Opracowano na podstawie: t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 941.

Dz. U. 2003 Nr 64 poz. 592

U S T A W A

z dnia 11 kwietnia 2003 r.

o kształtowaniu ustroju rolnego

Kierując się zasadą, że gospodarstwa rodzinne, zgodnie z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej, stanowią podstawę ustroju rolnego Rzeczypospolitej Polskiej, dążąc do wzmocnienia ochrony i trwałego rozwoju tych gospodarstw, mając na względzie potrzebę zapewnienia właściwego zagospodarowania ziemi rolnej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w trosce o bezpieczeństwo żywnościowe obywateli, a także pragnąc wspierać zrównoważone rolnictwo i działalność rolniczą oraz sprzyjać rozwojowi obszarów wiejskich, jako element spójnej polityki rolnej państwa, uchwala się niniejszą ustawę.

Art. 1. Ustawa określa zasady kształtowania ustroju rolnego państwa przez:

1) poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych;
2) przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych;
3) zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach;
4) wspieranie rozwoju obszarów wiejskich;
5) wdrażanie i stosowanie instrumentów wsparcia rolnictwa;
6) aktywną politykę rolną państwa.

Art. 1a. Przepisów ustawy nie stosuje się do:

1) nieruchomości rolnych:
   a) wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 826 oraz z 2026 r. poz. 318 i 815),

b) w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha,

c) będących drogami wewnętrznymi,

d) sprzedanych na podstawie art. 42 ust. 1 lub 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,

e) w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70 % powierzchni nieruchomości,

f) nabytych na podstawie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. poz. 53);

2) udziałów we współwłasności nieruchomości, o których mowa w pkt 1.

*[**Art. 1b.** Przepisów ustawy, z zastrzeżeniem art. 9a, nie stosuje się do nieruchomości rolnych położonych w granicach administracyjnych miast, jeżeli:*

1) w stosunku do tych nieruchomości została podjęta:

a) uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754 oraz z 2026 r. poz. 781) lub

b) uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;

2) zbycie następuje w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.]

Przepis uchylający art. 1b wejdzie w życie z dn. 1.09.2026 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527 oraz z 2026 r. poz. 781).

Art. 1c. Przepisów ustawy nie stosuje się do nabycia nieruchomości rolnej do Zasobu, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2025 r. poz. 834 oraz z 2026 r. poz. 39 i 426), oraz do gruntów, które zostały zbyte z tego Zasobu albo wniesione do spółki jako aport, w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej lub realizacji uzbrojenia technicznego, w

rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości – położonych w granicach administracyjnych miast.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) „nieruchomości rolnej” – należy przez to rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne;
2) „gospodarstwie rolnym” – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest niemniejsza niż 1 ha;
3) „prowadzeniu działalności rolniczej” – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej;
4) „Krajowym Ośrodku” – należy przez to rozumieć Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;
5) „użytkach rolnych” – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;
6) „osobie bliskiej” – należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, małżonka, rodziców małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione, ojczyma, macochę oraz pasierbów;
7) „nabyciu nieruchomości rolnej” – należy przez to rozumieć przeniesienie własności nieruchomości rolnej lub nabycie własności nieruchomości rolnej w wyniku dokonania czynności prawnej lub orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, a także innego zdarzenia prawnego;
8) „właścicielu nieruchomości rolnej” – należy przez to rozumieć również współwłaściciela nieruchomości rolnej.

Art. 2a. 1. Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej.

2. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3.

3. Przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej:

1) przez:
   a) osobę bliską zbywcy,
   b) jednostkę samorządu terytorialnego,
   c) Skarb Państwa lub działający na jego rzecz Krajowy Ośrodek,
   ca) spółkę handlową:
      – której wyłącznym udziałowcem albo akcjonariuszem jest Skarb Państwa, będącą operatorem systemu przesyłowego albo posiadającą koncesję na przesyłanie paliw ciekłych, w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43, 516, 607 i 900),
      – która jest operatorem systemu dystrybucyjnego gazowego w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,
   cb) spółkę kapitałową lub grupę kapitałową, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 470 oraz z 2026 r. poz. 815), w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego w art. 1 ust. 2 tej ustawy,
   d) osoby prawne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania,

e) parki narodowe, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z ochroną przyrody,

f) podmiot, który zbył nieruchomość rolną na cele związane z realizacją Inwestycji lub Inwestycji Towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747 oraz z 2025 r. poz. 1531) lub został wywłaszczony na cele określone w tej ustawie, jeżeli nabywa nieruchomość rolną o powierzchni niewiększej niż 150 % powierzchni zbytej nieruchomości, w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy zbycia lub w okresie 3 lat od dnia, w którym decyzja dokonująca wywłaszczenia nieruchomości stała się ostateczna,

g) Spółkę Celową, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, lub spółkę, o której mowa w art. 15 ust. 1 tej ustawy, w zakresie zadań powierzonych przez Spółkę Celową zgodnie z art. 15 ust. 2 tej ustawy,

h) spółdzielnię produkcji rolnej,

i) członka spółdzielni produkcji rolnej, mającego wkład gruntowy w tej spółdzielni, w przypadku zbycia na jego rzecz wkładu gruntowego przez innego członka tej samej spółdzielni,

j) podmiot, który zbył nieruchomość rolną na cele związane z budową morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 498 i 1535 oraz z 2026 r. poz. 516) wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu art. 3 pkt 13 tej ustawy lub został wywłaszczony na cele określone w tej ustawie – jeżeli nabywa nieruchomość rolną o powierzchni niewiększej niż 150 % powierzchni zbytej nieruchomości rolnej w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy zbycia lub w okresie 3 lat od dnia, w którym decyzja dokonująca wywłaszczenia nieruchomości rolnej stała się ostateczna,

k) osobę, która zbyła nieruchomość rolną na cele związane z realizacją inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia

29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1156), lub została wywłaszczona na cele określone w tej ustawie – jeżeli nabywa nieruchomość rolną o powierzchni niewiększej niż 150 % powierzchni zbytej nieruchomości rolnej w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy zbycia lub w okresie 3 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości rolnej stała się ostateczna,

l) inwestora, o którym mowa w art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących;

k) (uchylona)

l) (uchylona)

1a) o powierzchni mniejszej niż 1 ha;

2) w wyniku dziedziczenia oraz zapisu windykacyjnego;

3) na podstawie art. 151 lub art. 231 Kodeksu cywilnego;

4) w toku postępowania restrukturyzacyjnego w ramach postępowania sanacyjnego;

5) na podstawie art. 118 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2025 r. poz. 1770);

6) na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 oraz z 2026 r. poz. 781 i 875);

7) na podstawie art. 125 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 875 i 912);

8) na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69);

9) w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego;

10) w wyniku zniesienia współwłasności, podziału majątku wspólnego po ustaniu małżeństwa oraz działu spadku;

11) w wyniku podziału albo łączenia spółek handlowych;

12) położonej na obszarze górniczym lub terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze;

13) na potrzeby budowy morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w

morskich farmach wiatrowych wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu tej ustawy;

14) w wyniku przekształcenia przedsiębiorcy albo spółki cywilnej w spółkę handlową na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 i 96 oraz z 2026 r. poz. 176, 187 i 644).

3a. Jeżeli nieruchomość rolna wchodzi albo ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.

4. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w ust. 1 i 3, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek:

1) zbywcy nieruchomości rolnej, jeżeli:
   a) wykaże, że nie było możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej podmiotom, o których mowa w ust. 1, chyba że nabycie tej nieruchomości ma nastąpić na podstawie innej niż sprzedaż czynności prawnej,
   b) nabywca nieruchomości rolnej zobowiąże się do prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości rolnej,
   c) w wyniku nabycia nieruchomości rolnej nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych,
   d) cena sprzedaży nieruchomości rolnej nie jest niższa niż 95 % ceny zawartej w ogłoszeniu o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnej, zwanym dalej „ogłoszeniem o nieruchomości rolnej”;
2) osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:
   a) posiada kwalifikacje rolnicze,
   b) spełnia warunek określony w pkt 1 lit. b,
   c) zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości rolnej na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego;
3) osoby fizycznej zamierzającej powiększyć gospodarstwo rolne, jeżeli:

a) przyznano jej pomoc finansową w ramach:
   – poddziałania, o którym 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2298 oraz z 2026 r. poz. 680), lub
   – interwencji, o której mowa w art. 69 lit. e rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/2115 z dnia 2 grudnia 2021 r. ustanawiającego przepisy dotyczące wsparcia planów strategicznych sporządzanych przez państwa członkowskie w ramach wspólnej polityki rolnej (planów strategicznych WPR) i finansowanych z Europejskiego Funduszu Rolniczego Gwarancji (EFRG) i z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) oraz uchylającego rozporządzenia (UE) nr 1305/2013 i (UE) nr 1307/2013 (Dz. Urz. UE L 435 z 06.12.2021, str. 1, z późn. zm.[1)]), ze względu na rozpoczynanie działalności przez młodych rolników,

b) nabycie nieruchomości rolnej będzie zgodne z warunkami przyznanej pomocy finansowej w ramach:
   – poddziałania, o którym 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, lub
   – interwencji, o której mowa w art. 69 lit. e rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/2115 z dnia 2 grudnia 2021 r. ustanawiającego przepisy dotyczące wsparcia planów strategicznych sporządzanych przez państwa członkowskie w ramach wspólnej polityki rolnej (planów strategicznych WPR) i finansowanych z Europejskiego Funduszu Rolniczego Gwarancji

[1)] Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. Urz. UE L 119 z 21.04.2022, str. 1, Dz. Urz. UE L 181 z 07.07.2022, str. 35 oraz Dz. Urz. UE L 227 z 01.09.2022, str. 136.

(EFRG) i z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) oraz uchylającego rozporządzenia (UE) nr 1305/2013 i (UE) nr 1307/2013, na rozpoczynanie działalności przez młodych rolników,

c) spełnia warunek określony w pkt 1 lit. b,

d) zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości rolnej na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, wchodzących w skład posiadanego gospodarstwa rolnego,

e) w wyniku nabycia nieruchomości rolnej nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych;

4) uczelni, jeżeli nieruchomość rolna:

a) jest niezbędna dla realizacji przez nią celów dydaktycznych lub prowadzenia badań naukowych lub prac rozwojowych,

b) będzie wykorzystywana na cele rolnicze;

5) nabywcy nieruchomości rolnej, jeżeli:

a) nieruchomość rolna położona jest w obszarze rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, stanowiącej realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w granicach linii rozgraniczających teren lokalizacji takiej inwestycji ustalonych w ostatecznej decyzji administracyjnej,

b) zobowiąże się do rozpoczęcia realizacji inwestycji, o której mowa w lit. a, w terminie 12 miesięcy od dnia nabycia nieruchomości rolnej,

c) określi termin zrealizowania inwestycji, o której mowa w lit. a.

4a. Krajowy Ośrodek zapewnia utrzymanie i rozwój systemu teleinformatycznego umożliwiającego zamieszczanie nieodpłatnie:

1) ogłoszeń o nieruchomości rolnej;

2) odpowiedzi na ogłoszenia o nieruchomości rolnej.

4b. Uważa się, że warunek, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, został spełniony, jeżeli:

1) żaden rolnik indywidualny nie złożył odpowiedzi na ogłoszenie o nieruchomości rolnej zamieszczone w systemie teleinformatycznym, o którym mowa w ust. 4a, przez zbywcę nieruchomości rolnej albo przez

oddział terenowy Krajowego Ośrodka, właściwy ze względu na położenie nieruchomości rolnej – na wniosek złożony do tego oddziału przez zbywcę nieruchomości rolnej;

2) podana w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej cena nieruchomości rolnej niezabudowanej lub bez nasadzeń nie przewyższa o 50 % lub więcej średniej ceny sprzedaży gruntów ornych za 1 ha w obrocie prywatnym w danym województwie podanej przez Główny Urząd Statystyczny za kwartał poprzedzający dzień publikacji ogłoszenia, chyba że zbywca nieruchomości rolnej dysponuje operatem szacunkowym, z którego wynika, że wartość nieruchomości rolnej przewyższa określony w powyższy sposób próg;

3) okoliczności wskazują, że składający odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej utracił zainteresowanie nabyciem nieruchomości rolnej.

4c. Uważa się, że odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej nie została złożona również w przypadku, gdy:

1) proponowana cena nieruchomości rolnej była niższa o ponad 5 % niż określona w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej lub

2) została złożona po upływie terminu wskazanego w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej.

4d. Ogłoszenie o nieruchomości rolnej zawiera co najmniej:

1) oznaczenie sprzedawanej nieruchomości rolnej z podaniem danych z ewidencji gruntów i budynków dotyczących jej oznaczenia, powierzchni, klasy bonitacyjnej i rodzaju użytków rolnych oraz numeru księgi wieczystej albo zbioru dokumentów prowadzonego dla tej nieruchomości;

2) opis budynków i innych składników majątkowych wchodzących w skład sprzedawanej nieruchomości rolnej;

3) informację o przeznaczeniu sprzedawanej nieruchomości rolnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w miejscowym planie odbudowy, a w przypadku ich braku – informację o lokalizacji inwestycji celu publicznego ustalonej w ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, informację o sposobie zagospodarowania terenu i warunkach zabudowy ustalonych w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy; w przypadku braku ostatecznej decyzji

o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy;

4) cenę nieruchomości rolnej;

5) termin składania odpowiedzi na ogłoszenie o nieruchomości rolnej, który nie może być krótszy niż 30 dni, licząc od dnia zamieszczenia go w systemie teleinformatycznym, o którym mowa w ust. 4a.

4e. Odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej:

1) zawiera co najmniej:
   a) proponowaną cenę zakupu nieruchomości rolnej,
   b) imię i nazwisko rolnika indywidualnego, który zamierza kupić nieruchomość rolną, wraz z podaniem adresu zameldowania na pobyt stały,
   c) oświadczenie osoby składającej odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej, że jest rolnikiem indywidualnym;

2) składa się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, o którym mowa w ust. 4a, lub w oddziale terenowym Krajowego Ośrodka, właściwym ze względu na położenie nieruchomości rolnej, we wskazanym w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej terminie, przy czym termin uważa się za zachowany także, jeżeli przed jego upływem odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej została nadana w polskiej placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2026 r. poz. 558) lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej;

3) uważa się za oświadczenie woli o zamiarze zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości rolnej;

4) złożona w oddziale terenowym Krajowego Ośrodka, przekazywana jest niezwłocznie zbywcy nieruchomości rolnej.

4ea. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 4e pkt 1 lit. c, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. 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 fałszywego oświadczenia.

4f. Zbywca nieruchomości rolnej dający ogłoszenie o nieruchomości rolnej bez zamiaru zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości rolnej jest obowiązany do naprawienia szkody, jaką poniósł:

1) podmiot, który złożył odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej, przez to, że liczył na zawarcie tej umowy, jeżeli odpowiedź ta spełniała warunki określone w ust. 4e;
2) Krajowy Ośrodek w związku z czynnościami związanymi z zamieszczonym ogłoszeniem o nieruchomości rolnej i odpowiedzią na to ogłoszenie.

4g. Podmiot, który złożył odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej bez zamiaru zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości rolnej, jest obowiązany do naprawienia szkody, jaką poniósł:

1) zbywca nieruchomości rolnej dający ogłoszenie o nieruchomości rolnej, przez to, że liczył na zawarcie tej umowy;
2) Krajowy Ośrodek w związku z czynnościami związanymi z zamieszczonym ogłoszeniem o nieruchomości rolnej i odpowiedzią na to ogłoszenie.

4h. Jeżeli wniosek, o którym mowa w ust. 4, został złożony po upływie 6 miesięcy od dnia upływu terminu, o którym mowa w ust. 4d pkt 5, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka odmawia wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości rolnej.

5. Organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w sprawach, o których mowa w ust. 4, jest minister właściwy do spraw rozwoju wsi.

5a. Stronami postępowania administracyjnego w sprawach, o których mowa w ust. 4, są zbywca i nabywca nieruchomości rolnej.

5b. Wniosek, o którym mowa w ust. 4, poza elementami podania określonymi w Kodeksie postępowania administracyjnego zawiera:

1) oznaczenie zbywcy i nabywcy nieruchomości rolnej z podaniem ich adresów zamieszkania albo siedziby oraz w przypadku osoby fizycznej – numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) zbywcy i nabywcy nieruchomości rolnej, jeżeli został nadany, natomiast jeżeli osoba fizyczna nie posiada obywatelstwa polskiego – kod kraju, numer paszportu lub innego dokumentu tożsamości;

2) oznaczenie zbywanej nieruchomości rolnej według ewidencji gruntów i budynków;
3) uzasadnienie wniosku zawierające w szczególności cel, dla którego nieruchomość rolna jest nabywana, oraz przewidywany sposób jej wykorzystania.

5c. Do wniosku, o którym mowa w ust. 4, dołącza się:

1) wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład zbywanej nieruchomości rolnej;
2) odpis księgi wieczystej lub zaświadczenie wydane na podstawie zbioru dokumentów prowadzonego dla zbywanej nieruchomości rolnej, lub informację o numerze księgi wieczystej dostępnej w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych;
3) zaświadczenie o przeznaczeniu zbywanej nieruchomości rolnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
4) dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do uzyskania zgody, o której mowa w ust. 4;
5) oświadczenie zbywcy nieruchomości rolnej o zamiarze zbycia nieruchomości rolnej na rzecz wnioskodawcy, o którym mowa w ust. 4 pkt 2–5;
6) oświadczenie zbywcy nieruchomości rolnej, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, o:
   a) braku możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej na rzecz rolnika indywidualnego,
   b) ustalonej z nabywcą nieruchomości rolnej cenie sprzedaży nieruchomości rolnej.

6. W przypadku niewyrażenia zgody, o której mowa w ust. 4, Krajowy Ośrodek, na pisemne żądanie zbywcy nieruchomości rolnej złożone w terminie miesiąca od dnia, w którym decyzja o niewyrażeniu zgody stała się ostateczna, jest obowiązany do zakupu nieruchomości rolnej za zapłatą ustalonej przez Krajowy Ośrodek ceny odpowiadającej wartości rynkowej nieruchomości określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

6a. Przepisu ust. 6 nie stosuje się w przypadku, gdy nie wyrażono zgody, o której mowa w ust. 4:

1) ze względu na niespełnienie warunku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a lub c;
2) jeżeli o jej wyrażenie wnioskował podmiot, o którym mowa w ust. 4 pkt 2–5.

7. Krajowy Ośrodek w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania żądania zbywcy nieruchomości rolnej powiadamia go o wysokości ceny, o której mowa w ust. 6.

8. Zbywca nieruchomości rolnej w terminie miesiąca od dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 7, może:

1) wystąpić do sądu o ustalenie ceny odpowiadającej wartości rynkowej nieruchomości rolnej nabywanej przez Krajowy Ośrodek albo
2) złożyć pisemne oświadczenie o cofnięciu żądania nabycia tej nieruchomości przez Krajowy Ośrodek.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 pkt 1, sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 pkt 2, Krajowemu Ośrodkowi przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych kosztów ustalenia ceny, o której mowa w ust. 6.

Art. 2b. 1. Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście.

2. W okresie, o którym mowa w ust. 1, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

3. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyraża zgodę, w drodze decyzji administracyjnej, na dokonanie czynności, o których mowa w ust. 2, przed upływem okresu 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy nieruchomości rolnej lub interesem publicznym.

3a. Organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w sprawach, o których mowa w ust. 3, jest minister właściwy do spraw rozwoju wsi.

3b. Do wniosku, o którym mowa w ust. 3, przepisy art. 2a ust. 5b stosuje się odpowiednio.

3c. Do wniosku, o którym mowa w ust. 3, dołącza się:

1) wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości rolnej objętej wnioskiem;
2) odpis księgi wieczystej lub zaświadczenie wydane na podstawie zbioru dokumentów prowadzonego dla nieruchomości rolnej objętej wnioskiem, lub informację o numerze księgi wieczystej dostępnej w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych;
3) dokument stanowiący podstawę nabycia nieruchomości rolnej przez wnioskodawcę;
4) dokumenty potwierdzające wskazane we wniosku okoliczności wypełniające zaistnienie co najmniej jednej z przesłanek uzyskania zgody, o której mowa w ust. 3.

4. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do nieruchomości:

1) zbywanej lub oddawanej w posiadanie:
   a) osobie bliskiej,
   b) w wyniku wykonania umowy z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, jeżeli następca ten w chwili nabycia będzie rolnikiem indywidualnym,
   c) jednostce samorządu terytorialnego, Skarbowi Państwa lub działającemu na jego rzecz Krajowemu Ośrodkowi,
   d) państwowej lub samorządowej osobie prawnej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na cele publiczne określone w ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
   e) osobie, której została przyznana pomoc finansowa w ramach:
      – poddziałania, o którym 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, lub
      – interwencji, o której mowa w art. 69 lit. e rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/2115 z dnia 2 grudnia

2021 r. ustanawiającego przepisy dotyczące wsparcia planów strategicznych sporządzanych przez państwa członkowskie w ramach wspólnej polityki rolnej (planów strategicznych WPR) i finansowanych z Europejskiego Funduszu Rolniczego Gwarancji (EFRG) i z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) oraz uchylającego rozporządzenia (UE) nr 1305/2013 i (UE) nr 1307/2013, ze względu na rozpoczynanie działalności przez młodych rolników

– a nabycie nieruchomości rolnej będzie zgodne z warunkami przyznanej pomocy,

f) spółce, o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. ca, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,

g) spółce kapitałowej lub grupie kapitałowej, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. cb, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych,

h) na podstawie art. 151 lub art. 231 Kodeksu cywilnego,

i) Spółce Celowej, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, lub spółce, o której mowa w art. 15 ust. 1 tej ustawy, w zakresie zadań powierzonych przez Spółkę Celową zgodnie z art. 15 ust. 2 tej ustawy,

j) inwestorowi, o którym mowa w art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących,

j) (uchylona)

k) parkowi narodowemu na cele związane z ochroną przyrody,

l) spółdzielni produkcji rolnej jako wkład gruntowy,

m) w toku postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego;

2) nabytej w wyniku dziedziczenia oraz działu spadku lub zapisu windykacyjnego;
3) o powierzchni mniejszej niż 1 ha, jeżeli w dniu nabycia była położona w granicach administracyjnych miasta;
4) położonej w dniu nabycia na obszarze górniczym lub terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze;
5) nabytej od małżonka w trakcie trwania małżeństwa – jeżeli nieruchomość ta co najmniej 5 lat przed nabyciem była własnością jednego z małżonków lub wchodziła w skład ich wspólności majątkowej małżeńskiej;
6) nabytej w wyniku podziału majątku wspólnego po ustaniu małżeństwa – jeżeli nieruchomość ta co najmniej 5 lat przed nabyciem wchodziła w skład majątku wspólnego podlegającego podziałowi;
7) nabytej w okresie od dnia 30 kwietnia 2016 r. do dnia 25 czerwca 2019 r. od osoby bliskiej;
8) nabytej przez zasiedzenie;
9) co do której, po jej nabyciu, uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym nabyta nieruchomość jest przeznaczona na cele inne niż rolne.

5. Obowiązku, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się do:

1) nieruchomości rolnej nabytej przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
2) wchodzących w skład nabytej nieruchomości rolnej gruntów objętych umową dzierżawy opatrzoną przed dniem 30 kwietnia 2016 r. datą pewną – przez okres obowiązywania tej umowy;
3) budynku mieszkalnego wraz z gruntami, których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 1 ha – obciążonych służebnością dożywotniego zamieszkiwania i użytkowania.

Art. 2ba. Zgoda, o której mowa w art. 2a ust. 4 oraz art. 2b ust. 3, jest ważna rok od dnia, w którym decyzja ją wyrażająca stała się ostateczna.

Art. 2c. Przepisy ustawy dotyczące nabycia nieruchomości rolnej stosuje się odpowiednio do nabycia:

1) użytkowania wieczystego nieruchomości rolnej albo udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości rolnej;
2) udziału we współwłasności nieruchomości rolnej.

Art. 3. 1. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli:
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.

2. O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej notariusz zawiadamia uprawnionych do prawa pierwokupu.

3. Jeżeli dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2, wywołuje skutki określone w przepisach Kodeksu cywilnego dotyczących prawa pierwokupu.

4. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa.

4a. W przypadku gdy prawo pierwokupu nieruchomości rolnej z mocy prawa przysługuje kilku podmiotom, pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa, z wyjątkiem wynikającego z mocy prawa pierwszeństwa innego uprawnionego działającego na rzecz Skarbu Państwa.

5. Przepisów ust. 1–4 nie stosuje się, jeżeli:
1) nabywcą nieruchomości rolnej jest:
   a) jednostka samorządu terytorialnego,
   b) Skarb Państwa,
   ba) spółka, o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. ca, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,
   bb) spółka kapitałowa lub grupa kapitałowa, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. cb, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego

w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych,

c) osoba bliska zbywcy,

d) Spółka Celowa, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, lub spółka, o której mowa w art. 15 ust. 1 tej ustawy, w zakresie zadań powierzonych przez Spółkę Celową zgodnie z art. 15 ust. 2 tej ustawy,

e) spółdzielnia produkcji rolnej, w wyniku:

– wykonania prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 147 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2026 r. poz. 521), lub

– zbycia wkładu gruntowego przez członka tej spółdzielni,

f) członek spółdzielni produkcji rolnej, o którym mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. i,

g) inwestor, o którym mowa w art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących,

h) park narodowy nabywający nieruchomość rolną na cele związane z ochroną przyrody;

2) nabycie nieruchomości rolnej następuje za zgodą, o której mowa w art. 2a ust. 4, albo za zgodą, o której mowa w art. 29a ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;

3) sprzedaż następuje między osobami prawnymi, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. d, tego samego kościoła lub związku wyznaniowego.

6. (uchylony)

7. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 4, nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni niewiększej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2,

a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.

8. Jeżeli cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, wykonujący prawo pierwokupu może, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, wystąpić do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości.

8a. Krajowy Ośrodek może dokonać zapłaty niespornej części ceny nieruchomości rolnej przed wystąpieniem do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości.

9. W przypadku stwierdzenia przez sąd, że cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

10. Krajowy Ośrodek wysyła zobowiązanemu z prawa pierwokupu oświadczenie w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa pierwokupu przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej, a następnie publikuje je na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu wydawany jest także zobowiązanemu z prawa pierwokupu.

11. Uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Krajowego Ośrodka o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

Art. 3a. 1. Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu udziałów i akcji w:

1) spółce kapitałowej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5 ha;

2) spółce dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która posiada udziały lub akcje w spółce, o której mowa w pkt 1.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku zbywania:

1) akcji spółek, których akcje są dopuszczone do obrotu zorganizowanego w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 722, z późn. zm.[2)]);
2) udziałów i akcji na rzecz osoby bliskiej;
3) udziałów i akcji przez Skarb Państwa lub na jego rzecz;
4) udziałów i akcji na rzecz spółki, o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. ca;
5) udziałów i akcji na rzecz spółki kapitałowej lub grupy kapitałowej, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. cb;
6) udziałów i akcji w spółce kapitałowej, będącej inwestorem, o którym mowa w art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących;
7) udziałów i akcji na rzecz inwestora, o którym mowa w art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących;
8) udziałów i akcji w celu ich umorzenia.

3. Krajowemu Ośrodkowi przed nabyciem udziałów i akcji w spółce, o której mowa w ust. 1, przysługuje prawo przeglądania ksiąg i dokumentów tej spółki oraz żądania od tej spółki informacji dotyczących obciążeń i zobowiązań nieujętych w księgach i dokumentach. Uzyskane przez Krajowy Ośrodek informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2026 r. poz. 85).

3a. W przypadku gdy udziały lub akcje są obciążone prawem zastawu, Krajowy Ośrodek dokonuje zapłaty ceny w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wygaśnięciu zastawu, o ile zapłata ceny jest już wymagalna.

---

2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1863, z 2025 r. poz. 146, 820, 923, 1014, 1069, 1216 i 1556 oraz z 2026 r. poz. 176, 340, 484, 644 i 846.

4. Do prawa pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 8, 8a, 10 i 11 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu co do nieruchomości, z tym że termin do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu wynosi 2 miesiące, licząc od dnia wpływu do Krajowego Ośrodka zawiadomienia dokonanego przez spółkę, o której mowa w ust. 1, której udziały lub akcje stanowią przedmiot warunkowej umowy sprzedaży. Do zawiadomienia dołącza się:

1) wypisy z ewidencji gruntów i budynków dla wszystkich działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości rolnych stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste spółki, o której mowa w ust. 1;
2) odpis księgi wieczystej lub zaświadczenie wydane na podstawie zbioru dokumentów prowadzonego dla zbywanej nieruchomości rolnej, lub informację o numerze księgi wieczystej dostępnej w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych;
3) potwierdzone za zgodność z oryginałem bilans oraz rachunek zysków i strat spółki, o której mowa w ust. 1, za trzy ostatnie lata obrotowe;
4) aktualną listę wspólników lub akcjonariuszy oraz umowę lub statut spółki, o której mowa w ust. 1;
5) oświadczenie zarządu spółki, o której mowa w ust. 1, o wysokości zobowiązań warunkowych;
6) potwierdzone za zgodność z oryginałem umowy, na podstawie których nieruchomości stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste spółki, o której mowa w ust. 1, znajdują się we władaniu innych osób.

5. Sądem właściwym do ustalenia ceny zbywanych akcji lub udziałów jest sąd właściwy dla siedziby spółki, o której mowa w ust. 1.

6. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 4 pkt 5, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. 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 fałszywego oświadczenia.

Art. 3b. 1. W przypadku zmiany wspólnika lub przystąpienia nowego wspólnika do spółki osobowej w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. –

Kodeks spółek handlowych, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5 ha, Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tych nieruchomości za zapłatą ceny odpowiadającej ich wartości rynkowej.

2. Ustalona przez Krajowy Ośrodek cena odpowiada wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

3. Spółka, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana powiadomić Krajowy Ośrodek o zmianie bądź przystąpieniu nowego wspólnika do tej spółki w terminie miesiąca od dnia dokonania czynności prawnej, w wyniku której nastąpiła zmiana bądź przystąpienie wspólnika. Do powiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład każdej nieruchomości rolnej stanowiącej własność spółki oraz będącej w użytkowaniu wieczystym spółki.

4. Spółka, o której mowa w ust. 1, w terminie miesiąca od dnia otrzymania oświadczenia Krajowego Ośrodka o nabyciu nieruchomości rolnej może wystąpić do sądu o ustalenie ceny odpowiadającej wartości rynkowej nieruchomości rolnej nabywanej przez Krajowy Ośrodek.

4a. Sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

5. Do wykonywania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 10 i 11 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu.

6. Przepisów ust. 1–5 nie stosuje się, jeżeli:

1) zamiast dotychczasowego wspólnika wspólnikiem staje się osoba jemu bliska;
2) nowym wspólnikiem staje się osoba bliska któregokolwiek ze wspólników.

Art. 3c. 1. W przypadku podjęcia przez spółkę akcyjną, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5 ha, uchwały, o której mowa w art. 27 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do

zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 592 oraz z 2026 r. poz. 176 i 644), Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą ceny odpowiadającej wartości rynkowej tej nieruchomości określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

2. Spółka, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana powiadomić Krajowy Ośrodek o uchwale, o której mowa w ust. 1, w terminie miesiąca od dnia jej podjęcia. Do powiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład każdej nieruchomości rolnej stanowiącej własność spółki oraz będącej w użytkowaniu wieczystym spółki.

3. Spółka, o której mowa w ust. 1, w terminie miesiąca od dnia otrzymania oświadczenia Krajowego Ośrodka o nabyciu nieruchomości rolnej może wystąpić do sądu o ustalenie ceny odpowiadającej wartości rynkowej nieruchomości rolnej nabywanej przez Krajowy Ośrodek.

4. Sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

5. Do wykonywania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 10 i 11 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu.

Art. 4. 1. Jeżeli nabycie nieruchomości rolnej następuje w wyniku:

1) zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży lub
2) jednostronnej czynności prawnej, lub
3) orzeczenia sądu, organu administracji publicznej albo orzeczenia sądu lub organu egzekucyjnego wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, lub
4) innej czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego, w szczególności:
   a) zasiedzenia nieruchomości rolnej, dziedziczenia oraz zapisu windykacyjnego, którego przedmiotem jest nieruchomość rolna lub gospodarstwo rolne,
   b) podziału albo łączenia spółek handlowych,

c) przekształcenia przedsiębiorcy albo spółki cywilnej w spółkę handlową na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych

– Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą ceny tej nieruchomości.

2. Jeżeli cena, o której mowa w ust. 1, nie wynika z treści czynności prawnej, orzeczenia sądu, organu administracji publicznej albo orzeczenia sądu lub organu egzekucyjnego wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, Krajowy Ośrodek ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

2a. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, właściciel nieruchomości rolnej w terminie miesiąca od dnia otrzymania oświadczenia Krajowego Ośrodka o nabyciu tej nieruchomości może wystąpić do sądu o ustalenie ceny odpowiadającej wartości rynkowej nieruchomości rolnej nabywanej przez Krajowy Ośrodek. Sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nabywanej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

3. Jeżeli cena, o której mowa w ust. 1, wynikająca z treści czynności prawnej rażąco odbiega od wartości rynkowej nieruchomości rolnej, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 8–9.

4. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje:

1) jeżeli w wyniku przeniesienia własności nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni niewiększej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą;
2) jeżeli nabycie nieruchomości rolnej następuje:
   a) za zgodą, o której mowa w art. 2a ust. 4, albo za zgodą, o której mowa w art. 29a ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, lub
   b) przez osobę bliską zbywcy,

c) w wyniku dziedziczenia ustawowego oraz działu spadku po dziedziczeniu ustawowym albo dziedziczenia przez rolnika indywidualnego,

d) przez rolnika indywidualnego w wyniku zapisu windykacyjnego,

e) przez spółkę, o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. ca, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,

f) przez spółkę kapitałową lub grupę kapitałową, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. cb, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych,

g) przez Spółkę Celową, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, lub spółkę, o której mowa w art. 15 ust. 1 tej ustawy, w zakresie zadań powierzonych przez Spółkę Celową zgodnie z art. 15 ust. 2 tej ustawy,

h) (uchylona)

i) przez członka spółdzielni produkcji rolnej, o którym mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. i,

j) przez inwestora, o którym mowa w art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących,

j) (uchylona)

k) przez jednostkę samorządu terytorialnego,

l) przez Skarb Państwa,

m) przez zasiedzenie;

3) jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje w wyniku wykonania umowy z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników;

4) jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje między osobami prawnymi, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. d, tego samego kościoła lub związku wyznaniowego.

5. Do wykonywania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 10 i 11 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu, z tym że:

1) zawiadomienia dokonuje:
   a) notariusz – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2,
   b) sąd, organ administracji publicznej, organ egzekucyjny lub nabywca – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3,
   c) nabywca – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4;
   d) (uchylona)
2) do zawiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości rolnej stanowiącej przedmiot nabycia.

6. Przepisy ust. 1–3, ust. 4 pkt 2 lit. b–g, art. 3 ust. 10 i 11 oraz art. 3a ust. 3–6 stosuje się odpowiednio do nabycia udziałów i akcji w:

1) spółce kapitałowej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha, albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5 ha,
2) spółce dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która posiada udziały lub akcje w spółce, o której mowa w pkt 1

– z wyłączeniem przypadku, gdy nabywcą udziałów lub akcji jest Skarb Państwa.

7. W przypadku nabycia udziałów lub akcji w:

1) spółce kapitałowej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha, albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5 ha,
2) spółce dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która posiada udziały lub akcje w spółce, o której mowa w pkt 1

– w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5, dokonuje spółka po wpisaniu tego podwyższenia do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego na podstawie przepisów o Krajowym Rejestrze Sądowym.

Art. 4a. Przepisy ustawy stosuje się odpowiednio do nabycia gospodarstwa rolnego, z tym że prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, przysługuje wyłącznie dzierżawcy całego gospodarstwa rolnego.

Art. 4b. 1. Krajowy Ośrodek może nabywać na własność Skarbu Państwa nieruchomości rolne w celu poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych.

2. Krajowy Ośrodek:

1) za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wydaną na uzasadniony wniosek Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, może obejmować i nabywać,

2) na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, obejmuje i nabywa

– odpłatnie albo nieodpłatnie, na własność Skarbu Państwa, akcje i udziały w spółkach, o których mowa w art. 3a ust. 1, jeżeli wymaga tego realizacja zadań wynikających z polityki państwa w zakresie wdrażania i stosowania instrumentów wsparcia rolnictwa, aktywnej polityki rolnej oraz rozwoju obszarów wiejskich.

3. Nabycie nieruchomości rolnych oraz objęcie i nabycie akcji i udziałów, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje po cenie niewyższej niż wartość rynkowa tych nieruchomości, akcji lub udziałów, z uwzględnieniem ich obciążeń.

4. Do objęcia i nabycia akcji i udziałów, o których mowa w ust. 2, stosuje się przepis art. 3a ust. 3a.

Art. 4c. W przypadku wykonywania prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 3a ust. 1, oraz prawa nabycia, o którym mowa w art. 4 ust. 6, przepisy art. 600 Kodeksu cywilnego stosuje się również do postanowień umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i statutu spółki akcyjnej.

Art. 5. 1. Za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne:

1) prowadzone przez rolnika indywidualnego oraz

2) w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest niewiększa niż 300 ha.

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 pkt 2, 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.

3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Art. 6. 1. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym,

samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

1a. Do okresu, o którym mowa w ust. 1, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, o którym mowa w ust. 1.

2. Uważa się, że osoba fizyczna:

1) osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:
   a) pracuje w tym gospodarstwie,
   b) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;
2) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli:
   a) uzyskała wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
   b) uzyskała tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy lub tytuł zawodowy mistrza, w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
   c) uzyskała wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym

z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub

d) posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

3. Za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:

1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze niemniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
5) odbyła staż, o którym mowa w art. 114 i art. 119 ustawy z dnia 20 marca 2025 r. o rynku pracy i służbach zatrudnienia (Dz. U. poz. 620, 1746 i 1794 oraz z 2026 r. poz. 451, 507 i 734), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

3a. Za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. poz. 310).

4. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 5 ust. 2 i 3.

Art. 7. 1. Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo.

2. (uchylony)

3. (uchylony)

4. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały.

5. Dowodem potwierdzającym spełnienie warunku określonego w art. 5 ust. 1:

1) pkt 1 w zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych jest pisemne oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu, zawierające łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca albo uprawniony do pierwokupu jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem;
2) pkt 2 jest pisemne oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu.

5a. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, ust. 5 pkt 1 lub 2 lub ust. 6, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. 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 fałszywego oświadczenia.

6. Przy zawieraniu umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej, nabywca jest obowiązany do przedłożenia dowodów, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 9 oraz przepisach wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, albo złożenia oświadczenia, że nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem.

7. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, 5 i 6, są składane w umowie, o której mowa w ust. 6, a dowody, o których mowa w ust. 4 i 9 oraz w przepisach wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, po ich przywołaniu w umowie, o której mowa w ust. 6, stanowią do niej załączniki.

8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:
1) wykaz kierunków studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego,
2) wykaz zawodów, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze, średnie branżowe rolnicze, zasadnicze zawodowe rolnicze lub zasadnicze branżowe rolnicze,
3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem,

4) wykaz tytułów kwalifikacyjnych, tytułów zawodowych oraz tytułów zawodowych mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej,
5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2

– mając na względzie wykonywanie działalności rolniczej przez osoby posiadające kwalifikacje rolnicze.

9. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

Art. 8. 1. Nieruchomości rolne, udziały we współwłasności oraz inne prawa dotyczące nieruchomości rolnych, akcje i udziały spółek handlowych nabyte przez Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa wchodzą w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, znajdująca się w dniu wejścia w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa we władaniu innych osób na podstawie umów, pozostaje nadal we władaniu tych osób na dotychczasowych warunkach, do chwili zawarcia z Krajowym Ośrodkiem nowych umów.

3. Jeżeli nowe umowy nie zostaną zawarte w terminie roku od dnia wejścia nieruchomości w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, dotychczasowe umowy wygasają.

4. Nieruchomości rolne stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste spółek, o których mowa w ust. 1, znajdujące się we władaniu innych osób na podstawie zawartych umów, pozostają nadal we władaniu tych osób na dotychczasowych warunkach, do dnia zawarcia nowych umów. Jeżeli nowe umowy nie zostaną zawarte w terminie roku od dnia wejścia w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa akcji i udziałów spółek, o których mowa w ust. 1, dotychczasowe umowy wygasają.

Art. 8a. 1. Krajowy Ośrodek sprawuje nadzór nad spełnianiem zobowiązań, o których mowa w art. 2a ust. 4 pkt 1 lit. b, pkt 2 lit. b i c, pkt 3 lit. c i d, pkt 5 lit. b i c, oraz warunków, o których mowa w art. 2a ust. 4 pkt 4 lit. b i art. 2b ust. 1 i 2.

2. W ramach nadzoru, o którym mowa w ust. 1, Krajowy Ośrodek przeprowadza kontrole, zgodnie z przyjętym i zatwierdzonym przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka planem kontroli.

3. Imienne upoważnienie do przeprowadzenia kontroli wydaje Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka lub dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka.

4. Upoważnienie, o którym mowa w ust. 3, zawiera imię i nazwisko osoby upoważnionej do przeprowadzenia kontroli, miejsce i zakres kontroli, podstawę prawną do jej przeprowadzenia oraz podpis osoby wydającej upoważnienie.

5. Osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli mają prawo do:

1) wstępu na teren nieruchomości rolnych kontrolowanych podmiotów;
2) żądania związanych z przedmiotem kontroli:
   a) pisemnych lub ustnych informacji,
   b) okazywania i udostępniania dokumentów.

6. Osoba upoważniona do przeprowadzenia kontroli, przed jej rozpoczęciem, jest obowiązana okazać imienne upoważnienie, o którym mowa w ust. 3.

7. Z przebiegu kontroli sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:

1) czas trwania kontroli;
2) imię i nazwisko, stanowisko służbowe osoby przeprowadzającej kontrolę;
3) dane identyfikujące kontrolowanego;
4) opis stanu faktycznego, stwierdzonego w wyniku kontroli.

8. Protokół przedstawia się osobie kontrolowanej, która ma prawo wnieść do niego swoje uwagi.

9. Protokół kontroli podpisuje osoba kontrolowana oraz kontrolujący; w razie odmowy złożenia podpisu przez osobę kontrolowaną przeprowadzający kontrolę zamieści o tym wzmiankę w protokole.

10. Jeden egzemplarz protokołu pozostawia się osobie kontrolowanej.

Art. 9. 1. Nabycie własności nieruchomości rolnej, udziału we współwłasności nieruchomości rolnej, użytkowania wieczystego, udziału we współużytkowaniu wieczystym takiej nieruchomości oraz nabycie akcji i udziałów w spółce handlowej, o której mowa w art. 3a ust. 1, dokonane na podstawie

czynności prawnej niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważne. W szczególności nieważne jest:

1) dokonanie czynności prawnej bez zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu lub bez powiadomienia Krajowego Ośrodka – w przypadkach określonych w art. 3b, art. 3c i art. 4 ust. 1;
2) zbycie albo oddanie w posiadanie nieruchomości bez zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, o której mowa w art. 2b ust. 3;
3) nabycie nieruchomości rolnej w oparciu o nieprawdziwe oświadczenia albo fałszywe lub potwierdzające nieprawdę dokumenty.

2. Z powództwem o stwierdzenie nieważności czynności prawnej z przyczyn, o których mowa w ust. 1, oprócz osób mających w tym interes prawny może wystąpić Krajowy Ośrodek.

3. Jeżeli nabywca nieruchomości rolnej:

1) w okresie, o którym mowa w art. 2b ust. 1, nie podjął lub zaprzestał prowadzenia gospodarstwa rolnego, a w przypadku osoby fizycznej – osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna,
2) nie wykonuje zobowiązania, o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 1 lit. b, pkt 2 lit. b i c lub pkt 3 lit. c i d,
3) nie wykorzystuje nieruchomości na cele rolnicze, w przypadku, o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 4 lit. b,
4) nie rozpocznie albo nie zrealizuje inwestycji w terminach wskazanych w art. 2a ust. 4 pkt 5 lit. b oraz c

– Krajowy Ośrodek może wystąpić do sądu o nabycie własności tej nieruchomości przez Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa, za zapłatą ceny odpowiadającej jej wartości rynkowej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń, według stanu z chwili jej nabycia przez nabywcę.

*[**Art. 9a.** 1. Notariusz sporządzający umowę przeniesienia własności nieruchomości, o której mowa w art. 1b, jest obowiązany do przekazania wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę przenoszącą własność nieruchomości rolnej do właściwego ze względu na położenie nieruchomości dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.*

Przepis uchylający art. 9a wejdzie w życie z dn. 1.09.2026 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527 oraz z 2026 r. poz. 781).

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, zawiera pouczenie o możliwości nabycia przez Krajowy Ośrodek nieruchomości w przypadku, o którym mowa w ust. 3.

3. Jeżeli nabywca nieruchomości, o której mowa w art. 1b:

1) w terminie 2 lat od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości, o której mowa w art. 1b:

a) w przypadku, o którym mowa w pkt 1 – nie uzyskał pozwolenia na budowę zgodnie z uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej,

b) w przypadku, o którym mowa w pkt 2 – nie uzyskał uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej oraz nie uzyskał pozwolenia na budowę zgodnie z tą uchwałą,

2) w terminie 5 lat od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nie zrealizował i nie oddał do użytkowania:

a) w przypadku inwestycji składającej się z więcej niż jednego budynku mieszkalnego – co najmniej 50 % budynków mieszkalnych wchodzących w skład inwestycji lub

b) infrastruktury towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

– Krajowy Ośrodek może wystąpić do sądu o nabycie własności tej nieruchomości przez Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa, za zapłatą ceny odpowiadającej jej wartości rynkowej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

4. Terminy, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lub 2, mogą być, na wniosek inwestora, przedłużone przez Krajowy Ośrodek niedłużej jednak niż o rok, licząc od dnia upływu tych terminów, jeżeli nie mogły zostać dotrzymane z przyczyn niezależnych od inwestora.

5. Ostateczne rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 1, organy je wydające przekazują niepóźniej niż w terminie 3 dni od dnia ich podjęcia do właściwego ze względu na położenie nieruchomości dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka.

6. (uchylony)

7. (uchylony)

8. (uchylony)

9. Przepisy ust. 1–5 stosuje się odpowiednio do nabycia udziałów lub ich części we współwłasności nieruchomości, o których mowa w art. 1b.]

Art. 9b. Zwalnia się Krajowy Ośrodek z opłat sądowych w sprawach cywilnych dotyczących spraw wynikających z ustawy.

Art. 10. (pominięty)

Art. 11. (pominięty)

Art. 12. (pominięty)

Art. 13. (pominięty)

Art. 14. (pominięty)

Art. 15. (pominięty)

Art. 16. (pominięty)

Art. 17. (pominięty)

Art. 18. 1. (uchylony)

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy *Agencja Nieruchomości Rolnych*[3)] staje się następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Art. 19. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia[4)], z wyjątkiem art. 7 ust. 3, który wchodzi w życie z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej[5)].

---

3) Obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na podstawie art. 45, art. 46 i art. 55 pkt 1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. poz. 624 i 1503), która weszła w życie z dniem 1 września 2017 r.

4) Ustawa została ogłoszona w dniu 15 kwietnia 2003 r.

5) Rzeczpospolita Polska uzyskała członkostwo w Unii Europejskiej z dniem 1 maja 2004 r.