



**MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI**

Znak sprawy: GZ.mr.073.9.2020

Warszawa, dnia 2020-05-04

NR: MM PC DPIS AM  
WPLY...LO

2020-05-08

Krajowa Rada Izb Rolniczych

**Pan Wiktor Szmulewicz**

**Prezes Krajowej Rady**

**Izb Rolniczych**

**ul. Żurawia 24 lok. 15**

**00-515 Warszawa**

*Szanowny Panie Prezisie,*

W związku z wystąpieniem o znaku: KRIR/JM/38/2020 w sprawie wyrażenia przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgody na oddawanie gruntów nabytych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa do używania osobom trzecim (np. wydzierżawiania z przeznaczeniem m.in. na fermy fotowoltaiczne), bez możliwości żądania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od nabywcy nieruchomości zapłaty całej niespłaconej, a rozłożonej na raty, należności z tytułu jej sprzedaży, uprzejmie informuję, co następuje.

Zgodnie z art. 29a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2020 r. poz. 396, z późn. zm.) umowa sprzedaży nieruchomości rolnej zbywanej z rozłożeniem spłaty należności na raty, zawiera w szczególności zobowiązanie nabywcy nieruchomości do nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności. Z przepisu tego jednoznacznie wynika, że nabywca nieruchomości rolnej nie jest uprawniony do jej oddawania do używania osobom trzecim przez okres 15 lat od dnia jej nabycia. Jeśli zatem nabywca nie wywiązuje się z tego zobowiązania Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, zgodnie z postanowieniami umowy sprzedaży, może zażądać zapłaty całej niespłaconej należności.

Należy ponadto podkreślić, że na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Skarb Państwa powierzył Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w

stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 tej ustawy, w tym nieruchomości rolnych. Z kolei, zgodnie z art. 5 ust. 2 powołanej ustawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, 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. Stroną umowy sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jest zatem KOWR, a nie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Mając to na uwadze podkreślić trzeba, że Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie jest uprawniony do ingerencji w treść umowy, której nie jest stroną. Ponadto nie jest uprawniony do modyfikacji obowiązków, które zostały nałożone na KOWR mocą przepisów rangi ustawowej. Jednocześnie należy wskazać, że zbycie nieruchomości rolnej na raty ma charakter preferencyjny i z założenia jego celem jest przeznaczenie nieruchomości rolnej na działalność rolniczą, a nie na prowadzenie działalności gospodarczej.



up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi

PODSEKRETARZ STANU



Jan Białkowski