



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 08 września 2025 r.
znak sprawy: DNI.sp.058.3.2025

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy: interpelacji nr 11133 w sprawie ochrony polskiej ziemi rolniczej przed
pośrednimi przejęciami przez podmioty zagraniczne**

Szanowny Panie Marszałku,

w związku z interpelacją nr 11133, Pani poseł Olgi Semeniuk-Patkowskiej, poniżej przedstawiam odpowiedzi na poszczególne pytania Pani Poseł.

Na wstępie Pani Poseł zaznaczyła, że pojawiły się sygnały o obchodzeniu przepisów ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 585).

Ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, wstrzymana została sprzedaż nieruchomości, ich części oraz udziałów we współwłasności nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, na okres 5, a następnie 10 lat od wejścia jej w życie. Ustawą tą zmienionych zostało ponadto szereg ustaw, m.in. ustawa z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.), czy ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 826). Zmiany te miały na celu takie ukształtowanie zasad obrotu nieruchomościami rolnymi, aby w dostępie do ziemi rolnej preferowani byli rolnicy indywidualni. Pani Poseł nie sprecyzowała jednak, o obchodzenie których przepisów chodzi i nie podała konkretnych przypadków. Trudno jest zatem odnieść się do tego twierdzenia.

Pytanie 1

Czy Ministerstwo prowadzi aktualny rejestr gruntów rolnych wykorzystywanych przez spółki prawa polskiego, będące pod kontrolą kapitału zagranicznego?

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie prowadzi „rejestru gruntów rolnych wykorzystywanych przez spółki prawa polskiego, będących pod kontrolą kapitału zagranicznego”. Obowiązujące przepisy nie dają bowiem Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi podstaw prawnych do pozyskiwania takich informacji od innych podmiotów (np. od tych spółek czy notariuszy), a tym bardziej do prowadzenia takiego rejestru.

Pytanie 2

Czy od 2021 roku przeprowadzono audyty oceniające wpływ ustawy (Dz. U. 2016 r. poz. 585) na koncentrację ziemi oraz dostępność dla młodych rolników?

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie ma wiedzy o jakichkolwiek „audytach” przeprowadzanych po 2021 r. ukierunkowanych na ocenę wpływu ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, na koncentrację ziemi oraz dostępność dla młodych rolników.

Pytanie 3.

Czy rozważane są nowe mechanizmy zabezpieczające przed spekulacyjnym wykupem gruntów oraz kontrole ex post?

W Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi opracowany został projekt ustawy o zmianie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. Projekt ten uzyskał wpis do wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów (UD295). Przewiduje on wydłużenie okresu wstrzymania sprzedaży nieruchomości rolnych ich części oraz udziałów we współwłasności nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa o kolejne 10 lat. Natomiast na chwilę obecną nie przewiduje się kontroli ex post.

Pytanie 4.

Czy planowana jest współpraca z instytucjami unijnymi w zakresie ograniczenia możliwości obchodzenia przepisów krajowych przez złożone struktury

własnościowe?

Tak, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi aktywnie współpracuje (i w przyszłości również będzie współpracował) z Komisją Europejską w tworzeniu European Land Observatory. Jest to program, którego celem jest m.in. monitorowanie obrotu ziemią rolną, uzyskanie dostępu do danych o rynku gruntów (w tym ich wartości), czy ustalenie strategii wspierania młodych rolników w dostępie do gruntów rolnych.

Pytanie 5.

Czy Ministerstwo planuje programy wsparcia dla młodych rolników mających trudności z wejściem na rynek ziemi z powodu rosnących cen?

Obecnie obowiązujące przepisy przewidują już preferencje dla młodych rolników. Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r.

o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa gospodaruje Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa w pierwszej kolejności w drodze wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych. Natomiast zgodnie z art. 2a pkt 1 ww. ustawy, ilekroć w ustawie jest mowa o gospodarstwie rodzinnym, należy przez to rozumieć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, tj. gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha. W myśl art. 2a pkt 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. przez pojęcie rolnika indywidualnego należy rozumieć rolnika indywidualnego w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, czyli 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 zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Przetargi ograniczone, przeprowadzane przez KOWR, są w pierwszej kolejności kierowane do rolników indywidualnych, którzy zamierzają 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 lub do osób posiadających kwalifikacje rolnicze zamierzających utworzyć gospodarstwo

rodzinne, które w okresie co najmniej roku przed ogłoszeniem przetargu nie były właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha (art. 29 ust. 3b pkt 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa). Jednak zgodnie z art. 29 ust. 3 bb ustawy z dnia 19 października 1991 r., KOWR może organizować także przetargi, w których oprócz rolników indywidualnych, o których mowa powyżej, 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 w dniu ogłoszenia wykazu rozdysponowywanych nieruchomości na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka ma nie więcej niż 40 lat.

Ponadto z budżetu Wspólnej Polityki Rolnej zapewnia się młodym rolnikom dostęp do kapitału (Interwencja I.11 „Premie dla młodych rolników”, Interwencja I.10.5 „Kredyty preferencyjne – kredyty na zakup ziemi przez młodych rolników”), który może zostać przeznaczony na zakup ziemi, co ułatwia zaspokojenie tej potrzeby.

W ramach PS WPR 2023–2027 wdrażana jest interwencja „Premie dla młodych rolników”. Wsparcie to służy rozpoczynaniu i rozwojowi działalności rolniczej w gospodarstwach młodych rolników poprzez zapewnienie dostępu do kapitału niezbędnego w początkowej fazie prowadzenia gospodarstwa, a tym samym przyczynia się do realizacji celu szczegółowego, jakim jest przyciąganie i utrzymanie młodych rolników.

Zgodnie z wytycznymi szczegółowymi dla tej interwencji pomoc jest przyznawana, jeżeli gospodarstwo określone w biznesplanie w roku wyjściowym (roku naboru wniosków) ma powierzchnię użytków rolnych równą co najmniej powierzchni minimalnej (średniej wojewódzkiej lub krajowej – tej niższej) lub wielkość ekonomiczną co najmniej 15 000 euro. Tym samym gospodarstwo spełniające warunek dotyczący wielkości ekonomicznej (minimum 15 000 euro) nie musi spełniać warunku dotyczącego powierzchni użytków rolnych.

Warunek ten został złagodzony w stosunku do wsparcia „Premie dla młodych rolników” wdrażanego w ramach PROW 2014–2020, gdzie należało spełnić zarówno kryterium wielkości ekonomicznej, jak i powierzchni użytków rolnych.

W obecnie wdrażanej interwencji nawet cała kwota premii (200 tys. zł) może zostać przeznaczona na zakup nieruchomości rolnych. Zakup taki może być ujęty w biznes planie jako inwestycja w środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne związane z rozpoczynaniem i rozwojem działalności rolniczej w zakresie wytwarzania produktów rolnych lub ich przygotowania do sprzedaży. Szacunkowa wartość inwestycji (w tym zakupu nieruchomości rolnych) powinna wynieść co najmniej 70% kwoty pomocy, tj. 140 tys. zł. Inwestycje wskazane w biznesplanie mogą być realizowane od dnia złożenia wniosku o przyznanie pomocy.

W projekcie rozporządzenia ustanawiającego warunki wdrażania wsparcia UE dla WPR w latach 2028–2034 potrzeba odnowy pokoleniowej w rolnictwie została szczególnie zaakcentowana. Przykładowo, w art. 14 projektowanego rozporządzenia przewidziano wsparcie dla młodych rolników (setting-up of young farmers) jako kontynuację premii wdrażanych w PS WPR 2023–2027 i wcześniejszych programach. Jednocześnie większy nacisk położono na synergię działań UE i krajowych w tym zakresie. Świadczy o tym nowy art. 15, który przewiduje opracowanie krajowej strategii odnowy pokoleniowej, stanowiącej element narodowych i regionalnych planów, zawierających:

- 1) ocenę sytuacji demograficznej w rolnictwie,
- 2) identyfikację barier wejścia dla młodych rolników oraz propozycję działań i inicjatyw krajowych,
- 3) opis wykorzystania pakietu startowego dla młodych rolników (art. 16),
- 4) wskazanie synergii między działaniami na rzecz odnowy pokoleniowej.

Jedną z kluczowych barier wejścia młodych osób do rolnictwa, obok dostępu do kapitału i wiedzy, jest dostęp do ziemi. Z tego względu problem ten będzie jednym z najważniejszych obszarów ujętych w strategii odnowy pokoleniowej oraz w projektowanych instrumentach wsparcia. Strategia ta jest przygotowywana zarówno na poziomie UE, jak i państw członkowskich. Przewiduje się, że projekt strategii unijnej zostanie przedstawiony przez Komisję Europejską w październiku br., a w MRiRW podjęto już prace nad projektem krajowej strategii.

Odnowa pokoleniowa w rolnictwie była także przedmiotem obrad nieformalnego spotkania ministrów rolnictwa UE, które odbyło się w Warszawie w dniach 15–17 czerwca br. („Odnowa pokoleniowa podstawą innowacyjności i unowocześnienia w rolnictwie”).

Uzupełniając młodzi rolnicy mogą korzystać z krajowych kredytów preferencyjnych. Należy również podkreślić, że w znacznej części przypadków gospodarstwa młodych rolników powstają w wyniku sukcesji rodzinnej. Transfer zasobów i kompetencji bardzo często odbywa się więc poprzez rodzinne przekazywanie gospodarstw, co znacząco ułatwia dostęp do ziemi.

Z wyrazami szacunku

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