

MAŁGORZATA MUSZALSKA

Spółki handlowe a znowelizowana ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego – uwagi z praktyki notarialnej

Streszczenie

Tematem artykułu są problemy związane ze stosowaniem przepisów Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego przez spółki handlowe i ich wspólników, po nowelizacji tej ustawy, która weszła w życie 26 czerwca 2019 r. Dotyczą one nabywania nieruchomości rolnych przez spółki handlowe oraz zbywania udziałów i akcji w spółkach kapitałowych, będących już właścicielami takich nieruchomości. W tym ostatnim przypadku przeprowadzona została analiza zagadnień odnoszących się do przysługującego Skarbowi Państwa – Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa – prawa pierwokupu oraz prawa nabycia udziałów i akcji. Problemy dotyczą tu głównie nowej procedury wprowadzonej analizowaną nowelą, w tym nowych obowiązków zarządu spółki.

Ponadto przedmiotem rozważań jest problematyka dotycząca prawa nabycia przez Skarb Państwa nieruchomości spółek osobowych w przypadku zmiany wspólnika lub przystąpienia nowego wspólnika do takiej spółki oraz nowego prawa nabycia nieruchomości spółki, której akcje dopuszczone zostaną do obrotu zorganizowanego.

W opracowaniu postawiono tezę, że o ile wprowadzono kilka ułatwień w nabywaniu nieruchomości rolnych przez spółki handlowe, o tyle znacznie skomplikowano i wydłużono postępowanie związane ze zbywaniem udziałów i akcji tych spółek. Ustanowiono obowiązek zgromadzenia przez zarząd spółki wielu papierowych dokumentów w celu przesłania ich do Krajowego Ośrodka, w sytuacji gdy temu przysługuje prawo pierwokupu albo prawo nabycia udziałów czy akcji. Negatywnie wpływa to na sytuację prawną wspólnika, którego prawa są zbywane ze względu na brak terminu, w którym zarząd spółki powinien przekazać jego umowę do Krajowego Ośrodka. Jednocześnie nowa procedura znacznie wydłuża czas postępowania, generuje koszty, a przede wszystkim jest całkowicie zbędna, gdyż większość dokumentów jest dostępna w formie elektronicznej. Do pozostałych dokumentów Krajowy Ośrodek również ma dostęp. Nowe przepisy wyposażyły go w kompetencję przeglądania ksiąg i dokumentów spółki, której akcje czy udziały są zbywane.

Słowa kluczowe: prawo pierwokupu udziałów i akcji – prawo nabycia udziałów i akcji – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – spółki handlowe – nabycie nieruchomości rolnej