



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 18 grudnia 2025 r.
znak sprawy: DNI.sp.058.18.2025

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy: interpelacji nr 13714 w sprawie sprzedaży polskiej ziemi w ręce
cudzoziemców w latach 2016-2023 w woj. warmińsko-mazurskim**

Szanowny Panie Marszałku,

w związku z interpelacją nr 13714, posta na Sejm RP Adama Dziejica, przedstawiam
odpowiedzi na poszczególne pytania.

**Pytanie 1. Ile hektarów ziemi rolnej zostało sprzedanych cudzoziemcom w latach
2016–2023 w woj. warmińsko-mazurskim? Proszę o wyszczególnienie:**

- a) liczby transakcji,
- b) łącznej powierzchni sprzedanych gruntów,
- c) kraju pochodzenia nabywców.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie jest organem właściwym do gromadzenia informacji dotyczących liczby transakcji, powierzchni sprzedanych gruntów rolnych ani krajów pochodzenia nabywców. Zgodnie z art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), rejestr nieruchomości (w tym nieruchomości rolnych) nabytych przez cudzoziemców prowadzi Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji. Co więcej - Minister ten, stosownie do art. 4 powołanej wyżej ustawy, corocznie przedstawia Sejmowi szczegółowe sprawozdanie z realizacji ustawy, a w szczególności o liczbie udzielonych zezwoleń, rodzaju i obszarze oraz terytorialnym rozmieszczeniu nieruchomości, których one dotyczą, a także liczbie decyzji odmawiających udzielenia zezwolenia.

Pytanie nr 2. Jak przedstawiają się te dane w stosunku do lat 2007–2015? Proszę o zestawienie porównawcze dla obu wskazanych okresów.

Jak już wskazano powyżej, MRiRW nie prowadzi rejestru gruntów rolnych nabywanych przez cudzoziemców ani nie opracowuje sprawozdań w tym zakresie.

Pytanie nr 3. Czy w ocenie Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi obecne regulacje prawne skutecznie chronią polską ziemię przed nadmiernym skupowaniem przez podmioty zagraniczne?

Przed dniem 1 maja 2016 r. cudzoziemcy mogli nabywać grunty rolne i leśne tylko za zgodą MSWiA. Był to więc obrót podlegający ścisłej kontroli i całkowicie zależny od polskich władz. Natomiast po dniu 1 maja 2016 r. dotychczasowe zasady przestały obowiązywać. W przywołanej wyżej dacie – w związku z przystąpieniem Polski do UE w dniu 1 maja 2004 r. - upłynął 12-letni okres przejściowy na zakup polskich gruntów rolnych przez podmioty z UE (a także z innych uprawnionych krajów). Od tej pory, każdy obywatel UE może zatem kupować polską ziemię bez konieczności ubiegania się o zezwolenie MSWiA (zgodnie z unijną zasadą swobody przepływu kapitału).

W takiej sytuacji, jedynym ograniczeniem dla cudzoziemców stały się regulacje wprowadzone ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2022 r. poz. 507). Przede wszystkim wprowadzono przepisy, zgodnie z którymi nabywcą nieruchomości rolnej może być co do zasady rolnik indywidualny, tj. osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej 5 lat zamieszkująca w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo (art. 2a ust. 1 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1653)).

Bez tych regulacji, powierzchnia gruntów nabytych bez zezwolenia po dniu 1 maja 2016 r. – byłaby niewątpliwie o wiele wyższa. Ustawa ta nie zmienia jednak tego, że cudzoziemcy z UE, po dniu 1 maja 2016 r., spełniający warunki wynikające z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, mają możliwość nabywania nieruchomości w Polsce.

Nabywanie z kolei ziemi rolnej przez cudzoziemców innych, aniżeli będących obywatelami UE (i innych uprawnionych krajów), w dalszym ciągu wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278).

W zakresie natomiast gruntów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, obie kategorie cudzoziemców (UE i nie-UE), obowiązuje przepis wstrzymujący sprzedaż takich nieruchomości, ich części oraz udziałów we współwłasności. Wynika to z art. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2025 r. poz. 559).

W zakresie zatem obywateli spoza UE ochrona ta polega na konieczności uzyskania zezwolenia MSWiA oraz na obowiązku spełnienia przez nabywcę warunków zawartych w u.k.u.r. (w szczególności wymogu 5-letniego zamieszkania w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład

gospodarstwa rolnego oraz wymóg 5-letniego prowadzenia przez tego gospodarstwa), a w przypadku nabywania nieruchomości rolnych przez obywateli UE jest zapewniona przez wspomniane ograniczenia zawarte w u.k.u.r.

Z wyrazami szacunku,

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