



# Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

---

Czesław Siekierski

Warszawa, 29 sierpnia 2024 r.  
znak sprawy: DNI.mr.058.16.2024

Pan  
Szymon Hołownia  
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 3956 Pani Poseł Elżbiety Anny Polak  
„w sprawie potrzeby zmiany ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi  
Skarbu Państwa”.

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na ww. interpelację, uprzejmie informuję, co następuje.

W Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi podjęto analizę kierunków ewentualnej nowelizacji ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589, z późn. zm.). Obecnie nie są jednak brane pod uwagę rozwiązania zaproponowane przez Panią Poseł, dotyczące nowelizacji art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c wspomnianej ustawy.

Na wstępie należy wskazać, że zastosowane w ww. artykule zawężenie kręgu podmiotów uprawnionych do nieodpłatnego nabycia nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (powoływanego dalej jako „ZWRSP”), wyłącznie do jednostek samorządu terytorialnego było racjonalnym i celowym działaniem ustawodawcy, który w tym przypadku nie powielił rozwiązania, jakie przyjął np. w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145), gdzie wskazał wprost, że przepisy dotyczące jednostek samorządu terytorialnego stosuje się odpowiednio do związków tych jednostek.

Zgodnie bowiem z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nieruchomości wchodzące w skład ZWRSP Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (powoływany dalej jako „KOWR”), może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki - pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - z ustaleniami planu ogólnego gminy.

Istotny jest fakt, że ustawodawca nałożył na beneficjentów nabywanych nieruchomości obowiązek ich zagospodarowania, zgodnie z celem określonym w umowie nieodpłatnego przekazania. Wynika to z art. 24 ust. 5a ostatnio cytowanej ustawy, który mówi, że w przypadku gdy nabywca - jednostka samorządu terytorialnego, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości, zbył lub przeznaczył tę nieruchomość na inne cele niż określone w umowie, lub w okresie 10 lat od dnia nabycia nieruchomości nie wykorzystał jej na cele określone w umowie - KOWR występuje do tego nabywcy z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości. W konsekwencji wykonanie przez jednostkę samorządu terytorialnego zaciągniętego zobowiązania trzeba oceniać przez pryzmat realizacji celu nieodpłatnego przekazania nieruchomości. Jego niezrealizowanie stanowi w istocie zmianę przeznaczenia nieruchomości, która uzasadnia zastosowanie sankcji przewidzianej w tym przepisie. Wprowadzenie tych ograniczeń ma zapobiegać dowolnemu dysponowaniu nieruchomościami przekazanymi jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie przez KOWR.

Odnosząc się do związków powiatowo-gminnych i międzygminnych, to forma ich działania przeznaczona jest dla realizacji zadań wykraczających poza właściwość jednej jednostki samorządu terytorialnego. Ich funkcjonowanie reguluje ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2024 r. poz. 107) oraz ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.). Powstały związek posiada osobowość prawną, zaś warunkiem bezwzględnie obowiązującym, a tym samym dopuszczającym jego utworzenie

oraz działanie, jest jednoznacznie określony przedmiot jego aktywności, który musi koncentrować się na realizacji zadań użyteczności publicznej, na podstawie powierzonej mu przez jednostkę samorządu terytorialnego misji publicznej, służącej zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnej. Jednostki samorządu terytorialnego wyposażają związek w odpowiedni majątek, aby mógł wypełniać swoje zadania i oczekują, że wykona on należycie powierzony mu cel. Przekazany majątek staje się własnością związku, który nie podlega zwrotowi. Wywołuje to poważne konsekwencje, gdyż powstaje całkiem nowy i odmienny podmiot prawa, który ponosi odpowiedzialność za zobowiązania powstałe w skutek wykonywania swej działalności i odpowiada swym majątkiem.

Wobec powyższego, wydaje się, że tak określony w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa katalog podmiotów jest obecnie wystarczający, ponieważ to właśnie jednostki samorządu terytorialnego są przede wszystkim powołane do realizacji celów publicznych w postaci zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców obszarów, które obejmują konkretne jednostki samorządu terytorialnego. Dodatkowo, jako podmioty publiczne, jednostki te dają większą gwarancję niż inne podmioty należytego wykorzystania gruntów, które zostały im nieodpłatnie przekazane.

Istotne jest to, że do tej pory do KOWR wpłynął jedynie jeden wniosek o nieodpłatne przekazanie nieruchomości na rzecz związku jednostek samorządu terytorialnego. Został on złożony przez Zielonogórski Związek Powiatowo-Gminny. Do KOWR nie wpływały wcześniej pisma związków międzygminnych lub powiatowo-gminnych w sprawie nieodpłatnego przekazania nieruchomości na ich rzecz. Skoro zatem wystąpienie Zielonogórskiego Związku Powiatowo-Gminnego ma charakter jednostkowy, to nie jest obecnie zasadne dokonywanie postulowanych zmian w regulacjach ustawowych normujących materię nieodpłatnego przekazywania przez KOWR gruntów wchodzących w skład ZWRSP.

Pragnę jednak podkreślić, że Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, we współpracy z KOWR, prowadzi stały monitoring funkcjonowania przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w ramach którego wszystkie zgłaszane przez zainteresowane podmioty kwestie są szczegółowo analizowane. Jeżeli zatem zaistnieje konieczność dokonania

zmian przepisów prawnych regulujących kwestie nieodpłatnego przekazywania nieruchomości jednostkom samorządu terytorialnego wchodzących w skład ZWRSP w sposób odmienny niż dotychczas, podjęte zostaną odpowiednie działania w tym zakresie.

Z wyrazami szacunku

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Czesław Siekierski  
/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

- (1) ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589, z późn. zm.).

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów