



# Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

---

Warszawa, 05 czerwca 2025 r.  
znak sprawy: DNI.mr.058.12.2025

Pan  
Szymon Hołownia  
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 9855 Pana Bartłomieja Dorywalskiego,  
Posła na Sejm RP, „w sprawie planowanej sprzedaży nieruchomości stanowiących  
obiekty stawowe "Kuźnica Stara" i "Papiernia" przez Krajowy Ośrodek Wsparcia  
Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach”.**

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 m.in. sposobu zagospodarowania mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (powoływanego dalej jako „ZWRSP”), jest zatem KOWR.

W celu udzielenia odpowiedzi na interpelację Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wystąpiło do Centrali KOWR o przekazanie szczegółowych informacji. Odpowiadając na pytania zawarte w ww. interpelacji, uprzejmie informuję, co następuje.

Ad 1) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na sprzedaż dwóch nieruchomości rolnych w trybie przetargu ograniczonego do rolników indywidualnych, a w przypadku braku zainteresowania, w trybie przetargu nieograniczonego. Zgody zostały wyrażone na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 559) i obejmowały nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oznaczone jako działki o numerach: 1054/1, 1054/3, 1059/1, 1059/3 i 1059/5, o powierzchni 11,9067 ha, położone w obrębie Chotów, gmina Krasocin, powiat włoszczowski, województwo świętokrzyskie. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w skierowanych do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wnioskach wskazał, jakie względy społeczno-gospodarcze uzasadniają sprzedaż ww. nieruchomości. Zawarte w tych wnioskach argumenty zostały uznane przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi za zasadne.

Ogłoszenie o przetargach na sprzedaż obiektów stawowych „Papiernia” i „Stara Kuźnica” zostało podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty przez KOWR, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 2092).

Ad 2) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw jest uprawniony do wydawania zgód na sprzedaż nieruchomości rolnych o powierzchni równej, bądź większej niż 2 ha. Zgoda jest wydawana na uzasadniony wniosek Dyrektora Generalnego KOWR.

Zgody w tej sprawie zostały wyrażone na podstawie dokumentacji zgromadzonej przez KOWR oraz opinii środowisk rolniczych. W toku postępowania mającego na celu przygotowanie nieruchomości do zbycia uzyskano pozytywną opinię Świętokrzyskiej Izby Rolniczej. Jednocześnie Rada Społeczna, działająca przy Dyrektorsze Oddziału Terenowego KOWR w Kielcach, jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała propozycję sprzedaży ww. nieruchomości. W głosowaniu brali udział przedstawiciele: Świętokrzyskiej Izby Rolniczej, Krajowego Związku Plantatorów Buraka Cukrowego, Związku Zawodowego Rolników „Ojczyzna”, Świętokrzyskiego Związku Pszczelarzy w Kielcach, Ogólnopolskiego Porozumienia Związków Zawodowych Rolników i Organizacji Rolniczych, Świętokrzyskiego Związku Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych oraz Krajowego Związku Rewizyjnych Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych.

Należy mieć również na uwadze to, że planowane do sprzedaży nieruchomości nie mogą być przeznaczone do dzierżawy, ze względu na to, że stanowią grunty, za które KOWR nie może naliczać czynszu dzierżawnego. Aktualnie są to grunty o małej przydatności rolniczej ze względu na podmokły teren i znajdujący się na nieruchomościach zbiornik wodny, który wymaga odmulenia i oczyszczenia. W konsekwencji konieczne byłoby poniesienie znacznych nakładów finansowych w celu ewentualnego przywrócenia ich do użytkowania rolniczego. Dlatego KOWR, jako podmiot uprawniony do gospodarowania mieniem Skarbu Państwa, zdecydował o ich trwałym rozdysponowaniu. Jest to działanie uzasadnione również pod kątem ekonomicznym. Dodatkowo należy zauważyć, że nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin wchodzące w skład nieruchomości działki stanowią „tereny wód powierzchniowych oraz w części tereny łąk i pastwisk, minimalnie tereny lasów”, a także „tereny wód powierzchniowych, minimalnie tereny łąk i pastwisk”.

Ad 3) Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargowym w przetargach ustnych ograniczonych, w których mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, jest zgodna z przepisami prawa, tj. z art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, a także z art. 24 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, zgodnie z którym KOWR co do zasady gospodaruje ZWRSP

w pierwszej kolejności w drodze wydzierżawiania albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych. KOWR ma obowiązek w pierwszej kolejności oferować nieruchomości rolnikom indywidualnym.

Ad 4) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie posiada uprawnień do ingerowania w proces rozdysponowania nieruchomości wchodzących w skład ZWRSP w postaci „anulowania” przetargów ogłoszonych przez KOWR. Z informacji przekazanych przez KOWR wynika, że w dniu 21 maja 2025 r. do Oddziału Terenowego KOWR w Kielcach wpłynął „wstępny” wniosek Gminy Krasocin o nieodpłatne przekazanie na rzecz tej jednostki samorządu terytorialnego ww. nieruchomości. KOWR zdecydował zatem o odwołaniu zaplanowanych przetargów do czasu rozpatrzenia ww. wniosku Gminy Krasocin i podjęcia decyzji w sprawie nieodpłatnego przekazania nieruchomości. Należy jednocześnie podkreślić, że KOWR może swobodnie zdecydować o zastosowaniu innej niż sprzedaż formy zagospodarowania ww. nieruchomości. Wyrażone już przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgody na sprzedaż tych nieruchomości nie obligują bowiem KOWR do ostatecznego jej dokonania. Stanowią one bowiem jedynie niezbędny, bo wymagany przez przepisy ustawy, element, bez którego KOWR nie może skutecznie sfinalizować procedury sprzedaży, w przypadku, gdy zdecyduje się taką formę rozdysponowania zastosować.

Ad 5) Przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pozwalają na nieodpłatne przekazanie nieruchomości m.in. na rzecz jednostek samorządu terytorialnego pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych. Zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ww. ustawy nieruchomości wchodzące w skład ZWRSP, KOWR może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez tą jednostkę - 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 (z tym że w przypadku nieruchomości o powierzchni co najmniej 2 ha - za uprzednią zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi). Aktualnie Gmina Krasocin nie posiada żadnego z ww. dokumentów,

w których teren nieruchomości stanowiących stawy „Papiernia” i „Stara Kuźnica” byłby przeznaczony na cele publiczne. W związku z tym na obecnym etapie nie jest możliwe wykazanie zgodności celu przekazania nieruchomości z dokumentami planistycznymi Gminy Krasocin.

Ad 6) Jak już zostało to wskazane wyżej, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi został upoważniony przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa do wyrażania, na wniosek Dyrektora Generalnego KOWR, zgód na sprzedaż przez KOWR nieruchomości rolnych o powierzchni równej bądź większej niż 2 ha. Dyrektor Generalny KOWR w składanych wnioskach każdorazowo przedstawia kompleksowe informacje dotyczące planowanych do sprzedaży nieruchomości. Dyrektor Generalny KOWR informuje m.in. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o tym, czy nieruchomości są objęte jakkolwiek z form ochrony przyrody. Do wniosku jest bowiem co do zasady dołączana opinia organów właściwych w zakresie ww. ochrony. Jednocześnie wniosek Dyrektora Generalnego KOWR zawiera opinię właściwej izby rolniczej oraz Rady Społecznej działającej przy dyrektorze oddziału terenowego KOWR. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydając zgodę na sprzedaż nieruchomości ZWRSP bierze zatem pod uwagę również ww. opinie.

Z wyrazami szacunku

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

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów