



# Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

---

Warszawa, 18 listopada 2024 r.  
znak sprawy: DNI.mr.058.24.2024

Pan  
Szymon Hołownia  
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 5679 Pana Michała Wosia,  
Posła na Sejm RP, „w sprawie rozdysponowania gruntów po Przedsiębiorstwie  
Rolno-Przemysłowym Agromax sp. z o.o.”.**

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 zatem m.in. do Centrali KOWR o przekazanie niezbędnych informacji.

W pierwszym rzędzie podkreślenia wymaga, że KOWR gospodaruje powierzonym 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 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 nieruchomości 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 i 4) Możliwość użyczenia nieruchomości rolnych wchodzących w skład ZWRSP wynika z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. 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.

W dniu 6 sierpnia 2024 r. pomiędzy Oddziałem Terenowym KOWR w Częstochowie a „Stadnina Koni Prudnik” sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku została zawarta umowa użyczenia, której przedmiotem są zabudowane nieruchomości o łącznej powierzchni 2 451,9045 ha, położone na terenie Gmin: 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. Należy podkreślić że „Stadnina Koni Prudnik” sp. z o.o. 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.

Należy podkreślić, że OT KOWR w Częstochowie w związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia umów dzierżawy zawartych z PR-P „AGROMAX” przygotował projekt Programu Restrukturyzacji Gospodarstw Rolnych Rudnik oraz Tworków-Wojnowice. Po przejęciu ww. nieruchomości, KOWR planował przeprowadzić restrukturyzację gruntów dzierżawionych dotychczas przez 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 ww. 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 i 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 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.

Ad 2) Nieruchomości po wygaśnięciu umów zawartych z PR-P „AGROMAX” sp. z o.o. będą sukcesywnie przygotowywane przez KOWR do ponownego rozdysponowania. Niewątpliwie Oddział Terenowy KOWR w Częstochowie 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.

W dniu 5 listopada 2024 r. odbyło się posiedzenie Rady Społecznej działającej przy OT KOWR w Częstochowie, na którym omówione zostały kwestie zagospodarowania wszystkich nieruchomości przejętych od PR-P „AGROMAX”,

w tym m.in. możliwości wydzierżawienia niezabudowanych nieruchomości rolnych o powierzchniach większych niż 150% średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w kraju oraz wydzierżawienia zabudowanych nieruchomości rolnych o powierzchniach większych niż trzykrotność średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie. Rada jednogłośnie pozytywnie rozpatrzyła propozycje KOWR w tym zakresie. Ponadto członkowie Rady, w wyniku dyskusji na temat rodzaju planowanych przetargów, wyrazili stanowisko co do ponownego rozdysponowania przez OT KOWR w Częstochowie nieruchomości w drodze przetargów ustnych ograniczonych do rolników indywidualnych. Zatem KOWR podejmie w najbliższym czasie proces przygotowania wykazów, a w dalszej kolejności publikował będzie ogłoszenia przetargowe i wyznaczał terminy przetargów. Wszelkie informacje w tym zakresie będą ogłaszane publicznie, tak aby dotarły do jak największego grona rolników indywidualnych i w ten sposób, by jak największa grupa rolników mogła uczestniczyć w przetargach ograniczonych. Informacje o planowanych przetargach publikowane są m.in. na stronie internetowej KOWR.

Ad 3 i 6) Należy zauważyć, że nieruchomości pochodzące z wygasłej umowy dzierżawy zawartej ze spółką PR-P „AGROMAX” sp. z o.o. nie zostały jeszcze przez KOWR trwale oraz nietrwale rozdysponowane wśród rolników indywidualnych. Działania takie będą dopiero realizowane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, z której to wynika, że przetargi na dzierżawę oraz sprzedaż nieruchomości są przetargami publicznymi. Zgodnie z tą ustawą KOWR sporządza wykaz nieruchomości ZWRSP przeznaczonych do dzierżawy oraz sprzedaży i ogłasza go na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, w siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej, właściwym miejscowo urzędzie gminy oraz w siedzibie właściwego miejscowo oddziału terenowego KOWR przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu lub planowanym terminem wydzierżawienia bądź sprzedaży w innym trybie niż przetarg. Dodatkowo wykaz może być ogłoszony w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, w którym położona jest nieruchomość. Dzięki zobowiązaniu KOWR do podejmowania takich działań, proces rozdysponowania nieruchomości wchodzących w skład ZWRSP jest w pełni transparentny. Proces ten jest również w pełni transparentny

również z tego powodu, że przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, jak i rozporządzeń do niej wykonawczych, szczegółowo regulują procedurę w tym zakresie, co pozwala zapobiegać, jak wskazał to Pan Poseł w złożonej interpelacji, potencjalnym nadużyciom lub faworyzowaniu określonych podmiotów.

Ponadto należy zauważyć, że Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi stale monitoruje proces gospodarowania nieruchomościami rolnymi ZWRSP. Monitoring ten jest prowadzony m.in. w oparciu o informacje napływające ze środowisk rolniczych, jak i na podstawie informacji otrzymywanych z samego KOWR, ale także przede wszystkim w oparciu o uprawnienia nadzorcze przysługujące Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi wobec KOWR. Informacje te są analizowane i na tej podstawie podejmowane są np. działania legislacyjne mające przyczynić się do jeszcze sprawniejszego gospodarowania mieniem wchodzącym w skład ZWRSP przez KOWR.

Ad 5) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie posiada podstaw prawnych, ani też nie dostrzega konieczności „zrewidowania” decyzji podjętej przez KOWR o zawarciu umowy użyczenia ze „Stadniną Koni Prudnik” sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku. Działania podjęte przez KOWR w tym zakresie, jak wskazano wyżej, były pod względem merytorycznym zasadne i znajdują oparcie w przepisach prawa. Umowa obowiązywać będzie zatem do dnia 31 grudnia 2024 r., a następnie KOWR przystąpi do sukcesywnego rozdysponowywania ww. nieruchomości przede wszystkim dla rolników indywidualnych.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Stefan Krajewski  
Sekretarz Stanu  
/podpisano elektronicznie/

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów