



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 05 kwietnia 2024 r.
znak sprawy: DNI.mr.073.65.2024
telefon: 22 623 13 97
e-mail: Dorian.Rzesa@minrol.gov.pl

Pan Olgierd Geblewicz
Prezes Zarządu
Związku Województw Rzeczypospolitej Polskiej
biuro@zwrp.pl

**Dotyczy: nieodpłatnego przekazywania gminom nieruchomości wchodzących
w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**

Szanowny Panie Prezesie,

w związku ze stanowiskiem Zarządu Związku Województw Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie możliwości przekazywania nieodpłatnie gminom nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na cele przemysłowo-usługowe, uprzejmie informuję, co następuje.

Zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (powoływany dalej jako „KOWR”) może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki - pod warunkiem, że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - z ustaleniami planu ogólnego gminy.

Należy podkreślić, że ustawą z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw, zrezygnowano z warunku, aby nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przekazywane były na cele związane „z realizacją inwestycji infrastrukturalnych”. Brak jest bowiem legalnej definicji tego terminu, co w praktyce powodowało często wątpliwości, czy cel na jaki miałyby zostać przekazana nieruchomość Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, jest celem związanym „z realizacją inwestycji infrastrukturalnych” (również w przypadkach, kiedy takie przekazanie jest zasadne i służy wykonywaniu zadań realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego). Należy podkreślić, że było to kolejne „otwarcie” katalogu celów, na jakie mogą być przekazywane nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz jednostek samorządu terytorialnego. Wcześniej takie „otwarcie” nastąpiło już w wyniku wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2022 r. o zmianie ustawy o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności oraz niektórych innych ustaw. Polegało ono na rezygnacji z zamkniętego katalogu celów, na które nieruchomości mogły być przekazywane, bowiem przed datą wejścia w życie tej ustawy, tj. przed 18 czerwca 2022 r., były to cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wyłącznie wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz.

Należy zatem podkreślić, że ostatnie nowelizacje omawianego przepisu znacząco rozszerzyły zakres nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które mogą zostać nieodpłatnie przekazane jednostkom samorządu terytorialnego. W obecnym stanie prawnym jedynym warunkiem ustawowym możliwości przekazania nieruchomości jest jej przekazanie na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki, jeżeli jest to zgodne z właściwymi dokumentami planistycznymi. Zatem już w obecnym stanie prawnym nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa mogą być nieodpłatnie przekazywane gminom na ww. cele.

Należy podkreślić, że w przeciwieństwie do art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, który dotyczy nieodpłatnego przekazywania nieruchomości na cele publiczne realizowane przez gminy, art. 29d ww. ustawy umożliwia inwestycyjne wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowo-usługowe. Grunty te mogą zostać nieodpłatnie przekazane na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną, do którego zadań, jak wynika z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, należy prowadzenie działań zmierzających do rozwoju działalności gospodarczej prowadzonej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej. Nieruchomości mogą być zatem przekazywane na podstawie tego przepisu podmiotom powołanym i wyspecjalizowanym w zakresie prowadzenia działań inwestycyjnych.

Ponadto należy zauważyć, że nieruchomości, o których mowa w przekazanym stanowisku, tj. przeznaczone na cele przemysłowo-usługowe, są gruntami inwestycyjnymi i stanowią dla KOWR jedne z najbardziej cennych gruntów, których sprzedaż stanowi istotny wpływ do budżetu KOWR. Zaznaczyć należy, że dla KOWR głównym źródłem dochodu jest sprzedaż nieruchomości nierolnych (inwestycyjnych). Obecnie roczny plan sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych stanowi 795 ha. Nieodpłatne przekazywanie tych nieruchomości mogłoby zatem spowodować brak możliwości realizacji i finansowania nałożonych na KOWR zadań wynikających z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, do których należą m.in. tworzenie oraz poprawa struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych, tworzenie warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Należy również zaznaczyć, że KOWR realizuje i finansuje także wpłaty na fundusz rekompensacyjny, zadania wynikające z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz zadania wynikające z ustawy o restrukturyzacji zadłużenia podmiotów prowadzących gospodarstwa rolne.

Jeżeli natomiast na terenie danej gminy podmiot prywatny będzie zainteresowany realizacją inwestycji na gruncie wchodzącym w skład Zasobu Własności Rolnej

Skarbu Państwa, może on wystąpić do KOWR z ofertą nabycia takiego gruntu, a KOWR po jej przeanalizowaniu w każdym indywidualnym przypadku, będzie podejmował „decyzje” co do ewentualnej sprzedaży.

Wobec powyższego, w mojej ocenie, obecnie nie jest zasadna zmiana art. 29d ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w przedstawionym zakresie, która mogłaby wpłynąć negatywnie na możliwość realizacji przez KOWR powierzonych mu zadań ustawowych.

Z wyrazami szacunku

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

Podstawa prawna:

- (1) ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 2329, z późn. zm.),
- (2) ustawa z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1604),
- (3) ustawa z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. z 2023 r. poz. 1308),
- (4) ustawa z dnia 26 maja 2022 r. o zmianie ustawy o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1270),
- (5) ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 1933).

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów
Biuro Prezesa Rady Ministrów
ePUAP
dot. sprawy o znaku: BPRM.506.67.2024