



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 19 września 2025 r.
znak sprawy: DNI.mr.058.22.2025

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na zapytanie nr 2697 Pana Tadeusza Tomaszewskiego, Posła na Sejm RP, „w sprawie rozpoczęcia procedury zmierzającej do wyłączenia 30% gruntów rolnych z Gospodarstwa Rolnego Rusko sp. z o.o. celem rozdysponowania ich na rzecz rolników indywidualnych.”

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na ww. zapytanie, 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 2025 r. poz. 826), 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 w tej sprawie Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wystąpiło do Centrali KOWR o przekazanie szczegółowych informacji. Jak wynika

z informacji przekazanych przez KOWR umowa dzierżawy z dnia 12 lipca 1996 r. obowiązuje do dnia 1 lipca 2026 r. Obecnie obejmuje nieruchomości o powierzchni 2 321,9503 ha. Dzierżawca prowadzi produkcję roślinno-zwierzęcą, w tym produkcję bydła - 5 538 szt. (2 503 szt. krów dojnych) i zatrudnia 108 pracowników.

Przy określaniu nowych warunków, na jakich umowa miałyby być kontynuowana, KOWR analizuje zarówno oczekiwania rolników indywidualnych, jak też sytuację dzierżawcy. Jednakże działania KOWR, w odpowiedzi na zapotrzebowanie okolicznych rolników na grunty ZWRSP, co do zasady, nie powinny prowadzić do likwidacji działalności dotychczasowego dzierżawcy. KOWR w każdym przypadku rozpatruje szereg innych kwestii, wiążących się z wykonywaniem danej umowy, w szczególności: rodzaj i profil prowadzonej działalności rolniczej, wyniki kontroli weryfikujące należyte wywiązywanie się dzierżawcy z obowiązków wynikających z umowy, poziom zatrudnienia, nakłady poniesione w ramach prowadzonej działalności rolniczej, udział w programach finansowanych albo współfinansowanych ze środków pomocowych, dla których wymagany jest okres „związania celem”. Ustalenia w tym zakresie powinny stanowić kryterium ewentualnego wyłączenia z umowy gruntów w chwili wydłużenia okresu dzierżawy, czy też zamieszczenia w umowie zastrzeżenia, które umożliwiłoby wyłączenie w przyszłości gruntów, w zależności od zgłaszanego przez rolników zapotrzebowania na grunty.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że kwestie dotyczące procedury wydłużania umów dzierżawy i wyłączenia z przedmiotu dzierżawy gruntów do tzw. odrębnego zagospodarowania obecnie reguluje zarządzenie Nr 54/2024/Z Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 3 października 2024 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wprowadzenia „Wytycznych w sprawie wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa”.

Należy zaznaczyć, że pierwotna umowa dzierżawy zawarta ze spółką obejmowała nieruchomości o powierzchni 4 116,8489 ha. Biorąc zatem pod uwagę to, że w trakcie trwania umowy dzierżawy dokonano wyłączenia gruntów z przedmiotu dzierżawy do odrębnego zagospodarowania o łącznej powierzchni 1 041 ha (tj. 25% powierzchni pierwotnej; ponadto, w trakcie trwania umowy dzierżawy, spółka nabyła w drodze pierwszeństwa 753,3289 ha), przy wydłużaniu umowy dzierżawy, zgodnie

z postanowieniami ww. zarządzenia, możliwe jest wyłączenie gruntów o powierzchni łącznej 420,411 ha, tj. 193,4849 ha (5% powierzchni pierwotnej) i 226,9261 ha (10% użytków rolnych znajdujących się aktualnie w dzierżawie). Dodatkowo należy wskazać, że spółka nie podlegała wyłączeniom 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1382).

Zgodnie z ww. zarządzeniem istnieje możliwość wydłużenia umów dzierżawy na okres od 10 do 20 lat. Spółka złożyła stosowny wniosek o przedłużenie umowy dzierżawy w wymaganym ustawowo terminie. KOWR przedstawił dzierżawcy stanowisko odnośnie warunków dalszego dzierżawienia nieruchomości w terminie miesiąca od dnia złożenia oświadczenia o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości. Oddział terenowy KOWR zaproponował wyłączenie z przedmiotu umowy części gruntów rolnych w celu rozdysponowania ich na powiększenie gospodarstw rodzinnych. W tym miejscu należy zaznaczyć, że obowiązek przedstawienia dzierżawcy (w ciągu miesiąca od dnia otrzymania od niego oświadczenia, o którym mowa w art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa), warunków dalszej dzierżawy, nie jest jednoznaczny z koniecznością osiągnięcia między stronami porozumienia w tym terminie. Strony umowy mają czas na ich akceptację lub ewentualne podjęcie negocjacji do końca okresu obowiązywania umowy dzierżawy.

Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z zarządzeniem Nr 103/2024/Z, w przypadku nieruchomości rolnej o powierzchni powyżej 500 ha, dyrektor oddziału terenowego KOWR jest zobowiązany uzyskać szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR na zmianę terminu obowiązywania umowy dzierżawy. W związku z tym wniosek o szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR, wraz z dokumentacją związaną z daną umową dzierżawy, przekazywany jest do Dyrektora Generalnego KOWR, celem dokonania analizy i oceny merytorycznej oraz podjęcia decyzji dotyczącej ewentualnego przedłużenia umowy dzierżawy. Oznacza to, iż do czasu nadesłania przez oddział terenowy KOWR w Poznaniu przedmiotowego wniosku należy uznać, że kwestia

ewentualnego wydłużenia umowy dzierżawy na warunkach przedstawionych przez ww. Oddział Terenowy KOWR dzierżawcy nie została ostatecznie rozstrzygnięta przez kierującego jednostką terenową KOWR. Jednocześnie należy wskazać, że decyzja co do udzielenia szczególnego pełnomocnictwa przez Dyrektora Generalnego KOWR do przedłużenia umowy dzierżawy zostanie podjęta po przesłaniu do Centrali KOWR stosownej dokumentacji w przedmiotowej sprawie.

Do dnia 12 września 2025 r. do Dyrektora Generalnego KOWR nie wpłynął wniosek Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu o przedłużenie przedmiotowej umowy dzierżawy.

Ponadto należy zaznaczyć, że aktualna powierzchnia tzw. „wolnych gruntów” ZWRSP na terenie gminy, w której położona jest dzierżawiona nieruchomość i gmin graniczących wynosi 43,77 ha, natomiast powierzchnia gruntów ZWRSP w umowach dzierżawy, których oddział terenowy nie zamierza wydłużyć albo nie zostaną one przedłużone ze względów formalno-prawnych i powrócą do ponownego rozdysponowania w latach 2025-2027 wynosi ok. 8 700 ha.

Z wyrazami szacunku

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

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów