



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 15 września 2025 r.
znak sprawy: DNI.sp.058.4.2025

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 11830 w sprawie braku precyzyjnych danych o sprzedaży ziemi i nieruchomości cudzoziemcom w latach 2008-2025, w tym gruntów rolnych, leśnych, przemysłowych oraz nieruchomości lokalowych i budynków, a także braku spójnych danych o odrośnieniach oraz pilnej potrzeby pełnej transparentności państwa w tym obszarze

Szanowny Panie Marszałku,

w związku z interpelacją nr 11830, Pana posła Jarosława Sachajko, skierowaną zarówno do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi jak i Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji przedstawiam, w zakresie swojej właściwości, odpowiedzi na poszczególne pytania Pana Posła.

Pytanie 1. Proszę o pełną tabelę dla lat 2008–2025 z kolumnami (grunty):

- a) rok; sprzedaż ogółem ha; sprzedaż rolno leśna ha;**
- b) sprzedaż gruntów przemysłowych (Ba) ha; sprzedaż pozostałych gruntów ha;**
- c) odrośniono ha; za zezwoleniem ha; bez zezwolenia ha.**

Ad a. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie prowadzi wykazu gruntów rolnych i leśnych nabywanych przez cudzoziemców. Organem właściwym do udzielenia szczegółowej odpowiedzi na to pytanie w tym zakresie (pomimo, że dotyczy m.in. gruntów rolnych) - jest Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji. Zgodnie bowiem ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców¹, organ ten prowadzi rejestr nieruchomości (także rolnych), udziałów i akcji, nabytych lub objętych przez cudzoziemców bez zezwolenia oraz rejestr

¹ Dz.U. z 2017 r. poz. 2278

nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców na podstawie wymaganych zezwoleń (1).

Ad b. Nie dotyczy gruntów rolnych, a ponadto stosowny rejestr prowadzi Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji (por. ad. a).

Ad c. Przede wszystkim polskie przepisy prawa nie posługują się terminem „odrolnienia”. Przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) rozróżniają dwa pojęcia związane z kwestią zagospodarowania gruntów rolnych na cele nierolnicze, tj. „przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze” oraz „wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej”.

W zakresie właściwości Ministra pozostaje kwestia związana z przeznaczeniem gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze. W Ministerstwie prowadzony jest rejestr gruntów rolnych klas I-III przeznaczonych na cele nierolnicze, nie jest on jednak powiązany z nabywaniem nieruchomości przez cudzoziemców.

Natomiast kwestia wyłączenia gruntów z produkcji nie należy do właściwości Ministra, ale starosty. Niemniej jednak, na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prowadzona jest sprawozdawczość w zakresie obszaru gruntów rolnych wyłączonych z produkcji, ale podobnie jak rejestr gruntów rolnych klas I-III przeznaczonych na cele nierolnicze, nie jest on powiązany z nabywaniem nieruchomości przez cudzoziemców.

Informacje w zakresie powierzchni gruntów rolnych klas I-III przeznaczonych na cele nierolnicze oraz gruntów rolnych wyłączonych z produkcji w latach 2008-2024, została zawarta w załączniku nr 1 i 2 do pisma.

Pytanie 2. Proszę o pełną tabelę dla lat 2008–2025 z kolumnami (nieruchomości):

- a) rok; sprzedaż nieruchomości lokalowych liczbą; sprzedaż nieruchomości lokalowych m²;**
- b) sprzedaż nieruchomości budynkowych liczbą; sprzedaż nieruchomości budynkowych m²; za zezwoleniem; bez zezwolenia.**

Nie dotyczy gruntów rolnych, a ponadto stosowny rejestr prowadzi MSWiA (por. odp. na pyt. 1 lit. a).

Pytanie 3. Proszę o rozbicie wojewódzkie (w obu tabelach) - dodać kolumnę województwo (oraz o ile możliwe powiat/gmina).

Rozwinięcie pytań 1 i 2 - MRiRW nie prowadzi wykazu gruntów nabywanych przez cudzoziemców.

Pytanie 4. Proszę o podsumowania okresów: 2008–2015, 2016–2023, 2024–2025 – osobno dla:

- a) **gruntów: ogółem ha, rolne i leśne ha, przemysłowe (Ba) ha, pozostałe ha, odrolniono ha;**
- b) **nieruchomości: lokale liczba, lokale m2, budynki liczba, budynki m2.**

Rozwinięcie pytań 1 i 2 - MRiRW nie prowadzi wykazu gruntów nabywanych przez cudzoziemców.

Pytanie 5. Jakie definicje stosują resorty dla: „grunty rolne/leśne”, „tereny przemysłowe (Ba)”, „B/Bi/Bp”, „nieruchomość lokalowa/budynkowa”, „nabycie ogółem”, „cudzoziemiec”, „beneficjent rzeczywisty” ?

Rozwinięcie pytań 1 i 2 - MRiRW nie prowadzi wykazu gruntów nabywanych przez cudzoziemców.

Pytanie 6. Czy „sprzedaż ogółem” obejmuje nabycia za zezwoleniem i bez zezwolenia w każdej z kategorii (grunty/nieruchomości)? Jeśli nie – proszę wskazać braki i termin ich usunięcia.

Rozwinięcie pytań 1 i 2 - MRiRW nie prowadzi wykazu gruntów nabywanych przez cudzoziemców.

Pytanie 7. Z jakich rejestrów pochodzą dane:

- a) **MSWiA (cudzoziemcy),**
- b) **RCiWN (ceny i m²),**
- c) **EGiB/PRG (użytki),**
- d) **KOWR (ZWRSP),**
- e) **GUS/BDL (statystyka) ?**

Kto jest właścicielem systemu i jaki jest cykl aktualizacji ?

Ad a. MRiRW nie posiada informacji o rejestrach, z których pochodzą dane MSWiA.

Ad b. MRiRW nie posiada informacji o rejestrach, z których pochodzą dane Rejestru Cen i Wartości Nieruchomości.

Ad c. W Polsce prowadzony jest rejestr publiczny pn. ewidencja gruntów i budynków (2), obejmujący informacje dotyczące m.in. gruntów, w szczególności ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas bonitacyjnych. Rejestr ewidencji gruntów i budynków umożliwia szczegółowy dostęp do tych danych na poziomie najmniejszej jednostki powierzchniowej podziału terytorialnego kraju jakim jest działka ewidencyjna. Ewidencja gruntów i budynków jest na bieżąco aktualizowana. Dostęp do danych regulowany jest ustawowo. Przysługuje przede wszystkim właścicielom gruntów, organom i jednostkom organizacyjnym, ale też osobom, które wykażą, że mają interes w uzyskaniu takiego dostępu.

Dane ewidencji gruntów i budynków wykorzystywane są w szczególności do planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych. Organy i jednostki organizacyjne realizujące te zadania współdziałają z organami Służby Geodezyjnej i Kartograficznej w zakresie utworzenia i sfinansowania systemu dostępu i wymiany danych między ewidencją gruntów i budynków a ewidencjami i rejestrami publicznymi prowadzonymi przez te organy i jednostki organizacyjne (2). Ponadto, Główny Geodeta Kraju sporządza zestawienie zbiorcze danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków (4), obejmujące informacje dotyczące powierzchni gruntów oraz użytków gruntowych z podziałem na klasy bonitacyjne oraz grupy rejestrowe. Zestawienie zbiorcze danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków umożliwia dostęp do tych danych na poziomie powiatowym, wojewódzkim oraz krajowym. Zestawienia zbiorcze danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków udostępniane są w postaci elektronicznej na Geoportalu, tj. krajowym portalu internetowym zapewniającym dostęp do danych i usług danych przestrzennych. Dostęp do tych danych jest ogólnodostępny i bezpłatny.

Prowadzenie systemu ewidencji gruntów i budynków jest sprawą z zakresu geodezji i kartografii, należącą do działu budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo (5), którym kieruje Minister Finansów i Gospodarki (6).

Ad d. Jeżeli natomiast chodzi o dane Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w zakresie gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa - to są to dane własne, pozyskane na podstawie dokonywanych przez KOWR transakcji.

Ad e. MRiRW nie posiada informacji o rejestrach, z których pochodzą dane GUS.

Pytanie 8. Proszę o dane tabelaryczne za lata 2008–2025: rok; odrolniono ha powiązaną z transakcjami cudzoziemców (identyfikator działki EGiB/gmina). Jeśli brak – dlaczego i kiedy to będzie dostępne ?

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie prowadzi jednak rejestru określającego, ile z gruntów nabytych przez cudzoziemców zostało wyłączonych z produkcji rolnej.

Pytanie 9. W ilu przypadkach odrolnienie i sprzedaż cudzoziemcom nastąpiły w tym samym roku (2008–2025) – proszę o liczby i hektary.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie prowadzi jednak rejestru określającego, ile z gruntów nabytych przez cudzoziemców zostało wyłączonych z produkcji rolnej.

Pytanie 10. Ile hektarów terenów przemysłowych (Ba) nabyli cudzoziemcy w poszczególnych latach 2008–2025 (z podziałem na za/bez zezwolenia i województwa) ?

Nie dotyczy gruntów rolnych, a ponadto stosowny rejestr prowadzi MSWiA (por. odp. na pyt. 1 lit. a).

Pytanie 11. Ilu nabywców stanowiły spółki zależne (beneficjent rzeczywisty zagraniczny – CRBR) ? Proszę o liczbę transakcji i hektary rocznie.

Stosowny rejestr prowadzi MSWiA (por. odp. na pyt. 1 lit. a).

Pytanie 12. Jaka jest łączna powierzchnia gruntu pod logistykę/magazyny (kody PKOB/MPZP) nabyta przez cudzoziemców – 2008–2025 ?

Nie dotyczy gruntów rolnych, a ponadto stosowny rejestr prowadzi MSWiA (por. odp. na pyt. 1 lit. a).

Pytanie 13. Ile mieszkań/lokali (liczba i m²) nabyli cudzoziemcy – rok do roku (2008–2025), z podziałem na za/bez zezwolenia i województwa ?

Nie dotyczy gruntów rolnych, a ponadto stosowny rejestr prowadzi MSWiA (por. odp. na pyt. 1 lit. a).

Pytanie 14. Ile budynków (liczba i m² pow. użytkowej) nabyli cudzoziemcy – jw. ?
Nie dotyczy gruntów rolnych, a ponadto stosowny rejestr prowadzi MSWiA (por. odp. na pyt. 1 lit. a).

Pytanie 15. Czy istnieje monitoring koncentracji zakupów lokali przez obywateli państw trzecich (poza EOG/Szwajcarią) w węzłowych miastach (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań) ? Proszę o dane 2008–2025.
Nie dotyczy gruntów rolnych, a ponadto stosowny rejestr prowadzi MSWiA (por. odp. na pyt. 1 lit. a).

Pytanie 16. Czy rząd dysponuje analizą wpływu nabyć cudzoziemców (grunty/nieruchomości) na ceny gruntów rolnych, ceny terenów przemysłowych i ceny mieszkań (2008–2025) ? Proszę o raport i dane źródłowe.
Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie dysponuje tego rodzaju analizą w zakresie cen gruntów rolnych.

Pytanie 17. Jaki jest szacowany wpływ odrolnień i nabyć cudzoziemców na strukturę gospodarstw rodzinnych i samowystarczalność żywnościową ?
Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie dysponuje analizą wpływu „odrolnień” i nabyć cudzoziemców na strukturę gospodarstw rodzinnych i samowystarczalność żywnościową.

Pytanie 18. Czy prowadzona jest ocena bezpieczeństwa (ABW) pod kątem przejęć strategicznych aktywów gruntowych (np. przy granicach, przy węzłach logistycznych, przy instalacjach krytycznych) przez podmioty powiązane z państwami trzecimi ?
Właściwy w tym zakresie jest MSWiA.

Pytanie 19. Kto (jaki resort/jednostka) będzie liderem integracji rejestrów i kiedy powstanie jednolity rejestr (MVP i pełna wersja) ?
MRiRW nie prowadzi rejestrów, które miałyby podlegać integracji. Rejestr nieruchomości udziałów i akcji, nabytych lub objętych przez cudzoziemców bez

zezwolenia oraz rejestr nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców na podstawie wymaganych zezwoleń - prowadzi MSWiA (por. odp. na pyt. 1 lit. a).

Pytanie 20. Czy rząd zobowiąże się do corocznej publikacji do 30 czerwca: plik CSV/XLSX + API, mapy wojewódzkie/powiatowe, słownik definicji – od danych za 2025 r. ?

MRiRW nie może podjąć się takiego zobowiązania, z uwagi na brak właściwości oraz niezbędnych danych.

Pytanie 21. Czy rząd wystąpi do NIK o audyt poprawności i kompletności danych 2008–2025 – z publicznym raportem ?

W pytaniu nie zostało doprecyzowane, jakie dane 2008–2025 Najwyższa Izba Kontroli miałaby badać, ani też o jaki publiczny raport chodzi.

Z wyrazami szacunku

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

Załączniki:

- 1) tabela nr 1 - Grunty rolne klas I-III przeznaczone na cele nierolnicze w latach 2008-2024;
- 2) tabela nr 2 - Grunty rolne wyłączone z produkcji rolniczej w latach 2008-2024.

Podstawy prawne:

- (1) Art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców;
- (2) Art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151), zwana dalej p.g.k.;
- (3) Art. 21 p.g.k.;
- (4) Art. 25 p.g.k.;
- (5) art. 9a ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1370 ze zm.);
- (6) § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2025 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Finansów i Gospodarki (Dz. U. z 2025 r. poz. 997 ze zm.).