



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 25 marca 2026 r.
znak sprawy: DNI.mr.058.4.2026

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy: odpowiedzi na zapytanie nr 3275 Pana Posła Daniela Milewskiego
„w sprawie przetargu prowadzonego przez KOWR na dzierżawę nieruchomości
położonych w obrębie miejscowości Seroczyn gmina Wodynie (ogłoszenie
nr UD/001/062/2026 z dnia 5 stycznia 2026 r.)”.**

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 mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (powoływanego dalej jako „ZWRSP”), jest KOWR.

W celu zatem udzielenia odpowiedzi na ww. zapytanie Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wystąpiło do Centrali KOWR o przekazanie niezbędnych informacji. Odpowiadając na pytania zawarte w powyższym zapytaniu, uprzejmie informuję, co następuje.

Ad 1) Na etapie kwalifikacji, osoby zainteresowane wzięciem udziału w przetargu, zgodnie z warunkami ogłoszenia przetargowego, zobowiązane były do złożenia określonych dokumentów, w tym oświadczeń pod rygorem odpowiedzialności karnej. Co do zasady KOWR opiera się na złożonych dokumentach, w tym oświadczeniach. W związku ze zgłoszonymi zastrzeżeniami dotyczącymi przeprowadzonych przetargów Oddział Terenowy KOWR w Warszawie wystąpił do właściwych terytorialnie urzędów gmin, KRUS, ZUS oraz urzędu skarbowego celem potwierdzenia wiarygodności złożonych oświadczeń przez kandydatów na dzierżawców, wyłonionych w drodze przetargów. Należy przy tym zaznaczyć, że warunkiem zawarcia umowy jest m.in. przedłożenie dokumentów potwierdzających wiarygodność finansową (np. opinii banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) oraz ustanowienie zabezpieczenia płatności czynszu. Niedopełnienie tych warunków jest równoznaczne z odstąpieniem od zawarcia umowy przez kandydata na dzierżawcę i przepadkiem wadium na rzecz KOWR. W przypadku zaś negatywnej oceny treści otrzymanych dokumentów, KOWR może żądać dodatkowych zabezpieczeń.

Ad 2) KOWR rozważał podział restrukturyzowanej nieruchomości o powierzchni 304,9887 ha i jej rozdysponowanie w większej ilości przetargów. Rada Społeczna działająca przy dyrektorze Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, podczas posiedzenia w dniu 5 września 2025 r., mając na uwadze racjonalne zagospodarowanie gruntów przeznaczonych do dzierżawy (uwzględniając dużą liczbę zabudowań, w tym nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, dla których wydano zalecenia przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), wskazała na potrzebę podziału całej nieruchomości na trzy pozycje przetargowe. Oddział Terenowy KOWR w Warszawie uwzględnił tę sugestię.

Ad 3) KOWR w toku postępowań przetargowych nie kieruje zapytań do innych służb w kwestiach związanych z ewentualnymi zagrożeniami wynikającymi z importu towarów z krajów trzecich, które mogą nie spełniać obowiązujących norm, ani w przypadku ryzyka składowania odpadów niebezpiecznych na wydzierżawionych gruntach. Zgodnie z zapisami zawieranych umów dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu

wykonywania na nim działalności gospodarczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa (w szczególności: o ochronie gruntów, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie środowiska, o odpadach, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego) i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dokonania kontroli przestrzegania przez dzierżawcę postanowień umowy, w tym prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników. Jeżeli dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w umowie wydierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.

Ad 4) Przepisy prawa dopuszczają możliwość udzielania pełnomocnictw do udziału w przetargu. Zdarzają się przypadki (należą one jednak do rzadkości), gdy pełnomocnik reprezentuje więcej niż jednego oferenta.

Z wyrazami szacunku

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

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów