



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 19 czerwca 2026 r.
znak sprawy: DNI.mr.058.14.2026

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 17380 Pani Poseł Bożeny Lisowskiej
„w sprawie zasad przeprowadzania przetargów ofertowych na dzierżawę
gruntów z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa”.**

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, z późn. zm.), 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. Zatem 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. interpelację Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wystąpiło również do Centrali KOWR o przekazanie niezbędnych informacji. Odpowiadając na pytania zawarte w interpelacji, uprzejmie informuję, co następuje.

Ad 1-4) W KOWR nie są gromadzone informacje i nie są prowadzone analizy w zakresie wskazanym w pytaniach nr 1-4. Należy przy tym wskazać, że w okresie od 2023 r. do końca pierwszego kwartału 2026 r. oddziały terenowe KOWR przeprowadziły 2 607 przetargów ofert pisemnych ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę 48 648 ha gruntów z ZWRSP (z tego rozstrzygnięto 1 515 przetargów na powierzchnię 29 081 ha). Biorąc pod uwagę zakres analizy postulowanej w interpelacji, jej przeprowadzenie byłoby niezwykle pracochłonne i czasochłonne, ponieważ, jak już wspomniano, dane takie na obecną chwilę nie są gromadzone. Ich zebranie wymagałoby zatem przeanalizowania dokumentacji z każdego przeprowadzonego przetargu. Tak znaczne zaangażowanie pracowników KOWR w ten proces miałoby z pewnością negatywny wpływ na szybkość i sprawność rozdysponowania gruntów ZWRSP, co z kolei mogłoby się spotkać z negatywnymi reakcjami ze strony środowiska rolniczego.

Ad 5-6) KOWR organizuje przetargi na dzierżawę i sprzedaż gruntów ZWRSP działając na podstawie przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz przepisów wykonawczych. Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy, nieruchomości rolne ZWRSP KOWR rozdysponowuje w drodze przetargów ograniczonych do rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której jest położona nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą. Ponadto, zgodnie z art. 29 ust. 3bb pkt 1 lit. b ustawy, w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych, o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy, może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. Warunki udziału w przetargach organizowanych przez KOWR, w tym złożenie wymaganych dokumentów, są określone każdorazowo w ogłoszeniu o przetargu. W przypadku osób, o których

mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1 lit. b ustawy, dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku określonego w tym przepisie jest decyzja o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. W przypadku nieprzedłożenia wymaganego dokumentu, osoba taka nie może zostać zakwalifikowana do przetargu. Beneficjenci wsparcia przyznanego w ramach Planu Strategicznego WPR 2023-2027 nie są kwalifikowani przez KOWR do przetargów, ponieważ art. 29 ust. 3bb pkt 1 lit. b ustawy wskazuje na beneficjentów PROW 2014-2020 jako osoby mogące skorzystać ze zwolnienia z wymogu spełnienia 5-letniego okresu zamieszkania w danej gminie lub 5-letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przewiduje ujęcie tego zagadnienia w przygotowywanej obecnie nowelizacji ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Jeżeli chodzi o kryteria oceny ofert w ujęciu historycznym, to zarządzeniem Dyrektora Generalnego KOWR nr 103/2017/Z z dnia 9 października 2017 r. w sprawie wydzierżawiania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, Dyrektor Generalny KOWR wprowadził jednolite zasady oceny ofert pisemnych w przetargach na dzierżawę ograniczonych do rolników indywidualnych. Zasady te obejmowały sześć kryteriów oceny ofert. W każdym kryterium, poza kryterium szóstym, które miało być ustalane z radą społeczną działającą przy danym oddziale terenowym KOWR, punkty były przyznawane liniowo w sposób proporcjonalny. W związku z wnioskami organizacji rolniczych dotyczącymi wprowadzenia zmian w przyjętych w KOWR zasadach dotyczących wydzierżawiania nieruchomości Zasobu, w 2018 r. odbyły się konsultacje społeczne w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi z udziałem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, przedstawicieli KOWR oraz środowisk rolniczych, w tym Prezesa Krajowej Rady Izb Rolniczych i NSZZ RI „Solidarność”. W trakcie tych spotkań wypracowano zmiany w obowiązujących wówczas zasadach dotyczących oceny ofert składanych przez rolników indywidualnych w przetargach ograniczonych ofert pisemnych na dzierżawę gruntów Zasobu. Zarządzenie Dyrektora Generalnego KOWR nr 103/2017/Z z dnia 9 października 2017 r. w sprawie wydzierżawiania nieruchomości Zasobu Własności

Rolnej Skarbu Państwa zostało zmienione zarządzeniem nr 28/2018/Z z dnia 22 lutego 2018 r. Z kolei dnia 26 czerwca 2019 r. weszło w życie zarządzenie Dyrektora Generalnego KOWR nr 74/2019/Z, które następnie zostało zmienione zarządzeniami 43/2020/Z z dnia 31 marca 2020 r. i 49/2020/Z z dnia 20 kwietnia 2020 r. Następnie przyjęto procedury w ww. zakresie zarządzeniem Dyrektora Generalnego KOWR nr 104/2020/Z z dnia 20 lipca 2020 r. w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości ZWRSP (zmienionym zarządzeniem 52/2025/Z), które obowiązuje do dziś.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi i KOWR podzielają stanowisko wyrażone w interpelacji, iż ziemia rolna pozostająca w ZWRSP powinna służyć przede wszystkim rozwojowi gospodarstw rodzinnych, prowadzących produkcję rolną i trwale związanych z lokalnym środowiskiem. Kryteria dopuszczenia do udziału w przetargach mają istotne znaczenie dla prawidłowego przeprowadzenia procesu rozdysponowania gruntów ZWRSP. Doświadczenia w tej materii wskazują jednak, że samo spełnienie formalnych warunków udziału w przetargu nie gwarantuje właściwego gospodarowania nieruchomościami ZWRSP. Kryteria punktowe stanowią ważne narzędzie pozwalające na wybór oferty gospodarstwa, które daje mocniejszą gwarancję rozwoju, w tym zapewnienie, że dzierżawione grunty będą faktycznie wykorzystywane przez dzierżawcę do prowadzenia działalności rolniczej. Doświadczenia wynikające z kilkuletniej praktyki stosowania w KOWR kryteriów oceny ofert w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych, a także zmieniające się realia funkcjonowania sektora rolnego, wskazują na potrzebę aktualizacji kryteriów, przy jednoczesnym zachowaniu niezmiennych celów wynikających z przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Obecnie opracowano w KOWR wstępne propozycje zmian zasad oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych, które zostały przekazane do konsultacji członkom Rady Społecznej przy Dyrektorsze Generalnym KOWR ds. gospodarowania gruntami rolnymi Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Omówienie projektowanych zmian przewidziano podczas zaplanowanego na czerwiec 2026 r. posiedzenia ww. Rady Społecznej. Propozycje doprecyzowują zasady oceny ofert osób, które nie ukończyły 41 roku życia i utworzyły po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą

publikacji ogłoszenia o przetargu. Należy dodać, że obecne kryteria oceny ofert w przetargach ograniczonych na dzierżawę zawierają zapis, że przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w umowie do prowadzenia w swoim gospodarstwie produkcji zwierzęcej i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego (w stosunku do średniorocznego/średniego stanu inwentarza żywego w gospodarstwie oferenta wskazanego w ofercie) w DJP przez cały okres dzierżawy. Stwierdzenie, że obecnie punktacja premiuje jedynie symboliczną obsadę wskazywaną na potrzeby przetargu jest nieuzasadnione.

Ad 7) Celem wprowadzenia kryterium 6 – „Powiększenie gospodarstw towarowych”, jest wybór ofert pod kątem rzeczywistej aktywności rolniczej i zdolności do efektywnego użytkowania gruntów ZWRSP oraz wspieranie gospodarstw, które mają szansę funkcjonowania na rynku. Wprowadzenie tego kryterium pozwoli przeciwdziałać sytuacjom „podstawiania” do przetargów osób, które spełniają formalne warunki rolnika indywidualnego, a po wygraniu przetargu z zyskiem poddzierżawiają grunty ZWRSP bez zgody KOWR.

Ad 8 i 9) Zasady przeprowadzania przetargów ograniczonych ofert pisemnych, w tym zasady oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę nieruchomości ZWRSP, są określone w przepisach prawa powszechnie obowiązującego i we wspomnianym wyżej zarządzeniu Dyrektora Generalnego KOWR nr 104/2020/Z z dnia 20 lipca 2020 r. w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zmienionym zarządzeniem nr 52/2025/Z z dnia 11 sierpnia 2025 r. Są to jednolite wytyczne dla wszystkich oddziałów terenowych KOWR w przedmiotowym zakresie.

Przetargi ofert pisemnych ograniczonych do rolników indywidualnych są bardzo ważnym narzędziem w realizacji przez KOWR zadania poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych. Dlatego też kwestia szczegółowych kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu ofert pisemnych i liczba punktów przyznawanych za ich spełnienie oraz rodzaje dowodów potwierdzających ich spełnienie jest przedmiotem bieżącego monitoringu, a w konsekwencji będzie również przedmiotem rozważań w trakcie prac nad ewentualną nowelizacją przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Ponadto, jak zostało to już podkreślone powyżej, tj. w odpowiedzi na pytania 1-4, nie są prowadzone i publikowane analizy tam wskazane. Szczegółowe informacje dotyczące rozdysponowania nieruchomości ZWRSP, w tym w trybie przetargów ofert pisemnych, dostępne są w publikowanych corocznie przez KOWR na stronie internetowej KOWR „Sprawozdaniach z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa”.

Z wyrazami szacunku

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

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów