

# NIERUCHOMOŚCI ROLNE O POWIERZCHNI PONIŻEJ 0,3 HA

wszystkie powołane przepisy dotyczą ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w brzmieniu obowiązującym od 26.06.2019 r. (tj. z dnia 5.07.2019 r. Dz.U. z 2019 r. poz. 1362)

Ustawa nie znajduje  
zastosowania. (art. 1a pkt 1 lit b)

Brak ograniczeń  
w obrocie ziemią.

Wyłączenie obejmuje  
nieruchomości o powierzchni  
maksymalnej 2999,99 m<sup>2</sup>.

## NIERUCHOMOŚCI ROLNE O POWIERZCHNI MNIEJSZEJ NIŻ 1,0 HA POŁOŻONE NA TERENACH WIEJSKICH

Nabwycą może być każdy (nie tylko rolnik indywidualny). (art. 2a ust. 3 pkt 1a)

Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości. (art. 2b ust. 1)

Zakaz zbycia i oddania w posiadanie nabytej nieruchomości w okresie 5 lat. (art. 2b ust. 2)

Przy nabyciu prawo pierwokupu po stronie KOWR. (art. 3 ust. 4)

Pojęcie „gospodarstwo rolne” oznacza gospodarstwo rolne w rozumieniu kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest nie mniejsza niż 1,0 ha. (art. 2 pkt 2)

Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyraża zgodę na zbycie nieruchomości rolnej przed upływem 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy nieruchomości rolnej lub interesem publicznym. (art. 2b ust. 3)

W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu, przy spełnieniu warunków określonych w ustawie, przysługuje dzierżawcy. (art. 3 ust. 1)

Jeżeli nieruchomości rolne nabywcy łącznie z nabywaną nieruchomością rolną nie przekraczają powierzchni 1,0 ha, brak obowiązku prowadzenia gospodarstwa rolnego. Nabywca ma obowiązek prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabywana nieruchomość rolna, jeśli całość gospodarcza (łączna powierzchnia nieruchomości rolnych) przekracza 1,0 ha.

W przypadku dalszej sprzedaży i braku uprawnionego albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy KOWR działającemu na rzecz Skarbu Państwa. (art. 3 ust. 4)

## NIERUCHOMOŚCI ROLNE O POWIERZCHNI MNIEJSZEJ NIŻ 1 HA POŁOŻONE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIAST

Nabywcą może być każdy, nie tylko rolnik indywidualny.  
(art. 2a ust. 3 pkt 1a)

Brak obowiązku prowadzenia gospodarstwa rolnego przez co najmniej 5 lat.  
(art. 2b ust. 4 pkt 3)

Brak zakazu zbycia i oddania w posiadanie nabytej nieruchomości w okresie 5 lat.  
(art. 2b ust. 4 pkt 3)

Przy nabyciu prawo pierwokupu po stronie KOWR.  
(art. 3 ust. 4)



W przypadku dalszej sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje dzierżawcy.

W razie braku uprawnionego do pierwokupu, albo w przypadku niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa.  
(art. 3 ust. 4)

## SANKCJE ZA NIEPRZESTRZEGANIE OBOWIĄZKÓW

Krajowy Ośrodek może wystąpić do sądu o nabycie własności nieruchomości przez Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa, za zapłatą ceny odpowiadającej wartości rynkowej nieruchomości, określonej stosownie do przepisów o gospodarce nieruchomościami, jeżeli:

W okresie 5 lat od dnia nabycia nabywca nieruchomości rolnej nie podjął lub zaprzestał prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna (o ile taki obowiązek ciążył na nabywcy).  
(art. 9 ust. 3 pkt 1 lit. a)

W ciągu 5 lat od dnia nabycia nabywca oddał w posiadanie nabytą nieruchomość bez zgody Krajowego Ośrodka (o ile taki obowiązek ciążył na nabywcy).  
(art. 9 ust. 3 pkt 1 lit. b)