowadzić to gosp. rolne osobiście) – **art.2b ust. 1 UKUR.**

Przez powyższe 10 lat nieruchomość nie może być zbyta ani oddania w posiadanie innym podmiotom (ewentualnie zgoda Sądu – przyczyny losowe, niezależne od nabywcy) – **art.2b ust. 3 UKUR** – nie dotyczy podmiotów wyłączonych z ustawy



W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej, **prawo pierwokupu** przysługuje z mocy ustawy jej **dzierżawcy**, jeżeli **(art.3 ust. 1-2 UKUR):**

- 1) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty oraz
- 2) nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.



W przypadku **braku uprawnionego do pierwokupu**, o którym mowa powyżej, albo niewykonania przez niego tego prawa, **prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji** działającej na rzecz Skarbu Państwa – **art. 3 ust. 4 UKUR**

oświadczenie w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa pierwokupu wysyłane przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru za pośrednictwem Poczty Polskiej i opublikowane na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Agencji.

Uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Agencji o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Agencji – **art. 3 ust. 10-11 UKUR.**



**Zapraszamy do współpracy !!!**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa**

**Oddział Terenowy w Łodzi**

**91-420 Łódź, ul. Północna 27/29**

**[www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)**



**Agencja Nieruchomości Rolnych uruchomiła specjalny serwis internetowy poświęcony nowym przepisom regulującym obrót nieruchomościami rolnymi.**

**Serwis dostępny jest pod adresem:**

**[www.gospodarstwopolska.pl](http://www.gospodarstwopolska.pl)**



# Dziękujemy za uwagę



## **„Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich: Europa inwestująca w obszary wiejskie”.**

**Materiał opracowany przez Izbę Rolniczą Województwa Łódzkiego.  
Operacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach  
Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.**

**Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich  
na lata 2014-2020 - Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi.**

*Informujemy, że istnieje możliwość zarejestrowania się jako Partner KSOW w bazie partnerów. Można to zrobić na stronie internetowej KSOW. Zachęcamy do odwiedzenia portalu internetowego <http://ksow.pl>*