Minister Rolnictwa
i Rozwoju Wsi

Warszawa, 18 listopada 2026 r.
znak sprawy: DNI.mr.058.22.2026

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 20529 Pana Michała Wosia, Posła na Sejm RP, „w sprawie sposobu przeprowadzenia przetargów na grunty rolne na przykładzie gm. Krzyżanowice".

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 tej 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 zagospodarowania 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 do Centrali KOWR o przekazanie niezbędnych informacji.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa
+48 22 250 01 18
kancelaria@minrol.gov.pl
www.gov.pl/rolnictwo

Ad 1, 2, 4 i 6) Jak poinformował KOWR, wydzierżawienie gruntów ZWRSP, położonych na terenie Gminy Krzyżanowice to kolejny etap realizowanego programu powtórnej restrukturyzacji gruntów, które powróciły z dwóch umów dzierżawy, które nie zostały przedłużone w związku z brakiem zgody byłego dzierżawcy, tj. Przedsiębiorstwa Rolno-Przemysłowego AGROMAX sp. z o.o. w Raciborzu, na wyłączenie z przedmiotu dzierżawy tzw. „30% użytków rolnych".

Na posiedzeniu Rady Społecznej działającej przy Oddziale Terenowym KOWR w Częstochowie w dniu 5 listopada 2024 r. zostały przedstawione i omówione kwestie zagospodarowania wszystkich nieruchomości przejętych od ww. spółki (grunty o powierzchni ponad 2 400 ha, położone na terenie czterech gmin Powiatu raciborskiego, tj. Gminy: Krzanowice, Krzyżanowice, Racibórz i Rudnik, z których ponad 1 800 ha przewidziano do zagospodarowania na rzecz rolników indywidualnych). Uzgodniono, że dla wszystkich przejętych gruntów przewidzianych do rozdysponowania na rzecz rolników indywidualnych zastosowany zostanie art. 29 ust. 3bd ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, na podstawie którego KOWR może zastrzec, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym w przypadku, gdy w jednym z przetargów, osoba ta została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. Zostały omówione warunki przystąpienia przez rolników do przetargów ograniczonych, przedstawione wady i zalety zarówno przetargów ofertowych, jak i licytacyjnych. Rada Społeczna podjęła dyskusję na temat rodzaju planowanych przetargów, a następnie przegłosowała postulat przeprowadzenia przetargów ograniczonych licytacyjnych na ponowne wydzierżawienie nieruchomości na rzecz rolników indywidualnych.

Oddział Terenowy KOWR w Częstochowie uzgodnił również z Radą Społeczną, działającą przy tym Oddziale, wprowadzenie dodatkowego kryterium tj. „*Kryterium zameldowania na pobyt stały na terenie województwa śląskiego - liczba punktów 10*". Na podstawie tego kryterium osoba, która w dniu publikacji ogłoszenia o przetargach nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy jest zameldowana na terenie ww. województwa przez okres co najmniej 10 lat otrzymuje maksymalną liczbę punktów - 10. Osoba, która w dniu publikacji ogłoszenia o przetargach nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, jest zameldowana przez okres krótszy niż jeden rok

- otrzymuje 0 punktów. Pozostali uczestnicy otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do liczby pełnych lat zameldowania na terenie Województwa Śląskiego. Na posiedzeniu Rady Społecznej w dniu 4 lutego 2025 r. przedstawiono i omówiono kwestię wprowadzenia ww. kryterium w procedurach przetargów ofertowych w Województwie Śląskim, a Rada Społeczna jednogłośnie opowiedziała się za jego wprowadzeniem.

Jednocześnie, w związku z tym, na wniosek Rady Społecznej poddano pod głosowanie kwestię zorganizowania przetargów ograniczonych ofertowych na terenie Gminy Rudnik, tj. jedynej gminy, która graniczy z Województwem Opolskim. Rada Społeczna jednogłośnie opowiedziała się za przeprowadzeniem przetargów ograniczonych ofertowych na terenie Gminy Rudnik, na obszarze której znajdowało się ponad tysiąc hektarów gruntów, czyli ponad 55% gruntów przewidzianych do zagospodarowania na rzecz rolników indywidualnych. Stanowisko Rady Społecznej co do przeprowadzenia przetargów ograniczonych licytacyjnych na rozdysponowanie gruntów położonych w Gminach: Krzanowice, Krzyżanowice i Racibórz, pozostało bez zmian. Zgodnie z sugestią Rady Społecznej w połowie 2025 r. przeprowadzono pięćdziesiąt przetargów ofertowych na rozdysponowanie nieruchomości o łącznej powierzchni około 1 000 ha, położonych na terenie Gminy Rudnik.

W związku z zastosowanym wyżej zastrzeżeniem z art. 29 ust. 3bd ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dla rozdysponowania całości , tj. 1 800 ha gruntów, ogłoszenie kolejnych przetargów na rozdysponowanie pozostałych 800 ha, położonych w ww. trzech gminach, uzależnione było od braku wniesienia pisemnych zastrzeżeń na czynności przetargowe do dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie, a następnie ewentualnie do Dyrektora Generalnego KOWR, lub wydania przez nich rozstrzygnięć w tym zakresie. Wszystkie procedury zakończyły się w połowie 2026 r. W lipcu 2026 r. opublikowano wykazy nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy na rozdysponowanie gruntów z terenu pozostałych trzech gmin, a we wrześniu tego roku przeprowadzono 19 przetargów ograniczonych licytacyjnych na dzierżawę gruntów położonych na terenie Gminy Krzyżanowice. W przewidzianym ustawowo terminie do Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie nie wpłynęły żadne

zastrzeżenia dotyczące przebiegu przeprowadzonych przetargów, w związku z czym nie przeprowadzano dodatkowej analizy przebiegu procedury przetargowej.

Na posiedzeniu Rady Społecznej działającej przy Oddziale Terenowym KOWR w Częstochowie w dniu 14 października 2026 r. ponownie omówiono kwestię przetargów na dzierżawę gruntów z powiatu raciborskiego, a Rada Społeczna podtrzymała swoją opinię, dotyczącą przeprowadzenia przetargów w trybie licytacyjnym, co do pozostałych gruntów przejętych po Przedsiębiorstwie Rolno-Przemysłowym AGROMAX sp. z o.o. w Raciborzu. W dniu 4 listopada 2026 r. zostały sporządzone ogłoszenia o przetargach ograniczonych licytacyjnych na rozdysponowanie pozostałych gruntów, położonych na obszarze dwóch gmin, tj. Gminy Racibórz i Krzanowice, które odbędą się w dniu 16 grudnia 2026 r.

Ad 3, 5 i 7) Zgodnie z treścią art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wydzierżawienie nieruchomości rolnych wchodzących w skład ZWRSP, co do zasady następuje w drodze przetargu ofert pisemnych lub publicznego przetargu ustnego. Stosownie do postanowień art. 24 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, KOWR gospodaruje ZWRSP w pierwszej kolejności w drodze wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na rzecz rolników indywidualnych w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 941, z poźn. zm.), poprzez organizowanie przetargów ograniczonych na dzierżawę albo sprzedaż nieruchomości.

Należy wskazać, że przetargi ograniczone do rolników indywidualnych, tj. przetargi licytacyjne i przetargi ofert pisemnych, są równorzędnymi formami rozdysponowania gruntów ZWRSP, a co za tym idzie to KOWR decyduje o wyborze trybu przetargu. Przy wyborze tym KOWR bierze jednak pod uwagę wszelkie okoliczności konkretnego przypadku, w tym konsultuje proponowany tryb z zainteresowaną stroną społeczną oraz izbami rolniczymi. Jeszcze raz należy podkreślić, że głównym kierunkiem rozdysponowania w trybie przetargowym przez KOWR gruntów rolnych ZWRSP jest ich wydzierżawienie na rzecz rolników indywidualnych. Nie budzi zatem wątpliwości, iż rolnicy indywidualni są obecnie na preferowanej pozycji w procesie rozdysponowania przez KOWR gruntów rolnych ZWRSP. Zasady obowiązujące w tym zakresie zostały określone przez przepisy powszechnie obowiązującego

prawa, a co za tym idzie ani Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, ani KOWR nie posiadają uprawnień do ich modyfikowania.

Podkreślić również należy, że w przetargu ograniczonym mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni zamierzający powiększyć swoje gospodarstwo rodzinne. Definicja rolnika indywidualnego zawarta jest w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, zgodnie z którą za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkującą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo. KOWR weryfikuje zatem dokumenty złożone przez osoby ubiegające się o zakwalifikowanie do przetargów na dzierżawę nieruchomości ZWRSP w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz warunków danego postępowania przetargowego. Analizowane są dokumenty i oświadczenia składane przez uczestników, potwierdzające spełnianie warunków udziału w przetargu, w tym prowadzenie gospodarstwa rodzinnego.

Jednocześnie należy wskazać, że weryfikacja osób ubiegających się o dzierżawę prowadzona jest w granicach kompetencji przyznanych KOWR przez przepisy prawa i opiera się na ocenie przedkładanych dokumentów, oświadczeń oraz danych dostępnych w rejestrach publicznych.

Istotnym mechanizmem ograniczającym możliwość wykorzystywania nieruchomości ZWRSP niezgodnie z ich przeznaczeniem jest nadzór nad wykonywaniem umów dzierżawy. Umowy te nakładają na dzierżawcę obowiązek prowadzenia działalności rolniczej i prawidłowego użytkowania nieruchomości, a w przypadku stwierdzenia naruszeń, KOWR może zastosować środki przewidziane w umowie i przepisach prawa, włącznie z rozwiązaniem umowy dzierżawy. W konsekwencji przeciwdziałanie próbom obchodzenia obowiązujących regulacji odbywa się przede wszystkim poprzez weryfikację spełniania warunków udziału w przetargach oraz kontrolę prawidłowej realizacji umów dzierżawy.

Z wyrazami szacunku

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

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów