



# Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

---

Warszawa, 03 października 2024 r.  
znak sprawy: DNI.mr.058.19.2024

Pan Szymon Hołownia  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 4630 Pana Posła Pawła Jabłońskiego  
„w sprawie przekazania gruntów Skarbu Państwa z naruszeniem ustawy  
i pominięcia rolników z pow. raciborskiego”.**

Szanowny Panie Marszałku,

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

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589, z późn. zm.), Skarb Państwa powierzył Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (powoływanemu dalej jako „KOWR”), wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 tej ustawy. Zgodnie zaś z art. 5 ust. 2 ww. ustawy, KOWR, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne. Podmiotem uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie sposobu zagospodarowania mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (powoływanego dalej jako „ZWRSP”), jest zatem KOWR. W celu udzielenia odpowiedzi na ww. interpelację Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wystąpiło również do Centrali KOWR o przekazanie niezbędnych informacji.

W pierwszym rzędzie podkreślenia wymaga, że KOWR gospodaruje powierzonym mu mieniem Skarbu Państwa w ramach przysługujących mu uprawnień właścicielskich i w ich ramach decyduje o sposobie zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład ZWRSP. Uprawnienie takie daje KOWR wyżej powołana ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Art. 24 ust. 1 tej ustawy wskazuje na możliwe sposoby gospodarowania przez KOWR mieniem ZWRSP, tj. m.in. w drodze dzierżawy, sprzedaży itd. Z kolei art. 24 ust. 2 ww. ustawy stanowi, że mienie ZWRSP, które nie zostało zagospodarowane w trybie określonym w art. 24 ust. 1, KOWR zabezpiecza, w szczególności może użyczyć na czas oznaczony nie dłuższy niż rok, lub przeznacza na inne cele w trybie określonym w statucie KOWR, nadanym rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 kwietnia 2017 r. w sprawie nadania statutu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 408).

Stosownie do § 9 ust. 1 ww. statutu, mienie wchodzące w skład ZWRSP, które nie zostało zagospodarowane w formach przewidzianych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, KOWR zabezpiecza w taki sposób, aby nie uległo zniszczeniu, uszkodzeniu lub kradzieży. Wybór środka prawnego właściwego w danej sytuacji do zabezpieczenia mienia ZWRSP, które z przyczyn obiektywnych nie zostało zagospodarowane w danym czasie, należy do KOWR. Co istotne, stosownie do art. 54 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w sprawach nieuregulowanych w tej ustawie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej. Powyższe odesłanie pozwala więc KOWR na stosowanie również instytucji prawa cywilnego w zakresie nieuregulowanym przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Proces rozdysponowania przejętych nieruchomości po zakończonych już umowach dzierżawy wskazuje, że podejmowane przez KOWR działania muszą w sobie łączyć zarówno spełnienie celów ustawowych, tj. w szczególności poprawę struktury powierzchniowej gospodarstw rodzinnych, jak i dbałość o majątek Skarbu Państwa tak, aby nie doszło do jego pogorszenia. KOWR nie może rozpocząć procesu

rozdysponowania nieruchomości dopóki nie jest w stanie zagwarantować, że nieruchomość będzie mogła być użytkowana przez nowo wyłonionego dzierżawcę. Zatem prawidłowe wykonywanie dzierżawy i zwrot przedmiotu dzierżawy w odpowiednim stanie są istotne w zakresie zachowania ciągłości produkcyjnej gruntu rolnego, w szczególności zachowania zdolności produkcyjnej przedmiotu dzierżawy, która polega na zabezpieczeniu właściwości wytwórczych np. gruntów rolnych oraz przystosowaniu budynków i urządzeń do wymagań prowadzonej działalności rolniczej.

Poniżej przekazuję odpowiedzi na pytania zawarte w ww. interpelacji.

Ad 1, 2 i 3) Możliwość użyczenia nieruchomości rolnych wchodzących w skład ZWRSP wynika, jak zostało to wskazane wyżej, z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. W dniu 6 sierpnia 2024 r. pomiędzy Oddziałem Terenowym KOWR w Częstochowie a „Stadniną Koni Prudnik” sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku została zawarta umowa użyczenia, której przedmiotem są zabudowane nieruchomości o łącznej powierzchni 2451,9045 ha położone na terenie Gminy: Racibórz, Krzanowice, Krzyżanowice, Rudnik, Strzybnik i Szonowice, pochodzące z dwóch wygasłych umów dzierżawy zawartych z Przedsiębiorstwem Rolno-Przemysłowym „AGROMAX” sp. z o.o. Umowa użyczenia zawarta została na okres do dnia 31 grudnia 2024 r. (w załączeniu przekazuję kopię tej umowy). Należy podkreślić, że „Stadnina Koni Prudnik” sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku jest jedną ze spółek hodowli roślin i zwierząt o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, wyszczególnionych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie wykazu jednoosobowych spółek hodowli roślin uprawnych lub hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (Dz.U. z 2018 r. poz. 1525, z późn. zm.), w której KOWR posiada 100% udziałów.

Zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem ogólnym do dokonywania wszelkich czynności prawnych związanych z gospodarowaniem mieniem ZWRSP udostępnianie nieruchomości ZWRSP w formie użyczenia leży w kompetencjach dyrektorów oddziałów terenowych KOWR. Z racji tego, że nieruchomości położone są na terenie Województwa Śląskiego, to znajdują się w dyspozycji Oddziału Terenowego KOWR

w Częstochowie i dlatego też zawarcie umowy użyczenia mieści się w kompetencjach dyrektora tego Oddziału.

Ad 4) Podziały nieruchomości zostały zrealizowane w 2023 r. na podstawie umów zawartych z wykonawcami wyłonionymi w postępowaniach przetargowych przeprowadzonych w oparciu o przepisy o zamówieniach publicznych. Koszty poniesione przez KOWR na ten cel obejmowały kwotę ponad 202 tys. zł.

Ad 5) Oddział Terenowy KOWR w Częstochowie w związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia umów dzierżawy zawartych ze spółką PR-P „AGROMAX” przygotował projekt Programu Restrukturyzacji Gospodarstw Rolnych Rudnik oraz Tworów-Wojnowice. Po przejęciu ww. nieruchomości, KOWR planował przeprowadzić restrukturyzację gruntów dzierżawionych dotychczas przez spółkę PR-P „AGROMAX” sp. z o.o. zgodnie z założeniami zawartymi w tym Programie. W związku z zakończeniem z dniem 14 czerwca 2023 r. umów dzierżawy i trwającym postępowaniem sądowym z powództwa spółki nieruchomości te pozostawały we władaniu spółki. Dopiero wyrok Sądu Okręgowego w Rybniku z dnia 17 kwietnia 2024 r. zakończył spór w tym zakresie i spółka zdecydowała się wydać nieruchomości. Odbiór nieruchomości następował sukcesywnie. Pierwszą część gruntów o łącznej powierzchni ok. 866 ha spółka wydała protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu 27 maja 2024 r., a pozostała część przekazywana była w dniach 25-26 lipca 2024 r. oraz 1 sierpnia 2024 r. Należy więc zauważyć, że wydanie tych gruntów następowało w zaawansowanym już sezonie wegetacyjnym. Z tych więc powodów przedwczesne było ogłaszanie przez KOWR wykazów na dzierżawę, a tym bardziej na sprzedaż, która wymagała wykonania uprzedniej wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zabezpieczenie nieruchomości przejętych od spółki PR-P „AGROMAX” w drodze użyczenia było działaniem uzasadnionym i odpowiedzialnym ze strony KOWR. Ponadto działania takie mają na celu umożliwienie utrzymania kultury rolnej gruntów do czasu ich rozdysponowania w drodze przetargów ograniczonych do rolników indywidualnych.

Nieruchomości po wygaśnięciu umów zawartych ze spółką PR-P „AGROMAX” sp. z o.o. będą więc sukcesywnie przygotowywane przez KOWR do ponownego

rozdysponowania zgodnie z założeniami wynikającymi z Programu Restrukturyzacji Gospodarstw Rolnych Rudnik oraz Tworków-Wojnowice. Niewątpliwie KOWR w pierwszej kolejności podejmie działania zmierzające do zaspokojenia potrzeb rolników indywidualnych, zważywszy na to, że ustawodawca powierzył KOWR jako priorytetową misję poprawę struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych.

Ad 6 i 7) Użyczenie jest bezpłatną formą korzystania z mienia wchodzącego w skład ZWRSP. Biorący w użyczenie na podstawie zawartej umowy jest zobowiązany do utrzymania na własny koszt nieruchomości przez okres jej obowiązywania w taki sposób, aby jej poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy oraz do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z nieruchomością, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego, leśnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem. Zatem „Stadnina Koni Prudnik” sp. z o.o., jako biorący w użyczenie, ma obowiązek wywiązania się z postanowień umowy użyczenia i nie korzysta z żadnych innych „ulg, bonifikat, zwolnień itp. preferencji”.

Ad 8) Oddział Terenowy KOWR w Częstochowie skierował obecnie na drogę postępowania sądowego dwa pozwy o zapłatę przez spółkę PR-P „AGROMAX” sp. z o.o. wynagrodzenia z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości na łączną kwotę około 9.982 tys. zł. Sprawy sądowe na dzień udzielenia niniejszej odpowiedzi pozostają w toku.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Jacek Czerniak  
Sekretarz Stanu  
/podpisano elektronicznie/

Załącznik:

1. kopia umowy użyczenia nr 3/U/CZ/2024 z dnia 6 sierpnia 2024 r.

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów