



# Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

---

Warszawa, 08 lipca 2025 r.  
znak sprawy: DNI.mr.058.13.2025

Pan  
Szymon Hołownia  
Marszałek Sejmu RP

## **Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 10137 w sprawie „kontrowersyjnych Ośrodków Produkcji Rolnej”.**

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 art. 2 tej ustawy. Zgodnie zaś z art. 5 ust. 2 tej 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. Zatem podmiotem uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (powoływanego dalej jako „ZWRSP”), w tym gospodarowania w trybie oddania w dzierżawę, jest KOWR.

W odniesieniu do zorganizowanej zabudowanej nieruchomości, w myśl art. 24b ustawy z dnia 19 października 1991 r., Dyrektor Generalny KOWR, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, może wyodrębnić z ZWRSP ośrodek produkcji rolniczej (powoływany dalej jako „OPR”), czyli nieruchomość, która wraz z innymi składnikami

mienia tworzy nierozzerwalną, zorganizowaną całość gospodarczą, o powierzchni przekraczającej 50 ha, której podział byłby nieuzasadniony ekonomicznie. KOWR gospodaruje OPR w drodze oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania na podstawie umowy dzierżawy, po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego. Należy zauważyć, iż brak jest jakichkolwiek przeszkód prawnych, aby w przetargach na dzierżawę OPR uczestniczyli również rolnicy indywidualni.

Zgodnie z Zarządzeniem nr 104/2020/Z Dyrektora Generalnego KOWR, przez OPR należy rozumieć zorganizowany kompleks majątkowy, posiadający wiele różnorodnych składników majątkowych (nieruchomości i inne mienie). Masa majątkowa jest połączona funkcjonalnie, zmienna ilościowo i rodzajowo. Pomiedzy składnikami OPR powinna istnieć więź funkcjonalna o charakterze celowym (cel produkcyjny) i ekonomicznym. Funkcjonalne związki między elementami powinny być na tyle mocne, aby masa majątkowa mogła służyć wytwórczej produkcji rolniczej i predysponowała OPR do określonego działu produkcyjnego, w zależności od posiadanych nieruchomości (ośrodka gospodarczego – ośrodków gospodarczych oraz gruntów rolnych) i mienia, który ukierunkowany byłby na określoną produkcję towarową przeznaczoną na rynek tj. produkcję roślinną lub produkcję zwierzęcą. Zatem OPR może być utworzony na bazie nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi budynki i budowle w stanie technicznym umożliwiającym ich wieloletnie użytkowanie oraz inna infrastruktura wraz z odpowiednim arealem gruntów uprawnych, które zapewnią warunki niezbędne do funkcjonowania OPR jako samodzielnego gospodarstwa rolnego. Powierzchnia gruntów rolnych w OPR, w przypadku produkcji zwierzęcej, uzależniona powinna być od wielkości maksymalnej obsady zwierząt w budynkach produkcyjnych przyszłego OPR. Dla OPR ukierunkowanego na specjalistyczną produkcję roślinną areal niezbędny do jej prowadzenia powinien zapewnić też możliwość efektywnego wykorzystywania budynków. Głównym celem tworzenia OPR powinno być więc wykorzystywanie potencjału zorganizowanych nieruchomości ZWRSP, a powierzchnia gruntów rolnych, przy uwzględnieniu rodzaju użytków i bonitacji, powinna być dostosowana do profilu produkcji przewidzianego dla budynków gospodarczych. Jedynie ta forma rozdysponowania nieruchomości ZWRSP daje gwarancję wykorzystania przez dzierżawcę budynków gospodarczych zgodnie z ich przeznaczeniem, pod rygorem rozwiązania umowy.

W celu zatem udzielenia odpowiedzi na zadane w ww. interpelacji pytania Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wystąpiło również do Centrali KOWR o przekazanie niezbędnych informacji.

Odnosząc się do poszczególnych pytań zadanych przez Panów Posłów uprzejmie informuję.

Ad 1) Dla nieruchomości zabudowanych o dużych powierzchniach Oddziały Terenowe KOWR opracowują programy wtórnej restrukturyzacji. Wszelkie informacje w tym zakresie są ogłaszane publicznie, aby dotarły do jak największego grona rolników. Niewątpliwie ważnym elementem w zakresie wypracowania docelowego i wieloletniego sposobu rozdysponowania gruntów rolnych na danym terenie, są konsultacje społeczne ze środowiskami rolniczymi, m.in.: rolnikami indywidualnymi, Izbą Rolniczą, jednostkami samorządów terytorialnych. W celu uspołecznienia procesu gospodarowania mieniem ZWRSP powołane zostały rady społeczne działające przy oddziałach terenowych KOWR, które są gremium doradczym i opiniującym dla dyrektora danego oddziału terenowego KOWR. W skład tych rad wchodzi dwóch przedstawicieli izby rolniczej oraz przedstawiciele organizacji rolniczych funkcjonujących na terenie działania danego oddziału. Zatem zagadnienia związane z gospodarowaniem nieruchomościami rolnymi ZWRSP stanowią przedmiot dyskusji na posiedzeniach tych rad. Dodatkowo, przy Dyrektorsze Generalnym KOWR funkcjonuje Rada Społeczna do spraw gospodarowania gruntami rolnymi ZWRSP, stanowiąca komisję opiniodawczo-doradczą o charakterze stałym. W jej skład wchodzi 13 członków różnych organizacji rolniczych, które posiadają struktury o zasięgu krajowym. Rada ta została utworzona m.in. w celu bieżącej wymiany informacji pomiędzy KOWR a organizacjami rolniczymi, konsultacji istotnych zagadnień, wyrażania opinii, czy też omawiania przedstawianych przez te organizacje propozycji i koncepcji dotyczących gospodarowania nieruchomościami rolnymi ZWRSP oraz kształtowania ustroju rolnego. Rada Społeczna jest więc ciałem kolegialnym i w swoim zakresie działania ma przede wszystkim charakter opiniujący, doradczy i konsultacyjny. Nie ma natomiast przymiotu organu statutowego, a jej opinie wyrażone w drodze głosowania nie mają waloru rozstrzygającego, czy też uchwałodawczego i bezwzględnie wiążącego dla realizowanych zadań w zakresie gospodarowania ZWRSP. Stwierdzenie Panów Posłów o rzekomym braku konsultacji

społecznych w procesie rozdysponowania przez oddziały terenowe KOWR nieruchomości ZWRSP, nie znajduje zatem uzasadnienia.

Ad 2) Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. KOWR gospodaruje ZWRSP w pierwszej kolejności w drodze wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych. Przepisy tego artykułu wskazują, że nie wszystkie nieruchomości ZWRSP mogą być wydzierżawione w pierwszej kolejności na rzecz rolników indywidualnych. Wyłączeniem są objęte m.in. nieruchomości rolne o powierzchni mniejszej niż 1 ha lub które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne, lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym nieruchomości rolne są położone, określony został jako inny niż rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – nieruchomości objętych w planie ogólnym gminy inną strefą planistyczną niż strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa produkcji rolniczej lub strefa otwarta.

Zgodnie z treścią art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r., wydzierżawienie nieruchomości rolnych wchodzących w skład ZWRSP, co do zasady następuje w drodze przetargu ofert pisemnych lub publicznego przetargu ustnego. Zatem, co do zasady, głównym kierunkiem rozdysponowania w trybie przetargowym przez KOWR gruntów rolnych ZWRSP jest ich wydzierżawienie na rzecz rolników indywidualnych. Zgodnie z treścią ww. art. 24 ustawy z dnia 19 października 1991 r. zdecydowana większość nieruchomości rolnych ZWRSP, w przypadku ich wydzierżawiania lub sprzedaży, trafi do rolników indywidualnych. Nie budzi wątpliwości, iż rolnicy indywidualni w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego są obecnie na preferowanej pozycji w procesie rozdysponowania gruntów rolnych ZWRSP. W myśl ww. art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. żadna osoba prawna nie może przystąpić do pierwszego przetargu na dzierżawę gruntu rolnego o powierzchni przekraczającej 1 ha. W przypadku, jeżeli pierwszy przetarg na dzierżawę nieruchomości o powierzchni 1 ha i większej ograniczony do rolników indywidualnych lub osób fizycznych zamierzających utworzyć

gospodarstwo rodzinne nie został rozstrzygnięty, KOWR organizuje przetarg nieograniczony na dzierżawę tej nieruchomości.

Należy zauważyć, iż restrukturyzacja zorganizowanych, zabudowanych nieruchomości rolnych ZWRSP z uwagi na zakończenie umowy dzierżawy, prowadzona powinna być tak, aby gospodarstwa rolne utworzone na tym majątku mogły prowadzić racjonalną gospodarkę, w szczególności przystosowaną do produkcji zwierzęcej. Obecnie kwestia wspierania gospodarstw prowadzących produkcję zwierzęcą stała się szczególnie istotna. Wynika to z obserwowanego w ostatnim czasie spadku tej produkcji. Podkreślenia wymaga, że wynikające z art. 23 Konstytucji RP obowiązki ochrony i wspierania gospodarstw rodzinnych nie mogą naruszać prawa własności oraz ochrony działalności gospodarczej.

Należy też pamiętać, że wiele spółek handlowych, które dzierżawią grunty ZWRSP, prowadzą działalność w oparciu o pracę członków rodziny osób, które są właścicielami udziałów/akcji spółki.

Jak najbardziej uzasadnione jest powiększanie gospodarstw rodzinnych i, jak wskazano powyżej, dzieje się tak w myśl art. 24 ustawy z dnia 19 października 1991 r. w odniesieniu do wolnych niezagospodarowanych gruntów ZWRSP, ale co do zasady nie może się to odbywać kosztem dobrze funkcjonujących, wartościowych dla polskiego rolnictwa wielkotowarowych gospodarstw rolnych, w szczególności prowadzących intensywną produkcję zwierzęcą oraz zatrudnionych w nich pracowników i ich rodzin.

Ni można zatem podzielić obaw co do rzekomego pomijania przez KOWR zagwarantowanego w Konstytucji RP oraz przepisach ustawy z dnia 19 października 1991 r. pierwszeństwa rolników indywidualnych w procesie dzierżawy nieruchomości ZWRSP.

Ad 3) Umowy dzierżawy nieruchomości ZWRSP zawierane są po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych lub publicznego przetargu ustnego. Od tej zasady przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. określone w art. 39 ust. 2 przewidują wyjątki, pozwalające na bezprzetargową dzierżawę nieruchomości. Zawarcie umowy dzierżawy OPR na okres 30 lat znajduje uzasadnienie zarówno w obowiązujących przepisach prawa jak i praktyce racjonalnego gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. OPR to zorganizowane jednostki o rozbudowanej

strukturze produkcyjnej, obejmujące duże arealty gruntów rolnych wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami produkcyjnymi. Prowadzenie OPR wiąże się z koniecznością inwestowania w modernizację budynków i maszyny oraz poprawę jakości użytków rolnych. Wyzieranie ich na okres krótszy niż 30 lat byłoby niewystarczające dla zapewnienia stabilności funkcjonowania takiego gospodarstwa oraz uzyskania efektów gospodarczych. Tylko długi okres dzierżawy pozwala na stopniowy zwrot tych inwestycji i długoterminowe planowanie działalności. Dzierżawca ma obowiązek zatrudnić w OPR określoną liczbę osób do pracy, mając tym samym bezpośredni wpływ na lokalny rynek pracy. Stabilna długoletnia dzierżawa sprzyja utrzymaniu miejsc pracy i zapewnia ciągłość zatrudnienia oraz zabezpiecza trwałość produkcji. Biorąc pod uwagę powyższe aspekty, kierownictwo KOWR podjęło decyzję, aby okres dzierżawy na OPR wynosił 30 lat przyjmując, iż jest to rozwiązanie racjonalne i korzystne zarówno dla dzierżawców, lokalnego rynku pracy, ale i Skarbu Państwa które ponadto umożliwia nie tylko efektywne wykorzystanie potencjału nieruchomości, ale także wspiera długofalowy rozwój rolnictwa.

Mając na uwadze ustawowe zadania KOWR (m.in. tworzenie warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego ZWRSP, zabezpieczenie majątku Skarbu Państwa, popieranie organizowania na gruntach Skarbu Państwa gospodarstw rolnych), szczególnego znaczenia nabiera konieczność zagwarantowania trwałości umów dzierżawy. Skarb Państwa reprezentowany przez KOWR powinien stwarzać dzierżawcom stabilne warunki gospodarowania. Oznacza to m.in. umożliwienie przedłużenia umów na kolejne okresy – uzasadnione gospodarczo i społecznie. Horyzont czasowy umowy dzierżawy jest szczególnie istotny w zakresie ponoszenia wydatków na remonty budynków i budowli znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, zdolności kredytowej gospodarstw rolnych, czy możliwości ubiegania się o pomoc w ramach programów Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Wydłużanie umów na dłuższe okresy, zmniejsza też obciążenia administracyjne po stronie KOWR i dzierżawcy.

Ad 4) KOWR w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa i zasady gospodarowania mieniem Skarbu Państwa wynikające m.in. z ustawy z dnia 19 października 1991 r. oraz przepisów wykonawczych podejmuje odpowiedzialne działania, w tym wydając właściwe wytyczne regulujące zasady postępowania przez

Oddziały Terenowe KOWR w powyższym zakresie, z wysłuchaniem argumentów środowisk rolniczych, w tym na płaszczyźnie Terenowych Rad Społecznych działających przy OT KOWR. Konieczność zachowania należytej staranności przy gospodarowaniu mieniem Skarbu Państwa, wymaga określenia czytelnych, jasnych, proporcjonalnych, transparentnych, słuszych warunków i trybu gospodarowania tym mieniem. Wytyczne określone zarządzeniami Dyrektora Generalnego KOWR mają na celu ujednoczenie sposobu postępowania Oddziałów Terenowych KOWR w procesie rozdysponowania nieruchomości rolnych ZWRSP. KOWR mając na względzie art. 32 Konstytucji RP podjął działania w kierunku przeanalizowania różnych uwarunkowań społecznych i gospodarczych, jakie występują w prowadzeniu działalności rolniczej. Na tej podstawie uznano, że istnieją uzasadnione przesłanki do zmiany dotychczas stosowanych przez KOWR zasad postępowania odnośnie długości okresu dzierżawy nieruchomości rolnych Zasobu oraz wyłączenia z przedmiotu dzierżawy gruntów w trakcie trwania umowy. Dotychczasowe regulacje w tym zakresie, wzbudzały różne kontrowersje, zarówno wśród dzierżawców, jak i organizacji reprezentujących rolników. Osoby prawne, jak też osoby fizyczne, które nie posiadają statusu rolnika indywidualnego, niejednokrotnie zainteresowane są przedłużeniem okresu dzierżawy na dłuższy czas, m.in. w celu realizacji zamierzeń inwestycyjnych poprawiających efektywność gospodarowania. Natomiast dzierżawcy, którzy wyrazili zgodę na wyłączenie z umowy dzierżawy gruntów stanowiących 30% powierzchni użytków rolnych na podstawie ustawy dnia 16 września 2011 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 233, poz. 1382)* albo dokonali takich wyłączeń na podstawie zapisów umownych, czy też w momencie przedłużenia umowy – podnosili iż stosowane dotychczas przez KOWR kolejne wyłączenia gruntów z umowy destabilizują funkcjonowanie gospodarstw rolnych, w szczególności tam gdzie prowadzona jest produkcja zwierzęca.

Wytyczne i zasady wprowadzone ww. zarządzeniem nr 54/2024/Z Dyrektora Generalnego KOWR ujednoczają i porządkują kwestie dotyczące procedury wydłużania umów dzierżawy i wyłączenia z przedmiotu dzierżawy gruntów do odrębnego zagospodarowania w odniesieniu do tych umów, które podlegają przedłużeniu. Jednocześnie tym samym zapewniają równe traktowanie przez KOWR wszystkich swoich kontrahentów w procesie gospodarowania gruntami ZWRSP, co

może przyczynić się do zapewnienia uczciwej konkurencji pomiędzy osobami prawnymi i fizycznymi dzierżawiącymi grunty rolne ZWRSP. Przedłużanie umów dzierżawy na okresy wskazane w zarządzeniu nr 54/2024/Z Dyrektora Generalnego KOWR stanowi generalną zasadę przy rozpatrywaniu przez Oddziały Terenowe KOWR wniosków dzierżawców. Umowy mogą być przedłużane zarówno na okres krótszy niż 10 lat, jak i na okres dłuższy niż 20 lat. W praktyce, nie sposób jednak przewidzieć wszystkich sytuacji i na ich podstawie opracować możliwe scenariusze.

KOWR poinformował również, że zarządzeniem nr 143/2022/W Dyrektora Generalnego KOWR zostały wprowadzone do stosowania „Zasady wykonywania kontroli zarządczej w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa”. Celem kontroli zarządczej jest zapewnienie w szczególności zgodności działalności z przepisami prawa oraz procedurami wewnętrznymi, skuteczności i efektywności działania, zarządzania ryzykiem. Zatem, Zarządzenia Dyrektora Generalnego KOWR w sprawie wydzierżawiania nieruchomości ZWRSP oraz wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości ZWRSP stanowią ramowe zasady postępowania dla Oddziałów Terenowych KOWR. Dyrektorzy Oddziałów Terenowych KOWR, w ramach udzielonych im pełnomocnictw Dyrektora Generalnego KOWR, posiadają autonomię decyzyjną w zakresie gospodarowania nieruchomościami ZWRSP położonymi na terenie działania tych Oddziałów, w tym wydłużania umów dzierżawy o powierzchni nie większej niż 300 ha. W związku z tym podkreślenia wymaga, że wytyczne wynikające z zarządzeń Dyrektora Generalnego KOWR w zakresie dzierżawy nieruchomości ZWRSP w żaden sposób nie wykraczają poza zakres upoważnienia ustawowego, na co wskazują Panowie Posłowie. Zasady i wytyczne wprowadzone zarządzeniem nr 54/2024/Z były jednym z tematów omawianych na posiedzeniu Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi Sejmu RP, która następnie, w dniu 22.01.2025 r., uchwaliła dezyderat nr 5. Komisja nie rekomendowała o odstąpienie od tego zarządzenia.

Ad 5) KOWR dokłada starań aby procedury związane z dzierżawą nieruchomości ZWRSP, w tym wydłużaniem umów dzierżawy były spójne i jednolite dla wszystkich dzierżawców, a tym samym nie były narażone na zarzut nierównego traktowania podmiotów dzierżawiących grunty ZWRSP. Dlatego też zostało opracowane zarządzenie nr 54/2024/Z Dyrektora Generalnego KOWR. Proces rozdysponowania

nieruchomości po zakończonych już umowach dzierżawy wymaga, aby podejmowane przez KOWR działania łączyły w sobie zarówno spełnienie celów ustawowych, poprawę struktury powierzchniowej gospodarstw rodzinnych, jak i dbałości o majątek Skarbu Państwa tak, aby nie doszło do jego pogorszenia. Celem działania KOWR, co do zasady, jest wspieranie rolnictwa jako całości stanowiącego sektor gospodarki. Rolnicy indywidualni bez wątpienia są głównymi beneficjentami aktualnej polityki państwa w kwestii rolnictwa. Nie ulega wątpliwości, iż zgodnie z treścią art. 24 ustawy z dnia 19 października 1991 r. zdecydowana większość nieruchomości rolnych po wygaśnięciu umów dzierżawy trafi do rolników indywidualnych, gdyż jest to główny kierunek rozdysponowania gruntów ZWRSP. Niejednokrotnie działania oddziałów terenowych KOWR spotykają się z niezadowoleniem rolników. Należy jednak mieć na uwadze, iż KOWR powołany został do wspierania działalności wytwórczej w rolnictwie i jego działania muszą wpisywać się w ramy obowiązującego ustawodawstwa w tym zakresie. Dlatego też szereg oczekiwań rolników, dotyczących m.in. rozwiązania funkcjonujących umów dzierżawy, czy też niewydużenia umów zawartych z podmiotami prawa handlowego, w większości przypadków na gruncie obowiązujących regulacji prawnych, nie mogą spotkać się z akceptacją ze strony KOWR.

Jak wskazano powyżej, obecnie funkcjonujące regulacje prawne jak również wewnętrzne, ukierunkowane są co do zasady na zwiększanie areałów gospodarstw rodzinnych zgodnie z obowiązującą doktryną rolną państwa w tym zakresie. Wszystkie niezagospodarowane dotychczas grunty ZWRSP trafiają w pierwszej kolejności do rozdysponowania w trybie przetargów ograniczonych do rolników indywidualnych stosownie do zapisów art. 24 ustawy z dnia 19 października 1991 r. Tylko znikomy procent gruntów powracających z wygasających umów dzierżawy do ponownego rozdysponowania i to tylko w odniesieniu do zorganizowanych gospodarstw rolnych prowadzących w dalszym ciągu intensywną produkcję zwierzęcą, są przeznaczane na utworzenie OPR (mniej niż 10%). Obecnie funkcjonują cztery OPR na łącznej powierzchni 1650 ha. Ośrodki te powstały po uzyskaniu stosownych zgód Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz po przeprowadzeniu przetargów nieograniczonych na dzierżawę tych nieruchomości.

Nietrafione jest więc podejrzenie Panów Postów odnośnie rzekomo „uprzywilejowanego traktowania dużych podmiotów gospodarczych lub funduszy

inwestycyjnych kosztem rolników indywidualnych”. Dzierżawcami nieruchomości ZWRSP są zarówno osoby fizyczne, jak i osoby prawne. Trudno odnieść się precyzyjnie do których dokładnie podmiotów gospodarczych czy też „funduszy inwestycyjnych” kierowane są przez Panów Posłów zarzuty o ich uprzywilejowane traktowanie przez KOWR. Prezentowane przez Panów Posłów wnioski są zatem zbyt ogólnikowe. Bez przedstawienia konkretnych przykładów, KOWR nie może się szczegółowo odnieść do tego tematu.

Nie jest też prawdą, że jakoby rolnicy indywidualni „często nie mają dostępu do informacji” ani też „możliwości konkutowania w procesie przydziału gruntów”. KOWR bardzo szeroko prezentuje wszelkie informacje na temat nieruchomości ZWRSP przeznaczanych do rozdysponowania. Pragniemy z całą stanowczością podkreślić, że KOWR nie prowadzi żadnych działań odnośnie „przydziału gruntów”. Umowy dzierżawy nieruchomości ZWRSP zawierane są po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych lub publicznego przetargu ustnego. Od tej zasady przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. określone w art. 39 ust. 2 przewidują wyjątki, pozwalające na bezprzetargową dzierżawę nieruchomości.

Rozdysponowaniem nieruchomości ZWRSP zajmują się Oddziały Terenowe KOWR, właściwe ze względu na ich położenie, które swoim zasięgiem obejmują obszar województwa (z wyjątkiem województwa zachodniopomorskiego, na terenie którego działają dwa Oddziały Terenowe KOWR, tj. w Szczecinie i Koszalinie).

W tym miejscu należy wskazać, że procedura wydzierżawiania w trybie przetargu nieruchomości ZWRSP rozpoczyna się publikacją wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, która to publikacja trwa nie mniej niż 14 dni. Następnie publikowane jest ogłoszenie przetargu, co najmniej na 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu, a w przypadku przetargu ograniczonego do rolników indywidualnych - co najmniej na 28 dni przed dniem jego rozpoczęcia. Wykaz i ogłoszenie przetargu podawane są do publicznej wiadomości w miejscach właściwych ze względu na położenie nieruchomości: gminach, siedzibie Oddziału Terenowego KOWR oraz w siedzibie właściwej miejscowo (regionalnej) izbie rolniczej. Harmonogramy przetargów nieruchomości ZWRSP publikowane są również na stronie internetowej KOWR, w części „Usługi i informacje” w zakładce „Gospodarowanie Zasobem”, „Harmonogramy” (link

[www.gov.pl/web/kowr/harmonogramy](http://www.gov.pl/web/kowr/harmonogramy)). Strona ta umożliwia filtrowanie ogłoszeń m.in. według położenia działki (województwo, powiat, gmina, obręb), form ich zagospodarowania (sprzedaż, dzierżawa), typu nieruchomości (rolna, nierolna, zabytek, przeznaczenie wielofunkcyjne). Na stronie internetowej KOWR dostępne są również opracowane przez KOWR wzory dokumentów wykorzystywane przez rolników oraz publikowane są listy osób zakwalifikowanych do udziału w przetargach ofertowych. Dodatkowo na stronie internetowej portalu <https://erolnik.gov.pl>, prowadzonym przez KOWR w zakładce „Działki Zasobu WRSP” można zapoznać się z działkami będącymi w ZWRSP. Na portalu tym można uzyskać informacje o działkach ZWRSP, z uwzględnieniem ich położenia, jak i informacji o formach rozdysponowania.

*Panowie Posłowie informują, że „w ostatnich tygodniach do biur poselskich trafiały liczne sygnały od lokalnych rolników z powiatów pyrzyckiego, gryfińskiego, stargardzkiego i myśliborskiego, gdzie – według ich relacji – KOWR podejmuje decyzje o dzierżawie dużych areatów (sięgających kilkuset hektarów) bez należytego uprzedzenia, bez publicznych ogłoszeń oraz z pominięciem wniosków rolników indywidualnych o powiększenie istniejących gospodarstw”.*

Informacje te nie zostały poparte żadnymi przykładami. Dlatego tak prezentowane przez Panów Posłów ogólne informacje pozwalają na sformułowanie wobec KOWR bardzo negatywnej opinii przez odbiorców zewnętrznych, w tym głównie środowisk rolniczych. Z całą stanowczością należy podkreślić, że Oddziały Terenowe KOWR, w tym również Oddział Terenowy KOWR w Szczecinie na którego terenie działania znajdują się wymienione przez Panów Posłów cztery powiaty, podejmują działania i prowadzą procedury wydzierżawiania nieruchomości ZWRSP zgodnie z przepisami obowiązującego prawa w tym zakresie. Ponadto należy dodać, że działalność Oddziału Terenowego KOWR w Szczecinie w ostatnich latach była kontrolowana przez szereg instytucji i nie stwierdzono naruszenia prawa. Oddziały Terenowe KOWR niejednokrotnie często spotykają się z niezadowolaniem ze strony kontrahentów, przedstawicieli organizacji rolniczych, czy też grup społecznych, w przypadku jeżeli nie jest w stanie sprostać ich niektórym oczekiwaniom, zwłaszcza dotyczących rozwiązania wskazanej umowy dzierżawy, czy też ograniczenia dzierżawionej powierzchni w znacznym zakresie, nie odnosząc się do innych

aspektów związanych z umożliwieniem racjonalnego prowadzenia przez dzierżawcę działalności rolniczej.

Możliwość bezprzetargowego wydzierżawienia nieruchomości ZWRSP wynikająca wprost z przepisów art. 39 ust. 2 ugrnSP może m.in. dotyczyć 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. 2018 poz. 1525 z późn. zm.)*, w której KOWR posiada 100% udziałów. Jednakże Oddział Terenowy KOWR w Szczecinie w ostatnich dwóch latach nie wydzierżawił nieruchomości ZWRSP o większej powierzchni na rzecz tych spółek.

Z danych przedstawionych przez Oddział Terenowy KOWR w Szczecinie wynika, że w latach 2024-2025 zawartych zostało 696 umów dzierżawy na łączną powierzchnię ponad 12,3 tys. ha, z czego 630 umów (ok. 91% umów) w wyniku przetargów ograniczonych do rolników indywidualnych, natomiast 66 umów na łączną powierzchnię 775 ha – wyniku przetargów nieograniczonych.

Należy zauważyć, że Oddział ten, w analizowanym okresie 2024-2025 roku zorganizował 713 przetargów na łączną powierzchnię ponad 12,4 tys. ha, z czego przetargów ograniczonych do rolników indywidualnych – 637 (89%) na łączną powierzchnię ok. 11,6 tys. ha oraz 76 przetargów nieograniczonych na łączną powierzchnię 819 ha. Przetargi ograniczone rozstrzygnięte stanowiły 92%, a nieograniczone – 75%. Powyższe dane zaprzeczają więc wysuniętej przez Panów Posłów tezie jakoby procedury przetargowe miałyby „*charakter fasadowy, z ustalonym z góry beneficjentem*”. Należy ponownie podkreślić, że procedura przetargowa jest złożona bowiem rozpoczyna się ogłoszeniem wykazu o zamiarze wydzierżawienia danej nieruchomości, następnie publikowane jest ogłoszenie przetargowe informujące o formie przetargu, wysokości i terminie wpłaty wadium, terminie i miejscu przetargu, jakie dokumenty powinna złożyć osoba przystępująca do przetargu oraz szereg innych informacji z którymi osoba ta powinna się zapoznać przed przetargiem. Wykaz i ogłoszenie przetargu są podawane do publicznej wiadomości oraz na stronie internetowej KOWR wraz z harmonogramami przetargów. Przetarg wygrywa osoba która zgłosi najwyższy czynsz w przetargu ustnym (licytacyjnym) albo uzyska największą liczbę punktów w przetargu ofert

pisemnych. Zatem wszelkie procedury przetargowe prowadzone są przez Oddziały Terenowe KOWR z dużą starannością, w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. i przepisy wykonawcze. Proces ponownego zagospodarowania nieruchomości ZWRSP jest pracochłonny i czasochłonny i wymaga dużego zaangażowania pracowników Oddziałów. Nie są to więc procedury „fasadowe” i nie są przeprowadzone z „ustalonym z góry beneficjentem”, co zarzucają KOWR Panowie Postowie.

Należy również dodać, że Oddział Terenowy KOWR w Szczecinie w latach 2024-2025 wydłużył okres dzierżawy dla 824 umów na łączną powierzchnię ok. 18 tys. ha, z czego 795 umowy (ponad 96%) o powierzchni ok. 13,6 tys. ha zawarte było z osobami fizycznymi, a 29 umów na łączną powierzchnię ponad 4,3 tys. ha z osobami prawnymi.

Powyższe dane statystyczne prezentowane na podstawie działania Oddziału Terenowego KOWR w Szczecinie, są najlepszym dowodem na to, że rozdysponowanie gruntów ZWRSP w większości jest ukierunkowane na wspieranie gospodarstw rodzinnych.

Wobec przedstawionych wyjaśnień i informacji, a bez przedstawienia konkretnych przykładów nie można więc zgodzić się z zarzutami dotyczącymi „braku systemu realnego nadzoru i przejrzystości nad decyzjami podejmowanymi na poziomie oddziałów terenowych” oraz, że „odmowy dzierżawy kierowane do rolników rodzinnych są nieuzasadnione, a odwołania pozostają bez odpowiedzi”, czy też, że „ziemia przekazywana w trybie pozakonkursowym lub w trybie wyjątku, co budzi uzasadnione podejrzenie o preferencyjne traktowanie wybranych podmiotów”.

Z wyrazami szacunku

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

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów