



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 23 października 2025 r.
znak sprawy: DNI.mr.058.25.2025

Pan Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 12525 „w sprawie decyzji ogłoszonej w dniu 5 września 2025 r. dotyczącej przyszłości 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 2025 r. poz. 826), Skarb Państwa powierzył Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (powoływanemu dalej jako „KOWR”), będącemu następcą prawnym Agencji Nieruchomości Rolnych, 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. Zatem podmiotem uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (powoływanego dalej jako „ZWRSP”), jest KOWR. Odnosząc się do zawartych w interpelacji pytań, uprzejmie informuję, co następuje.

Ad 1) W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że stosownie do art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233 poz. 1382), w przypadku gdy umowa dzierżawy zawarta przed dniem wejścia w życie tej ustawy, to jest przed dniem 3 grudnia 2011 r., przedmiotem której były

nieruchomości wchodzące w skład ZWRSP nie zawierała postanowienia o możliwości wyłączenia, o którym mowa w art. 38 ust. 1a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ówczesna ANR, w terminie 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie, zobowiązana była przedstawić dzierżawcom, w formie pisemnego zawiadomienia, propozycję dokonania zmian tej umowy w zakresie wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Dzierżawcy, którzy wyrazili zgodę na dokonanie zmiany umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 30% użytków rolnych, mieli możliwość nabycia pozostałych dzierżawionych gruntów we wskazanym przez nich terminie. Natomiast dzierżawcom, którzy odrzucili propozycję w tym zakresie, ANR nie przeznaczała do sprzedaży dzierżawionych przez nich gruntów oraz nie przedłużała im umowy dzierżawy. Zatem obecna sytuacja tzw. „dużych dzierżawców” jest konsekwencją niezłożenia w 2012 r., a więc 13 lat temu, oświadczeń co do zaproponowanych przez ówczesną ANR warunków wyłączenia 30% powierzchni dzierżawionych nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. W tej sytuacji, zgodnie z art. 4 ust. 4 tej ustawy, ANR była zobowiązana uznać, że odrzucili oni zaproponowane w zawiadomieniach warunki wyłączenia. Zatem już w chwili odrzucenia propozycji ANR o zmianie umowy dzierżawy, najpóźniej w 2012 r., musieli zdawać sobie sprawę, że w świetle obowiązującego prawa nie będą mogli ubiegać się o przedłużenie okresów, na jaki zostały zawarte umowy dzierżawy.

Instytucja ośrodków produkcji rolniczej (dalej powoływanych jako „OPR”) wprowadzona została do ustawy z dnia 19 października 1991 r. w 2019 r., co znalazło swoje odzwierciedlenie w postanowieniach art. 24b. Intencją powołania takiej formy zagospodarowania nieruchomości ZWRSP, było umożliwienie wydzierżawiania większych obszarowo, zabudowanych nieruchomości rolnych, służących prowadzeniu wielkotowarowej produkcji zwierzęcej i roślinnej, użytkowanych dotychczas przez dzierżawców, którzy w 2011 roku nie wyrazili zgody na wyłączenie z przedmiotu umowy gruntów stanowiących 30% powierzchni użytków rolnych, a tym samym utracili możliwość przedłużenia takich umów. Dzierżawcy już w chwili nieprzyjęcia propozycji ówczesnej ANR o zmianie umów dzierżawy, powinni mieć świadomość, że w świetle obowiązującego prawa nie będą mogli ubiegać się o przedłużenie okresu, na jaki zostały zawarte umowy dzierżawy, a

to oznacza, że zakończą się one zgodnie z terminem ich obowiązywania. Powinni mieć też na uwadze, jak w przyszłości wpłynie to na ich sytuację gospodarczą, profil prowadzonej działalności, czy też na sytuację zatrudnianych osób. Dzierżawcy jako pracodawcy w tym okresie mieli dostateczny czas na zaplanowanie odpowiednich działań w zakresie realizacji polityki pracowniczej dla dobra swoich pracowników.

Ad 2 i 4) Proces rozdysponowania nieruchomości po zakończonych już umowach dzierżawy wymaga, aby podejmowane przez KOWR działania łączyły w sobie zarówno poprawę struktury powierzchniowej gospodarstw rodzinnych, jak i dbałości o majątek Skarbu Państwa tak, aby nie doszło do jego pogorszenia. Celem działania KOWR jest wspieranie rolnictwa jako całości stanowiącego sektor gospodarki. Restrukturyzacja każdej nieruchomości, zwłaszcza zabudowanej, o znacznym areale, ma na celu podjęcie takich działań, aby powstały jednostki gospodarcze, których wielkość, rozłóg i stan obiektów budowlanych umożliwi przyszłym dzierżawcom prowadzenie racjonalnej działalności gospodarczej i przyczyni się do tworzenia i powiększenia gospodarstw rodzinnych. Z uwagi na fakt, że umowy dzierżawy nieruchomości przeznaczonych pierwotnie do dzierżawy w ramach OPR już wygasły, a terminy ich odbioru od obecnych użytkowników zostały przesunięte, KOWR podjął rozmowy m.in. z Instytutem Zootechniki – Państwowym Instytutem Badawczym, który na spotkaniu w dniu 10 września 2025 r. w Centrali KOWR otrzymał informację na temat nieruchomości, na których miały być utworzone OPR, gdzie prowadzona jest produkcja trzody chlewnej przez dotychczasowego użytkownika (byłego dzierżawcę). W myśl art. 39 ust. 2 pkt 2 lit. a-b ustawy z dnia 19 października 1991 r. przetargu nie stosuje się, jeżeli nieruchomość ZWRSP wydzierżawiana jest spółce prowadzącej działalność w sektorze rolno-spożywczym, w której:

- a) udział Skarbu Państwa lub państwowej osoby prawnej przekracza 50% kapitału zakładowego albo 50% liczby akcji lub
- b) udział spółki, o której mowa w lit. a, przekracza 50% kapitału zakładowego albo 50% liczby akcji.

Zatem wydzierżawienie nieruchomości ZWRSP na rzecz jednoosobowych spółek (w których KOWR posiada 100% udziałów) lub spółek zależnych Instytutów może nastąpić w trybie bezprzetargowym. Ponadto, w myśl art. 24 ust. 5d pkt 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r., KOWR, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, może bez przeprowadzenia przetargu, w drodze umowy, wydzierżawić

lub wynająć nieruchomości wchodzące w skład ZWRSP państwowej osobie prawnej (w tym np. instytutom) na cele związane z realizacją jej zadań statutowych. Należy także podkreślić, że z uwagi na profil dotychczas prowadzonej produkcji rolnej, rodzaj zabudowań, stan zagospodarowania gruntów rolnych itp. każdy przypadek rozdysponowania nieruchomości i obiektów, które miały wejść w skład planowanych ośrodków produkcji rolniczej jest i będzie rozpatrywany indywidualnie.

Ad 3) Zgodnie z zawartymi porozumieniami pomiędzy właściwymi terytorialnie oddziałami terenowymi KOWR a byłymi dzierżawcami - obecnymi użytkownikami nieruchomości, ich przejęcie odbędzie się dwuetapowo, z podziałem na przejęcie budynków i gruntów w okresie od 30 listopada 2025 r. do 30 września 2026 r. Zgodnie z zarządzeniem nr 104/2023/Z Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie wprowadzenia „Wytycznych w sprawie wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa” (zmienionym zarządzeniami 18/2024/Z, 54/2024/Z, 74/2024/Z) terminy wydania poszczególnych gruntów są uzależnione od terminów zbiorów występujących na nich upraw i terminu wygaszenia pozostałej działalności rolniczej. Na uzasadniony wniosek dotychczasowego dzierżawcy KOWR może umożliwić korzystanie z nieruchomości do zakończenia zbiorów albo wygaszenia produkcji, jednak nie dłużej niż przez okres do 12 miesięcy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. nadzwyczajnych okoliczności, wynikających ze skali i rodzaju produkcji, na uzasadniony wniosek dzierżawcy (złożony przed upływem wyznaczonego terminu wydania), termin ten może być przesunięty na kolejny okres, nie dłuższy niż do 12 miesięcy. Łącznie okres, na jaki możliwe jest przedłużenie wydania nieruchomości, nie może przekraczać 24 miesięcy. Niewydanie w wyznaczonych terminach nieruchomości Zasobu oznacza, iż były dzierżawca staje się ich bezumownym użytkownikiem.

Ad 5) Dotychczasowy dzierżawca (niezależnie od formy prowadzenia działalności), jako pracodawca miał możliwość samodzielnego kształtowania struktury zatrudnienia, zarówno co do liczby pracowników, jak i ich zakresu obowiązków. W gestii dzierżawcy leżała decyzja jaka liczba pracowników jest mu niezbędna do prowadzenia produkcji, czy to roślinnej, czy zwierzęcej. Analogiczna sytuacja będzie odnosiła się do sytuacji, w której nieruchomości zostaną np. wydzierżawione przez spółki hodowli roślin i zwierząt o szczególnym znaczeniu dla gospodarki

narodowej. Decyzje co do ilości, czy też składu personalnego osób w nich zatrudnionych, podejmują zarządy tych spółek.

Ad 6) Zapewnienie dalszego funkcjonowania biogazowni dostarczających energię do lokalnych społeczności będzie spoczywać na przyszłym dzierżawcy nieruchomości. Obowiązek kontynuowania np. dostaw ciepła z biogazowni wynikać będzie z zawartych już umów z podmiotami na zasadach w nich określonych. Dzierżawca zobowiązany będzie do przejęcia wszystkich praw i obowiązków wynikających z przepisów, ewentualnie uzyskania odpowiednich pozwoleń, zapewnienia zgodności z prawem budowlanym i ochrony środowiska w zakresie przedmiotu dzierżawy.

Ad 7) W swoich działaniach Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje się przepisami prawa. Kwestie związane z zabezpieczeniem społecznym pozostają we właściwości Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej. Z zakresu działalności Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023–2027 (PS WPR), istnieje możliwość uzyskania wsparcia finansowego oraz współpracy z lokalnymi grupami działania (LGD) przez podmioty pożytku publicznego w ramach interwencji 13.1 LEADER/LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS). LEADER/RLKS, wspierany ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW), jest jedną z interwencji PS WPR ukierunkowaną na budowanie lokalnej tożsamości poprzez aktywizację społeczną i wykorzystanie miejscowych zasobów w sposób zapewniający najlepsze zaspokojenie potrzeb społeczności wiejskich. W ramach LEADER/RLKS funkcjonują lokalne grupy działania (LGD) będące oddolną inicjatywą partnerstwa terytorialnego, składającego się z przedstawicieli różnych segmentów społeczności lokalnej – podmiotów sektora publicznego, przedsiębiorstw prywatnych oraz organizacji społeczeństwa obywatelskiego.

Dodatkowo informuję, że Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników może wspierać między innymi działania realizowane w szczególności przez organizacje społeczne, zawodowe lub samorządowe, działające w obszarze polityki społecznej, zdrowotnej, edukacyjnej na rzecz rolników i członków ich rodzin, dotyczące:

- zapobiegania wypadkom i nieszczęśliwym zdarzeniom w gospodarstwach rolnych,
- promocji zdrowia i profilaktyki zdrowotnej,

- rehabilitacji leczniczej i zawodowej o charakterze prewencyjnym i restytucyjnym,
- pomocy w likwidacji szkód zaistniałych w wyniku klęsk żywiołowych, ekologicznych i innych sytuacji kryzysowych w gospodarstwach rolnych, których rolnicy nie są w stanie samodzielnie naprawić.

Ponadto wsparcie skierowane na rozwój gmin wiejskich i miejsko-wiejskich jest dostępne m.in. w ramach szesnastu programów regionalnych polityki spójności zarządzanych przez samorządy województw, tj.: Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska, Fundusze Europejskie dla Kujawsko- Pomorskiego, Fundusze Europejskie dla Lubelskiego, Fundusze Europejskie dla Lubuskiego, Fundusze Europejskie dla łódzkiego, Fundusze Europejskie dla Małopolski, Fundusze Europejskie dla Mazowsza, Fundusze Europejskie dla Opolskiego, Fundusze Europejskie dla Podkarpacia, Fundusze Europejskie dla Podlaskiego, Fundusze Europejskie dla Pomorskiego, Fundusze Europejskie dla Śląska, Fundusze Europejskie dla Świętokrzyskiego, Fundusze Europejskie dla Wielkopolski, Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur, Fundusze Europejskie dla Zachodniopomorskiego.

Programy regionalne, opracowywane w odpowiedzi na problemy diagnozowane w województwach, mają szeroki zakres przedmiotowy i podmiotowy realizowanych działań. Oferowane jest m.in. wsparcie dla gmin oraz innych podmiotów realizujących projekty ukierunkowane na mieszkańców obszarów wiejskich. W programach regionalnych znajdują się między innymi działania dotyczące usług społecznych i zdrowotnych, których beneficjentem mogą być organizacje pozarządowe. Szczegółowe informacje o zakresie poszczególnych programów i terminach naborów wniosków są dostępne na Portalu Funduszy Europejskich.

Z wyrazami szacunku

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

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów