



**MINISTERSTWO  
ROLNICTWA I ROZWOJU WSI**

**SEKRETARZ STANU  
Anna Gembicka**

Warszawa, 01 czerwca 2022 r.

Znak sprawy: DOS.dws.073.13.2022

NR: 1357 PODPIS   
WPEŁYNIŁO

2022-06-01

Krajowa Rada Izb Rolniczych

**Pan  
Wiktor Szmulewicz  
Prezes  
Krajowej Rady Izb Rolniczych**

**Dotyczy: odpowiedzi na wystąpienie Krajowej Rady Izb Rolniczych w zakresie wniosków z posiedzenia Rady Powiatowej Kujawsko-Pomorskiej Izby Rolniczej Powiatu Świeckiego.**

Szanowny Panie Prezesie,

poniżej przedstawiam odpowiedzi na wnioski Rady Powiatowej Pomorskiej Izby Rolniczej, przesłane pismem KRIR/JM/565/2022 z dnia 13 maja 2022 r., będące w kompetencji Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Ad 1

W sprawie postulatu wprowadzenia zmiany przepisów dotyczących osób uprawnionych do udziału w przetargach ofertowych i nieograniczonych organizowanych przez KOWR, informuję, że zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r., poz. 514), Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej „KOWR”), rozdysponowuje grunty rolne Zasobu w pierwszej kolejności na rzecz rolników indywidualnych w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461), m.in. w drodze ograniczonych przetargów ofert pisemnych na dzierżawę albo sprzedaż nieruchomości. Intencją ustawodawcy było przyznanie rolnikowi indywidualnemu pierwszeństwa w możliwości nabycia własności nieruchomości, bądź jej dzierżawienia.

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

Dopiero w przypadku braku ww. podmiotów, nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa mogą zostać rozdysponowane w drodze przetargu nieograniczonego. Wobec tego, postulowana zmiana przepisów dotyczących osób uprawnionych do udziału w przetargach ograniczonych ofertowych organizowanych przez KOWR jest już zrealizowana przez obecnie obowiązujące regulacje, które preferują w tym zakresie rolników indywidualnych. Z kolei ograniczanie kręgu podmiotów mogących brać udział w przetargach nieograniczonych nie znajduje uzasadnienia z uwagi na fakt, że sama istota przetargu nieograniczonego zakłada danie możliwości udziału w nim jak najszerszej grupie podmiotów. Takie założenie jest tym bardziej racjonalne, że w tego rodzaju przetargu rozdysponowywane są przede wszystkim grunty, które nie mają charakteru rolnego. Nieruchomości rolne bowiem, co podkreślono powyżej, są przedmiotem, co do zasady, przetargów ograniczonych skierowanych do rolników indywidualnych.

Ad 2

KOWR, na podstawie art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, może zastrzec, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461), zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą (wymóg odnoszący się do zamieszkania jest zatem dodatkowym wymogiem oprócz tych, które są zawarte w definicji rolnika indywidualnego). Definicja rolnika indywidualnego jest z kolei określona w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, zgodnie z którym 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 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. Natomiast, zgodnie z art. 6 ust. 1a ostatnio powołanej ustawy, do okresu, o którym mowa wyżej zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest, albo była, położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez rolnika indywidualnego.

Z treści tych przepisów nie wynika zatem, aby rolnik, który posiada grunty na terenie gminy, w której znajduje się nieruchomość przeznaczona do dzierżawy, ale mający miejsce zamieszkania na terenie innej gminy, nie mógł brać udziału w przetargach ograniczonych na dzierżawę państwowych gruntów rolnych. Przepis art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wskazuje bowiem jedynie na to, że miejsce zamieszkania takiego rolnika powinno znajdować się w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą. Wymóg ten jest z kolei istotnym elementem, który sprawia, że pierwszeństwo w nabywaniu państwowych nieruchomości rolnych mają miejscowi rolnicy indywidualni. Nie jest zatem zasadne zastępowanie tego wymogu koniecznością posiadania przez rolnika chcącego wziąć udział w przetargu jedynie jakiegokolwiek, choćby niewielkiej obszarowo, nieruchomości na obszarze gminy, w której jest położona nieruchomość wystawiana do przetargu.

Ad 3

Informuję, że w 2020 r. wznowione zostało udzielanie kredytów z częściową spłatą kapitału na zakup użytków rolnych przez młodych rolników. W 2020 r. banki udzieliły 94 kredytów z częściową spłatą kapitału na zakup użytków rolnych przez młodych rolników na kwotę 14,5 mln zł. Jednocześnie w 2020 r. banki udzieliły 660 kredytów na zakup ziemi z dopłatami do oprocentowania ze środków Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na kwotę 145,2 mln zł. Natomiast w 2021 r. udzielonych zostało 176 kredytów z częściową spłatą kapitału na zakup 920 ha użytków rolnych przez młodych rolników na kwotę 32,9 mln zł.

Ad 4

W sprawie postulatu dotyczącego zmiany przepisów ustawy o podatku od czynności cywilno-prawnych należy zauważyć, że zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, z podatku od czynności cywilnoprawnych zwolniona jest sprzedaż własności gruntów, stanowiących gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów o podatku rolnym, wraz z będącymi ich częścią składową drzewami i innymi roślinami, pod warunkiem, że w wyniku dokonania czynności zostanie utworzone lub powiększone gospodarstwo rolne, a powierzchnia gospodarstwa rolnego utworzonego lub powstałego w wyniku powiększenia będzie nie mniejsza niż 11 ha i nie większa niż 300 ha oraz gospodarstwo to będzie prowadzone przez nabywcę przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia. Należy

podkreślić, że obowiązek podatkowy przy umowie sprzedaży ciąży na kupującym. Celem przedmiotowego zwolnienia jest zwiększanie areалу gospodarstw rolnych.

Z poważaniem

Anna Gembicka

/podpisano elektronicznie/

Klauzula informacyjna o zasadach przetwarzania Państwa/Pani/Pana danych osobowych dostępna jest pod adresem:  
[www.gov.pl/rolnictwo/polityka-przetwarzania-danych-osobowych](http://www.gov.pl/rolnictwo/polityka-przetwarzania-danych-osobowych)