

Warszawa, 3 września 2020 r.

BAS-WASiE-1705/20

Pan Poseł
Jarosław Sachajko
Klub Parlamentarny Koalicja Polska –
Polskie Stronnictwo Ludowe - Kukiz15

Odpowiedź na pytanie: Czy jest możliwa zgodnie z obecnym polskim prawem sprzedaż majątku narodowego by zaspokoić wierzycieli zagranicznych?

I. Kwestie ogólne

Postawione pytanie nie do końca jest jasne, niemniej jednak bywa stawiane w kontekście skutków tzw. deklaracji terezińskiej (*Deklaracja Terezińska w sprawie mienia okresu Holokaustu i związanych z tym zagadnień*). Deklaracja ta została podpisana w dniu 30 czerwca 2009 r. przez 46 państw, głównie europejskich. Jednym z jej sygnatariuszy była Polska. Deklaracja zakładała m.in. pomoc społeczną dla osób, które przeżyły Holokaust (Shoah) i innych ofiar prześladowań nazistowskich, w tym restytucji *in rem* byłego majątku żydowskiego albo właściwej rekompensaty za te nieruchomości.

W tym zakresie warto jednak wspomnieć o tym, że zgodnie z odpowiedzią Ministerstwa Spraw Zagranicznych (MSZ) na interpelacje poselskie deklaracja terezińska: „nie jest wiążącym aktem prawa międzynarodowego. Opisywany dokument nie nakłada obowiązków i nie przewiduje sankcji w przypadku nieosiągnięcia celów ustanowionych w Deklaracji. Tym samym Rzeczpospolita Polska, tak jak pozostałe 45 państw uczestniczących w Konferencji, nie jest prawnie zobowiązana do wypełniania postanowień i celów wskazanych ww. dokumencie”¹. Stanowisko to zostało

¹ Odpowiedź na interpelację nr 19412 z dnia 27.03.2018 r., w:
<http://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=2EB30906> [dostęp: 2. września 2020 r.].

podtrzymane przez MSZ, określając deklarację terezińską jako niewiążący dokument polityczny typu *soft law*².

Udzielając odpowiedzi na postawione pytanie należałoby stwierdzić, że sprzedaż mienia Skarbu Państwa, państwowych jednostek organizacyjnych, jednostek samorządu terytorialnego (jst) jest dopuszczalna przez prawo tylko we wskazanych sytuacjach i warunkach szczególnego rodzaju, a niektóre jego składniki są z możliwości sprzedaży wyraźnie wyłączone (zob. przykłady wskazane w załączonym Aneksie).

Mienie ww. podmiotów ma służyć efektywnemu wykonywaniu zadań publicznych. Sprzedaż mienia w celu zaspokojenia wierzyciela byłaby niegospodarnością w rozumieniu art. 296 Kodeksu karnego ze względu na naruszenie obowiązków wynikających z art. 50 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym³, art. 50 ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym⁴, art. 60 a ustawy o samorządzie województwa⁵, art. 4 ust. 2 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym⁶.

Skarb państwa i jednostki samorządu terytorialnego mają do dyspozycji inne możliwości pozyskiwania środków na spłatę wierzytelności (w tym np. zaciąganie pożyczek, kredytów, emitowanie obligacji, czy podnoszenie podatków).

II. Kwestie szczegółowe

Jeśli chodzi o kwestie szczegółowe to należy wskazać, iż:

- brak jest definicji prawnej majątku narodowego.

Zgodnie natomiast z definicją ekonomiczną PWN majątek narodowy, to kapitał rzeczowy, ziemia oraz wygenerowane w przeszłości oszczędności, które nie zostały dotychczas przeznaczone na tworzenie kapitału rzeczowego⁷. Wielkość majątku narodowego wyznacza możliwości produkcyjne gospodarki.

² Odpowiedź na interpelację nr 24412 z dnia 10.08.2018 r., w:

<http://www.sejm.gov.pl/sejm8.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=B3THS4> [dostęp: 2.września 2020 r.].

³ T. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713.

⁴ T. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 920.

⁵ T. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 512.

⁶ T. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 735.

⁷ kapitał rzeczowy to m.in. maszyny, urządzenia, linie technologiczne, hale produkcyjne, budynki (np. szkolne, ochrony zdrowia, mieszkalne), drogi, linie kolejowe, samoloty; do kapitału rzeczowego zalicza się także zasoby wyrobów gotowych oraz zasoby naturalne. Miarą przyrostu kapitału rzeczowego w danym okresie są inwestycje netto, czyli różnica między wartością nowo powstałych elementów kapitału rzeczowego a amortyzacją, będącą miarą zużycia istniejącego dotychczas kapitału rzeczowego. Zob. <https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/majatek-narodowy;3936316.html> [dostęp: 2.września 2020 r.].

Należy też odróżniać pojęcie majątku narodowego od pojęcia dochód narodowy, bowiem majątek narodowy jest uwzględniany jako jeden z elementów PKB, jakim jest akumulacja. Wg GUS „Akumulacja stanowi przyrost majątku narodowego obejmujący nakłady brutto na środki trwałe oraz przyrost rzeczowych środków obrotowych”⁸;

- majątek narodowy nie może być utożsamiany jedynie z własnością państwa. Dotyczy on bowiem majątku także podmiotów prywatnych, np. przedsiębiorców czy osób nieprowadzących działalności gospodarczej, dotyczy spółdzielni, stowarzyszeń itd., a to oznacza, iż nie jest możliwe sprzedawanie *en block* tego majątku wierzycielom zagranicznym. Sprzedaż majątku prywatnego przez władze państwowe wierzycielom zagranicznym, byłaby *de facto* wywłaszczeniem, nie mieszczącym się w kanonach państwa prawa. Co do zasady, jeśli państwo chce pozyskać środki na jakiś ważny cel, a wpływy budżetowe na to nie pozwalają, najczęściej podnosi podatki lub zadłuża się poprzez zaciąganie pożyczek i kredytów, np. w instytucjach międzynarodowych, emituje obligacje, bony skarbowe itd.⁹;

- Skarb Państwa – instytucja reprezentująca w obrocie prawnym państwo jako właściciela majątku państwowego¹⁰ dysponuje określonym mieniem. Sprawozdania o stanie tego mienia przekazywane są corocznie Sejmowi przez Prezesa Prokuratury Generalnej RP.¹¹ Ostatnie dostępne sprawozdanie dotyczące roku 2018 wskazuje, iż wartość tego mienia na dzień 31.XII. 2018 r. - tam gdzie mogła być oszacowana - wynosiła 1333,6 mld zł, przy czym 30% tej wartości przypadało na grunty (400,7 mld zł), 15,5% na budynki, budowle i obiekty inżynierii lądowej i wodnej (bez tych, którymi

⁸ <https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/6.pojecie.html> [dostęp: 2.września 2020 r.].

Przytoczyć tu można także inną definicję majątku narodowego: zasób dóbr materialnych nagromadzonych w danym kraju, stanowiących wynik pracy i innych działań ludzkich w poprzednich okresach; m.in. obejmuje dobra, które w danym momencie albo znajdują się w kraju (bez względu na to, czyją są własnością; włącznie z dobrami obcych obywateli), albo stanowią własność obywateli danego kraju, włącznie z ich dobrami w innych krajach. Zależnie od przyjętego punktu widzenia, dobra stanowiące m.in. dzielone są: na prywatne i społeczne (forma własności); produkcyjne i nieprodukcyjne (sposób użytkowania); trwałe i obrotowe (rola w procesie produkcji). Istniejący m.in. jest rezultatem przeszłych i warunkiem przyszłych działań produkcyjnych; ocena jego wartości jest bardzo trudna; najczęściej szacunek m.in. dokonywany jest na podstawie spisu z natury. Zob. <https://encyklopedia.interia.pl/nauki-spoeczne-humanistyka/news-majatek-narodowy.nld.1974345> [dostęp: 2.września 2020 r.].

⁹ Przepisy dotyczące zadłużania się oraz finansowania potrzeb pożyczkowych znajdują się w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.) - zob. np. art. 72 i art. 76-85 ustawy.

¹⁰ Z wyłączeniem tej jego części, która pozostaje we władaniu innych państwowych osób prawnych (przedsiębiorstw, i banków państwowych).

¹¹ Na podstawie art. 43 pkt 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 735).

gospodarują starostowie, tj. 206,7 mld zł, 14,3% na akcje i udziały (191,2 mld zł), 13,6% na drogi, mosty i wiadukty (181,4 mld zł), 11% na należności budżetu ewidencjonowane przez Ministra Finansów (147,1 mld zł). Łącznie tych pięć pozycji stanowiło ok. 85% mienia Skarbu Państwa – zob. załączona tabela 1;

- mienie Skarbu Państwa nie jest łatwe do sprzedaży, bo obejmuje m.in. grunty i infrastrukturę (np. mosty czy obiekty inżynierii wodnej i lądowej), służące całemu społeczeństwu lub społecznościom lokalnym. Mienie to ma także umożliwiać funkcjonowanie infrastruktury krytycznej (krajowej i europejskiej)¹², i w efekcie zapewniać prawidłowe funkcjonowanie państwa. Część tego mienia nie jest możliwa do wyceny, a niekiedy tam gdzie taka wycena jest dokonywana nie jest to wycena stała, bo raz oszacowana wartość może ulegać zmianom (np. na skutek kryzysu gospodarczego czy finansowego), ponadto wykazywane należności mogą niekiedy okazywać się trudne do ściągnięcia itd.

Warto też wskazać, iż istnieją przepisy zakazujące, lub ograniczające sprzedaż tego mienia. Ponadto można dodać, iż środki pozyskane z prywatyzacji / reprivatyzacji były i nadal mogą być przeznaczane na różne cele wskazywane w ustawie – niektóre wybrane przykłady zob. załączony Aneks;

- ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym wyraźnie wskazuje, iż **mienie państwowe służy wykonywaniu zadań publicznych** (art. 4 ust. 1). Mimo że brak jest przepisów definiujących pojęcie zadań publicznych, to w literaturze wskazuje się, iż określenie zadań, które można by potraktować jako zadania o charakterze publicznym można znaleźć w przepisach wielu ustaw. W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 grudnia 2015 r. I OSK 350/15 wskazano m.in., iż „Termin „zadania publiczne” jest pojęciem szerszym od terminu „zadania władzy publicznej”. Pojęcia te różnią się przede wszystkim zakresem podmiotowym, bowiem zadania władzy publicznej mogą być realizowane przez organy władzy lub podmioty, którym zadania te zostały powierzone w oparciu o konkretne i wyraźne unormowania ustawowe. Pojęcie „zadanie publiczne” użyte w art. 4 ustawy zamiast pojęcia „zadanie władzy publicznej” użytego w art. 61 Konstytucji RP ignoruje element podmiotowy i oznacza, że zadania publiczne mogą być wykonywane przez różne podmioty niebędące organami władzy i bez konieczności przekazywania tych

¹² Zob. np. ustawa z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym. T. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1398.

zadań. Tak rozumiane "zadanie publiczne" **cehuje powszechność i użyteczność dla ogółu, a także sprzyjanie osiągnięciu celów określonych w Konstytucji lub ustawie. Wykonywanie zadań publicznych zawsze wiąże się z realizacją podstawowych publicznych praw podmiotowych obywateli.** Warto też dodać, iż zgodnie z Konstytucją samorząd wykonuje zadania publiczne. Są to zadania niezastrzeżone dla organów innych władz publicznych. Jako przykład szeregu zadań publicznych można wskazać listę zadań własnych gminy, do których należą m.in. sprawy z zakresu: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, lokalnego transportu zbiorowego, ochrony zdrowia, opieki społecznej, edukacji publicznej, kultury, oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego, utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej;

- sprzedaż mienia Skarbu Państwa nie wydaje się uzasadniona w obecnej sytuacji, skokowego wzrostu długu publicznego wynikającego m.in. z pandemii COVID-19 oraz spadku PKB, bo oznaczać by mogła poważne problemy w realizowaniu zadań publicznych. Jak wynika z informacji Ministerstwa Finansów zadłużenie Skarbu Państwa na koniec czerwca 2020 r. wyniosło 1.088,2 mld zł.¹³ Jednocześnie niezależne od rządu instytucje szacują, że do końca roku dług publiczny może wynieść 1312,5 mld zł na koniec 2020 r.¹⁴ Warto też dodać, iż wychodzenie z obecnego kryzysu odbywać się będzie kosztem przyszłych pokoleń (konieczne będzie spłacenie nie tylko obecnego zadłużenia, ale też zadłużenia jakie wyniknie z Europejskiego Planu Odbudowy¹⁵).

¹³ <https://www.gov.pl/web/finanse/zadluzenie-skarbu-panstwa> [dostęp: 2.września 2020 r.].

¹⁴ <https://www.dlugpubliczny.org.pl/metoda-liczenia/> [dostęp: 2.września 2020 r.].

¹⁵ Zob. Wniosek: Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady ustanawiające Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności COM(2020) 408, Wniosek: Rozporządzenie Rady ustanawiające Instrument Unii Europejskiej na rzecz Odbudowy w celu wsparcia odbudowy w następstwie pandemii COVID-19 COM(2020) 441 i Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady Europejskiej, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego oraz Komitetu Regionów: Budżet UE napędza plan odbudowy Europy COM(2020) 442.

Tabela 1 Zestawienie zbiorcze składników mienia Skarbu Państwa.

| składniki * | wartość [mln PLN] | |
|--|-------------------|----------------|
| | 31 XII 2018 r. | 31 XII 2017 r. |
| zabytki | bez wyceny | bez wyceny |
| zasoby naturalne | bez wyceny | bez wyceny |
| grunty | 400 726 | 417 411 |
| budynki, budowle i obiekty inżynierii lądowej i wodnej (bez tych, którymi gospodarują starostowie) | 206 667 | 204 654 |
| drogi, mosty i wiadukty ** | 181 421 | 183 537 |
| melioracje *** | b. d. | 11 324 |
| środki trwałe w budowie i zaliczki na środki trwałe w budowie | 47 935 | 50 200 |
| wartości niematerialne i prawne | 561 | 506 |
| maszyny i urządzenia techniczne | 7 450 | 6 737 |
| środki transportu | 10 381 | 9 378 |
| inne środki trwałe | 3 529 | 3 431 |
| należności długoterminowe | 3 558 | 3 763 |
| akcje i udziały | 191 175 | 191 219 |
| inne aktywa długoterminowe | 4 | 2 |
| rozliczenia długoterminowe | 12 | 12 |
| mienie zlikwidowanych jednostek | 48 | 41 |
| zapasy | 32 663 | 31 298 |
| rezerwy strategiczne i zapasy agencyjne | 4 795 | 4 201 |
| należności i roszczenia krótkoterminowe | 40 998 | 33 779 |
| środki pieniężne | 36 741 | 27 537 |
| krótkoterminowe papiery wartościowe | 457 | 0 |
| rozliczenia międzyokresowe | 17 479 | 16 557 |
| należności budżetu ewidencjonowane przez Ministra Finansów | 147 136 | 143 854 |

* Mienie wykorzystywane przez państwowe jednostki organizacyjne i powierzone agencjom wykonującym zadania z zakresu gospodarowania składnikami majątku Skarbu Państwa.

** Obejmuje także drogi krajowe i obiekty drogowe w miastach na prawach powiatu.

*** Wartość nieujmowana w bilansach jednostek.

Źródło: Sprawozdanie o stanie mienia Skarbu Państwa. Stan na 31 grudnia 2018 r., s. 118.

Aneks: Przykładowe przepisy ograniczające sprzedaż mienia.

Ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 869):

Art. 1. W okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy wstrzymuje się sprzedaż nieruchomości albo ich części wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

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

- 1) nieruchomości i ich części przeznaczonych w:
 - a) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub
 - b) 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.

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

3. Sprzedaż nieruchomości i ich części, innych niż wymienione w ust. 1, bez zgody, o której mowa w ust. 2, w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy, jest nieważna.

Art. 11. Przepisów ustawy zmienianej w art. 7 [tj. ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego], w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się do:

- 1) gruntów rolnych zabudowanych o powierzchni nieprzekraczającej 0,5 ha, które w dniu wejścia w życie ustawy zajęte są pod budynki mieszkalne oraz budynki, budowle i urządzenia niewykorzystywane obecnie do produkcji rolniczej, wraz z gruntami do nich przyległymi umożliwiającymi ich właściwe wykorzystanie oraz zajętej na urządzenie ogródka przydomowego - jeżeli grunty te tworzą zorganizowaną całość gospodarczą oraz nie zostały wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
- 2) nieruchomości rolnych, które w dniu wejścia w życie ustawy w ostatecznych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczone są na cele inne niż rolne.

Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 735):

Art. 13. 1. Nie mogą być zbyte akcje lub prawa z akcji należące do Skarbu Państwa w następujących spółkach:

- 1) Agencja Rozwoju Przemysłu Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 2) Centralny Port Komunikacyjny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
- 3) Enea Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu;
- 4) Energa Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku;
- 5) Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 6) Grupa Azoty "Puławy" Spółka Akcyjna z siedzibą w Puławach;
- 7) Grupa Azoty Spółka Akcyjna z siedzibą w Tarnowie;
- 8) Grupa Azoty Zakłady Chemiczne "Police" Spółka Akcyjna z siedzibą w Policach;
- 9) Grupa LOTOS Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku;
- 10) Jastrzębska Spółka Węglowa Spółka Akcyjna z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju;
- 11) KGHM Polska Miedź Spółka Akcyjna z siedzibą w Lubinie;
- 12) PERN Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku;
- 13) PGE Polska Grupa Energetyczna Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 14) PKP Cargo Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;

- 15) PKP Polskie Linie Kolejowe Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 16) Poczta Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 17) Polska Grupa Lotnicza Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 18) Polska Grupa Zbrojeniowa Spółka Akcyjna z siedzibą w Radomiu;
- 19) Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 20) Polski Fundusz Rozwoju Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 21) Polski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 22) Polski Holding Obronny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
- 23) Polski Koncern Naftowy Orlen Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku;
- 24) Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 25) Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 26) Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 27) Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 28) Tauron Polska Energia Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach;
- 29) Totalizator Sportowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do zbycia należących do Skarbu Państwa akcji:

- 1) lub praw z akcji spółek, o których mowa w ust. 1, na rzecz spółki, której akcjonariuszem jest wyłącznie Skarb Państwa lub inna państwowa osoba prawna, lub na rzecz spółki, o której mowa w ust. 1, po uzyskaniu zgody Rady Ministrów;
- 2) spółek, o których mowa w ust. 1, będących spółkami publicznymi w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych w przypadku, o którym mowa w art. 73 ust. 2 pkt 2 tej ustawy.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, przepisu ust. 1 nie stosuje się także do nieodpłatnego zbycia akcji na rzecz uprawnionych pracowników, do którego stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników.

4. Zbycie akcji lub praw z akcji spółki, której akcjonariuszem jest wyłącznie Skarb Państwa lub inna państwowa osoba prawna, która nabyła akcje spółki, o której mowa w ust. 1, następuje na warunkach określonych w ust. 2 pkt 1.

5. Spółki, o których mowa w ust. 1, mogą, za zgodą Rady Ministrów, podlegać łączeniu, podziałowi oraz przekształceniu.

6. W przypadku gdy spółka, o której mowa w ust. 1, jest spółką:

- 1) przejmowaną lub
- 2) dzieloną
 - spółką przejmującą lub spółką nowo zawiązaną w wyniku podziału może być wyłącznie spółka, której akcjonariuszem jest wyłącznie Skarb Państwa lub inna państwowa osoba prawna, lub spółka, o której mowa w ust. 1.

7. Zbycie akcji lub praw z akcji spółki:

- 1) nowo zawiązanej w wyniku łączenia spółki, o której mowa w ust. 1,
- 2) przejmującej oraz nowo zawiązanej w wyniku podziału spółki, o której mowa w ust. 1,
- 3) przekształconej w wyniku przekształcenia spółki, o której mowa w ust. 1
- następuje na warunkach określonych w ust. 2.

Ustawa z dnia 19 października 1991 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 396):

Art. 28a. 1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

1a. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:

1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;

2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

4. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, 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 zeznań.

Art. 29. 1. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie, z zastrzeżeniem art. 17a ust. 1, art. 17b ust. 4 i art. 42, przysługuje:

1) (uchylony);

2) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;

3) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;

4) ⁽⁶⁾ zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości :

a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub

b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. poz. 1162, z 2019 r. poz. 1495 oraz z 2020 r. poz. 1086), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

1a. (uchylony).

1aa. Do okresu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, dolicza się:

1) okres umowy dzierżawy, z przedmiotu której wyłączono całość lub część gruntów - w przypadku wydzierżawienia na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 6 lub 7;

2) okres dzierżawy dotychczasowego dzierżawcy - w przypadku zmiany dzierżawcy dokonanej na podstawie art. 39c.

1b. Nabycie nieruchomości, o których mowa w ust. 1, następuje po cenie ustalonej zgodnie z art. 30.

1c. O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, do której nabycia przysługuje pierwszeństwo osobie wymienionej w ust. 1, Krajowy Ośrodek zawiadamia na piśmie tę osobę, podając cenę nieruchomości oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu, z tym że termin nie może być krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

1d. Osoby, o których mowa w ust. 1, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na jej nabycie po cenie określonej w zawiadomieniu.

1e. Przy doręczaniu zawiadomień stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

1f. W razie zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1.

1g. W zakresie uregulowanym w ust. 1 nie stosuje się art. 596-602 i art. 695 § 2⁽⁷⁾ Kodeksu cywilnego.

1h. Nieruchomość Zasobu lub jej część może być sprzedana bez przetargu, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

2. Nieruchomości, które nie zostały sprzedane na zasadach określonych w przepisach ust. 1, art. 17a i art. 42 albo co do których przepisy te nie mają zastosowania, podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja), z tym że nieruchomości rolne o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na użytkowanie rolnicze, a w przypadku braku miejscowego planu objęte ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określającymi kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b.

3. Krajowy Ośrodek może przeprowadzić przetarg ofert pisemnych (konkurs ofert) na sprzedaż nieruchomości rolnych, w którym:

- 1) mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b;
- 2) nieruchomość rolna jest nabywana za cenę w wysokości wartości tej nieruchomości, określonej przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży;
- 3) kryteriami wyboru najkorzystniejszej oferty mogą być w szczególności:
 - a) odległość gospodarstwa rolnego oferenta od zbywanej nieruchomości Zasobu,
 - b) powierzchnia nieruchomości rolnych nabytych lub wdzierżawionych z Zasobu,
 - c) intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta.

3a. W przypadku nierozstrzygnięcia przetargu, Krajowy Ośrodek, ogłaszając kolejne przetargi, może ustalić niższą cenę wywoławczą, nie niższą jednak niż połowa ceny ustalonej według zasad określonych w art. 30. Jeżeli kolejny przetarg nie doprowadzi do wyłonienia osoby nabywcy, Krajowy Ośrodek może sprzedać nieruchomość bez przetargu za cenę nie niższą niż cena wywoławcza ostatniego przetargu.

3b. Krajowy Ośrodek może zastrzec, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie:

- 1) rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą lub
- 2) osoby posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów, lub
- 3) pracownicy zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub
- 4) rolnicy, którzy po dniu 31 grudnia 1991 r. sprzedali Skarbowi Państwa nieruchomości niezbędne na cele publiczne, lub
- 5) członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych postawionych w stan likwidacji lub upadłości, zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub
- 6) repatrianci w rozumieniu przepisów o repatriacji, przybyli do Rzeczypospolitej Polskiej nie wcześniej niż 6 lat przed dniem przetargu, lub
- 7) spółki prawa handlowego, w których 100% akcji albo udziałów należy do pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej.

3ba. W przetargach ograniczonych skierowanych do podmiotów, o których mowa w ust. 3b, nie może uczestniczyć podmiot, który:

- 1) kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub

2) naruszył chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3, lub

3) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 505, 1543, 1655, 1798 i 2217), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:

- a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2020 r. poz. 89),
- b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026).

3bb. Krajowy Ośrodek może organizować przetargi, o których mowa w ust. 3b, w których oprócz:

1) rolników indywidualnych, o których mowa w ust. 3b pkt 1, może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka ma nie więcej niż 40 lat lub
- b) realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020;

2) osób, o których mowa w ust. 3b pkt 2, mogą uczestniczyć również osoby, którym pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc finansową, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1936 oraz z 2019 r. poz. 1824) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął.

3bc. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, 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
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

3bd. Krajowy Ośrodek może zastrzec, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, o którym mowa w ust. 3b, w przypadku gdy:

- 1) w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na nabywcę oraz
- 2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu sprzedaży:
 - a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub
 - b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego.

3c. Jeżeli z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu związane są miejsca pracy na terenie gminy uznanej na podstawie przepisów o *zatrudnieniu i przeciwdziałaniu*

bezrobociu za zagrożoną szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym, w razie zgłoszenia równorzędnych ofert, nabywcę ustala się, dokonując wyboru tego spośród oferentów, który gwarantuje zorganizowanie największej liczby miejsc pracy i utrzymanie ich przez okres co najmniej pięciu lat.

3d. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych.

3e. W przetargach, o których mowa w ust. 2 i 3, mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli z zastrzeżeniem ust. 3f, wniosą wadium w terminie, miejscu i w formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.

3f. Osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

3g. Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą albo żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej;
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;
- 3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1, zawarcie umowy stało się niemożliwe.

4. Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

5. (utracił moc).

6. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Ogłoszenie zamieszcza się na co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu.

7. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

8. Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w ust. 6 i 7, w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia.

9. Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka:

- 1) powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg - w przypadku uwzględnienia choćby jednego z zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6 i 7;
- 2) oddala zastrzeżenia - w przypadku ich nieuwzględnienia;
- 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania - w przypadku ich wniesienia po terminie, o którym mowa w ust. 6 i 7, albo przez osobę inną niż osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, lub uczestnik przetargu.

10. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w ust. 9, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa w ust. 9, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

11. Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w ust. 9, osobom, o których mowa w ust. 6 i 7, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

12. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, o których mowa w ust. 11, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka:

- 1) utrzymuje w mocy rozstrzygnięcie dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka;
- 2) zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo unieważnia przetarg;
- 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania - w przypadku wniesienia zastrzeżeń po terminie, o którym mowa w ust. 11, albo przez osobę inną niż wskazana w ust. 6 i 7, albo w przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w ust. 9 pkt 3.

13. Do obliczania terminów, o których mowa w ust. 6, 7 i 11, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

14. Do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w ust. 9, przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

Art. 29a. 1. Umowa sprzedaży nieruchomości rolnej zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 i 3b lub art. 31 ust. 2 zawiera w szczególności zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

2. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

3. Umowa, o której mowa w ust. 1, zawiera zastrzeżenie, że postanowienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

4. Krajowy Ośrodek może wyrazić zgodę na:

- 1) przeniesienie własności nieruchomości nabytej z Zasobu - w przypadku gdy nabywca nieruchomości jest osobą fizyczną:
 - a) zamierzającą powiększyć gospodarstwo rodzinne albo
 - b) posiadającą kwalifikacje rolnicze w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego i zamierzającą utworzyć gospodarstwo rodzinne, albo
 - c) której przyznano pomoc finansową, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020;
- 2) ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu - w przypadku gdy hipoteka ma stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu zaciąganego na:
 - a) zakup nieruchomości rolnej na powiększenie gospodarstwa rodzinnego lub
 - b) zakup inwentarza żywego lub maszyn i urządzeń służących do prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, lub

- c) budowę, rozbudowę lub modernizację budynków służących prowadzeniu produkcji rolniczej, lub
- d) odbudowę budynków zniszczonych w wyniku zdarzeń losowych, lub
- e) realizację przedsięwzięcia, na które jest udzielana pomoc ze środków publicznych w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi.

5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb udzielania pisemnej zgody, o której mowa w ust. 4, mając na względzie określenie danych i dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozpatrzenia wniosku.

Ustawa z dnia 28 września 1991 o lasach (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 6):

Art. 38. 1. Sprzedaż lasów, gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, z zastrzeżeniem art. 40a, może nastąpić w przypadkach:

- 1) zbywania udziałów lasów stanowiących własność Skarbu Państwa we współwłasnościach;
- 2) regulacji granicy polno-leśnej;
- 3) stwierdzenia przez nadleśniczego nieprzydatności gruntów, budynków i budowli na potrzeby gospodarki leśnej;
- 4) zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze;
- 5) podyktowanych ważnymi względami gospodarczymi lub społecznymi, o ile nie narusza to interesu Skarbu Państwa.

2. Sprzedaż, o której mowa w ust. 1 pkt 1-4, wymaga zgody Dyrektora Generalnego, z zastrzeżeniem ust. 3, a sprzedaż, o której mowa w ust. 1 pkt 5, może nastąpić na wniosek Dyrektora Generalnego za zgodą ministra właściwego do spraw środowiska.

3. Nadleśniczy może samodzielnie sprzedać grunty leśne i nieleśne o powierzchni do 1 ha, jeśli stanowią enklawę wśród gruntów innej formy własności.

4. Sprzedaż lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych następuje w drodze przetargu publicznego. W przypadku gdy dwukrotnie przeprowadzony przetarg zakończy się wynikiem negatywnym wówczas przedmiot sprzedaży można zbyć w drodze negocjacji cenowej.

5. W razie sprzedaży położonych w granicach administracyjnych miasta lasów, gruntów i innych nieruchomości, o których mowa w ust. 4, gminie służy prawo pierwokupu.

6. Minister właściwy do spraw środowiska określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki i tryb przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposób i warunki przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, uwzględniając przejrzystość i sprawność zastosowanych procedur.

Art. 38a. 1. Nieruchomości przeznaczone na drogi krajowe, stanowiące własność Skarbu Państwa, zarządzane przez Lasy Państwowe, stają się nieodpłatnie, z mocy prawa, przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej stała się ostateczna.

2. Ustanowienie trwałego zarządu stwierdza starosta w drodze decyzji.

3. Decyzja, o której mowa w ust. 2, stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do nieruchomości objętej decyzją o:

- 1) zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380) wydaną na rzecz podmiotu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 tej ustawy z tym, że ustanowienie trwałego zarządu stwierdza wojewoda w drodze decyzji;
- 2) pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933) wydaną na rzecz podmiotu, o którym

mowa w art. 2 pkt 2 tej ustawy z tym, że ustanowienie trwałego zarządu stwierdza wojewoda w drodze decyzji.

Art. 40. 1. Dyrektor Generalny, na wniosek zainteresowanego ministra lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, może przekazać w użytkowanie wskazanej przez wnioskodawcę jednostce organizacyjnej lub Agencji Mienia Wojskowego lasy, grunty oraz inne nieruchomości, bez zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia, jeżeli za tym przemawiają względy:

- 1) obronności lub bezpieczeństwa państwa albo ochrony granicy państwowej;
- 2) nauki lub dydaktyki;
- 3) ochrony przyrody;
- 4) ochrony ujęć wodnych;
- 5) przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi;
- 6) ochrony wybrzeża morskiego;
- 7) lecznictwa;
- 8) opieki nad zabytkami;
- 9) wypoczynku ludności;
- 10) gospodarki rolnej.

2. Przekazania w użytkowanie wskazanej jednostce organizacyjnej dokonuje Dyrektor Generalny, w drodze umowy, w której określa się termin i warunki użytkowania oraz jednostkę sprawującą nadzór nad gospodarką leśną.

3. W przypadku ustania potrzeb, dla których lasy, grunty oraz inne nieruchomości określone w ust. 1 zostały oddane w użytkowanie, a także w przypadku wykorzystywania ich niezgodnie z celami, dla których zostały oddane w użytkowanie, lub prowadzenia gospodarki leśnej w sposób niezgodny z planem urządzenia lasu Dyrektor Generalny, na wniosek dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, pozbawia jednostkę prawa użytkowania.

4. W przypadkach uzasadnionych potrzebami obronności państwa lasy, na wniosek Ministra Obrony Narodowej, za zgodą ministra właściwego do spraw środowiska, mogą być przez Dyrektora Generalnego wyłączone z zarządu Lasów Państwowych i przekazane w zarząd jednostce organizacyjnej podległej Ministrowi Obrony Narodowej.

Art. 40a. 1. Lasy Państwowe mogą sprzedawać nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i samodzielne lokale mieszkalne, zwane dalej "lokalami", oraz grunty z budynkami mieszkalnymi w budowie, nieprzydatne Lasom Państwowym.

2. Ustalenie ceny nieruchomości przy sprzedaży, o której mowa w ust. 1, następuje na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

3. Łącznie z lokalami sprzedaje się grunty wraz z przynależnościami, niezbędne do korzystania z lokali. Grunty pod budynkami oraz grunty z budynkami związane, będące przedmiotem sprzedaży, uważa się za grunty wyłączone z produkcji rolnej i leśnej w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Grunty te podlegają z urzędu ujawnieniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane.

4. Pracownicy i byli pracownicy Lasów Państwowych mający co najmniej trzyletni okres zatrudnienia w Lasach Państwowych, z wyjątkiem osób, z którymi stosunek pracy rozwiązany został bez wypowiedzenia z winy pracownika, posiadają pierwszeństwo nabycia lokali, których są najemcami i w których mieszkają. Cena sprzedaży lokalu podlega łącznemu obniżeniu o 6% za każdy rok zatrudnienia w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych i o 3% za każdy rok najmu tego lokalu, nie więcej jednak niż o 95%, a spłata należności może zostać rozłożona na 60 rat miesięcznych, przy czym oprocentowanie nie może przekraczać w stosunku rocznym stopy referencyjnej, określającej minimalne oprocentowanie podstawowych operacji otwartego rynku prowadzonych przez Narodowy Bank Polski, powiększonej o 2 punkty procentowe. Jeżeli osobą uprawnioną jest emeryt lub rencista, cena nabycia lokalu ustalona jest na 5% jego wartości.

5. Przepis ust. 4 stosuje się również do osób bliskich, pozostałych po pracownikach, które w dniu ich śmierci zamieszkiwały razem z nimi. Przez osoby bliskie rozumie się małżonków oraz wstępnych i zstępnych, a także osoby przysposobione. W razie zbiegu

uprawnień do obniżenia należności osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe, okresy zatrudnienia tych osób mogą być sumowane, przy czym łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży lokalu. Uprawnienie to przysługuje tylko przy nabyciu jednego lokalu.

5a. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 5, przysługuje osobom bliskim również w stosunku do lokalu, którego prawo najmu osoby te uzyskały w zamian za lokal dotychczas zajmowany w dniu śmierci pracownika lub byłego pracownika Lasów Państwowych. Uprawnienie to przysługuje tylko jednej osobie bliskiej i tylko przy nabyciu jednego lokalu.

5b. Lasy Państwowe żądają zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca lokalu, o którym mowa w ust. 4, 5 i 5a, przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia zbył ten lokal lub wykorzystał na inne cele niż mieszkalne. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

5c. Waloryzacji, o której mowa w ust. 5b, dokonuje się według zasad określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

6. Przepisy ust. 4-5b stosuje się odpowiednio do osób, które są lub były zatrudnione w szkołach leśnych, zakładowych przychodniach i poradniach lekarskich oraz innych jednostkach organizacyjnych leśnictwa.

7. Najemcy nieposiadający uprawnień, o których mowa w ust. 4, 5 i 6, mogą nabywać przeznaczone do sprzedaży lokale, które zajmują co najmniej od trzech lat, na podstawie umowy najmu, zawartej na czas nieoznaczony, za cenę obniżoną za każdy rok najmu o 3%, nie więcej jednak niż o 45%. Wymogu zajmowania lokalu przez okres co najmniej trzech lat nie stosuje się do najemców będących organizacjami pozarządowymi, które uzyskały status organizacji pożytku publicznego i prowadzą działalność zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2019 r. poz. 688, 1570 i 2020).

8. Wykazy lokali oraz gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie przeznaczonych do sprzedaży sporządzają dyrektorzy regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych. Wykazy są przedmiotem opinii związków zawodowych. Sprzedaż może być dokonana po zatwierdzeniu wykazu przez Dyrektora Generalnego i ogłoszeniu wykazu w Biuletynie Informacyjnym Lasów Państwowych oraz w prasie. Ogłoszeniu w prasie nie podlega wykaz lokali zasiedlonych. O przeznaczeniu do sprzedaży lokali oraz o terminie do skorzystania z pierwszeństwa nabycia zawiadamia się najemców, o których mowa w ust. 4-5a, 6 i 7.

9. Pracownicy i byli pracownicy Lasów Państwowych niebędący najemcami lokali przeznaczonych do sprzedaży, pozostających w zarządzie Lasów Państwowych, mają pierwszeństwo nabycia lokali wolnych (pustostanów) lub gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie na warunkach określonych w ust. 4.

10. Jeżeli osoby wymienione w ust. 4-7 nie skorzystają z prawa do nabycia lokalu, w którym mieszkają, w terminie sześciu miesięcy od daty ogłoszenia oferty sprzedaży lokalu w sposób określony w ust. 8, lokal można przekazać nieodpłatnie gminie, łącznie z gruntami i przynależnościami niezbędnymi do korzystania z lokalu, na zasadach określonych w przepisach o przekazywaniu zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe.

11. Jeżeli ofertę kupna lokalu wolnego (pustostanu) lub gruntu z budynkiem mieszkalnym w budowie zgłosi więcej niż jedna osoba, sprzedaż następuje w drodze przetargu ograniczonego, w którym uczestniczyć mogą jedynie osoby uprawnione na podstawie ust. 9. Przy zapłacie ceny ustalonej w przetargu ograniczonym ust. 4 stosuje się odpowiednio.

12. Minister właściwy do spraw środowiska określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady i tryb sprzedaży lokali i gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie oraz kryteria kwalifikowania ich jako nieprzydatne Lasom Państwowym, a także tryb przeprowadzania przetargu ograniczonego.

Ustawa z dnia 30 sierpnia 1996 o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (t. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2181):

Art. 56. 1. Z przychodów uzyskanych ze zbycia akcji lub udziałów należących do Skarbu Państwa tworzy się państwowy fundusz celowy pod nazwą Fundusz Reprywatyzacji, na rachunku którego są gromadzone środki pochodzące ze sprzedaży 5% akcji należących do Skarbu Państwa w każdej ze spółek powstałych w wyniku komercjalizacji, a także odsetki od tych środków, z przeznaczeniem na cele związane z zaspokajaniem roszczeń byłych właścicieli mienia przejętego przez Skarb Państwa, poprzez:

- 1) wypłatę odszkodowań wynikających z prawomocnych wyroków i ugód sądowych oraz ostatecznych decyzji administracyjnych wydanych w związku z nacjonalizacją mienia;
- 2) wypłatę odszkodowań przyznanych na podstawie art. 10 ustawy z dnia 23 lutego 1991 r. o uznaniu za nieważne orzeczeń wydanych wobec osób represjonowanych za działalność na rzecz niepodległego bytu Państwa Polskiego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2099);
- 3) realizację porozumień zawieranych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych oraz jednostki samorządu terytorialnego w sprawie dotacji celowych na rzecz jednostek samorządu terytorialnego przeznaczonych na dofinansowanie zaspokajania przez te jednostki roszczeń byłych właścicieli mienia przejętego przez Skarb Państwa, w szczególności przez wydanie rzeczy lub wypłatę świadczeń wynikających z prawomocnych wyroków i ugód sądowych oraz ostatecznych decyzji administracyjnych wydanych w związku z nacjonalizacją mienia;
- 4) pokrycie kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego, w tym wynagrodzeń biegłych sądowych za sporządzanie ekspertyz, których koszty w wyroku ponosi pozwany - Skarb Państwa;
- 5) pokrycie kosztów zastępstwa procesowego w sprawach prowadzonych poza granicami kraju;
- 6) pokrycie kosztów wynagrodzeń wypłacanych na podstawie umów cywilnoprawnych w zakresie specjalistycznych opinii i analiz, w ramach realizacji celów, o których mowa w pkt 1-5.

1a. (uchylony).

1a¹. (uchylony).

1a². (uchylony).

1a³. (uchylony).

1b. (uchylony).

2. Dysponentem Funduszu, o którym mowa w ust. 1, jest minister właściwy do spraw finansów publicznych.

2a. (uchylony).

3. Przychody ze sprzedaży należących do Skarbu Państwa akcji i udziałów, stanowiących do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 1 marca 2002 r. o zmianach w organizacji i funkcjonowaniu centralnych organów administracji rządowej i jednostek im podporządkowanych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 253, z późn. zm.) rezerwę na cele uwłaszczenia, podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji należących do Skarbu Państwa, w rozumieniu art. 2 pkt 4a ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, przekazuje na wyodrębniony rachunek ministra właściwego do spraw pracy. Środki te przeznacza się na finansowanie zadań ministra właściwego do spraw pracy na rzecz przeciwdziałania bezrobociu. Minister właściwy do spraw pracy może przekazać środki do:

1) Funduszu Pracy;

2) Banku Gospodarstwa Krajowego.

4. (uchylony).

4a. Minister właściwy do spraw finansów publicznych może przekazywać, w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku, z Funduszu, o którym mowa w ust. 1, na przychody budżetu państwa, nadwyżkę stanowiącą różnicę między przychodami tego Funduszu uzyskanymi w poprzednim roku budżetowym a sumą wydatków poniesionych w poprzednim roku budżetowym oraz planowanych do poniesienia w danym roku budżetowym na cele, o których mowa w ust. 1.

4b. (uchylony).

4c. (uchylony).

4d. (uchylony).

4d¹. Środki Funduszu, o którym mowa w ust. 1, mogą być przeznaczone na udzielanie przez Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezesa Rady Ministrów pożyczek na rzecz:

- 1) spółek z udziałem Skarbu Państwa lub państwowej osoby prawnej, w których ponad połowa akcji albo udziałów należy do Skarbu Państwa lub innych państwowych osób prawnych;
- 2) przedsiębiorców, w stosunku do których osoby, o których mowa w pkt 1, są przedsiębiorcami dominującymi, w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.

4d². Oprocentowanie pożyczek nie może być niższe niż maksymalna stawka oprocentowania środków przyjętych w depozyt przez Ministra Finansów określona według przepisów wydanych na podstawie art. 78g ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622 i 1649) powiększona o jeden punkt procentowy.

4d³. W przypadku udzielenia pożyczki zgodnie z ust. 4d¹ i 4d², na rachunku Funduszu, o którym mowa w ust. 1, gromadzi się całość dochodów z tytułu odsetek oraz przychodów z tytułu spłaty pożyczek.

4e. Dotacja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może zostać udzielona, jeżeli pozwala na to stan środków finansowych zgromadzonych na rachunku Funduszu, o którym mowa w ust. 1, oraz jeżeli jednostka samorządu terytorialnego wykaże szczególne okoliczności uzasadniające udzielenie dotacji, w tym związane z jej sytuacją finansową, uniemożliwiającą samodzielne zaspokojenie roszczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3.

4f. Łączna wysokość dotacji, o których mowa w ust. 1 pkt 3, udzielonych w roku budżetowym nie może być wyższa niż 200 000 000 zł.

4g. Stan środków zgromadzonych na rachunku Funduszu, o którym mowa w ust. 1, nie może być niższy niż dwukrotność wydatków poniesionych w poprzednim roku budżetowym na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 6.

5. (uchylony).

6. Minister właściwy do spraw finansów publicznych określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy sposób postępowania w zakresie:

- 1) wypłaty odszkodowań, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2,
- 2) udzielania dotacji, o których mowa w ust. 1 pkt 3,
- 3) udzielania pożyczek, o których mowa w ust. 4d¹

- mając na względzie potrzebę zapewnienia prawidłowej gospodarki finansowej Funduszu, o którym mowa w ust. 1, oraz ochronę interesów Skarbu Państwa.

7. Z przychodów uzyskanych z prywatyzacji przeznacza się, na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2018 r. poz. 1808 oraz z 2019 r. poz. 492 i 504) środki na rachunek rezerw poręczeniowych i gwarancyjnych Skarbu Państwa.

8. (uchylony).

Autorzy:

Zofia Szpringer (pkt I i II)

Naczelnik wydziału

w Biurze Analiz Sejmowych

Jan Sobiech (pkt I)

Specjalista ds. finansów publicznych
Zespół Oceny Regulacji Prawnych
w Biurze Analiz Sejmowych

Akceptowała:
Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Krystyna Trembicka

Deskryptory bazy REX: Skarb Państwa, finanse publiczne, majątek, prywatyzacja, mienie.

Weryfikacja: Kamilla Kurczewska