



# Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

---

Warszawa, 10 września 2024 r.  
Znak sprawy: DNI.mr.058.18.2024

Pan  
Szymon Hołownia  
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na i interpelacji nr 4384 Pana Posła Dariusza Mateckiego „w sprawie wystąpienia pokontrolnego NIK w temacie realizacji przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie zadań w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi, w tym nadzoru nad tymi zadaniami”.

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na ww. interpelację, uprzejmie informuję, co następuje.

Należy przede wszystkim podkreślić, że na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. 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. 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. Podmiotem uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (w tym podejmowania decyzji co do sposobu i formy rozdysponowania nieruchomości wchodzących w jego skład) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, nie zaś Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dlatego, w celu udzielenia odpowiedzi na pytania zawarte w ww. interpelacji Ministerstwo Rolnictwa

i Rozwoju Wsi wystąpiło do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o udzielenie niezbędnych wyjaśnień.

Wnioski jakie zostały wyciągnięte przez Pana Posła Dariusza Mateckiego na bazie wystąpienia pokontrolnego NIK i zaprezentowane w złożonej interpelacji sugerują, że uwagi i zastrzeżenia kontrolujących co do stosowanej przez KOWR procedury związanej z przedłużaniem umów dzierżawy dotyczą wielu przypadków. Tymczasem należy podkreślić, że w wystąpieniu pokontrolnym NIK opisany został jednostkowy przypadek, tj. prowadzonej w Centrali KOWR procedury związanej z przedłużeniem umowy dzierżawy z Przedsiębiorstwem Rolno-Przemysłowym „Babinek” sp. z o.o. z siedzibą w Babinku, która zakończyła się udzieleniem przez Zastępcę Dyrektora Generalnego KOWR szczególnego pełnomocnictwa Dyrektorowi Oddziału Terenowego KOWR w Szczecinie. Kontrolujący NIK w wystąpieniu pokontrolnym m.in. na stronie 2 wskazują, że „ocena NIK oparta została o działania Centrali KOWR oraz Oddziału z procesem przedłużenia czterech umów dzierżawy nieruchomości rolnych o powierzchni powyżej 500 ha, a w szczególności umowy z 8 lipca 1993 r. W okresie objętym kontrolą było to jedyne przedłużenie w kraju przez KOWR umowy dzierżawy nieruchomości rolnych na okres powyżej 19 lat (standardowo umowy były przedłużane na okres do 12 lat). W odniesieniu do trzech pozostałych przypadków przedłużenia umów nie stwierdzono nieprawidłowości”. Ponadto na stronie 3 Wystąpienia pokontrolnego kontrolujący NIK wskazują, że „Prawidłowość realizacji zadań w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, stwierdzono na podstawie działań związanych z przedłużeniem terminu obowiązywania umowy z 8 lipca 1993 r.”.

Dlatego też stwierdzenie przez Pana Posła, że „z przeprowadzonej kontroli wynika, że w Oddziale Terenowym KOWR w Szczecinie doszło do licznych nieprawidłowości w zarządzaniu umowami dzierżawy nieruchomości rolnych” a „Raport NIK wskazuje na przypadki podpisywania aneksów bez odpowiedniego umocowania (...)” jest nadmiarowe i nie znajduje odzwierciedlenia w faktach. Kontrolujący NIK w wystąpieniu pokontrolnym przedstawili stan faktyczny w zakresie procedowania przez KOWR przedłużenia jednej umowy dzierżawy (zawartej z PR-P „Babinek”). Określone działania KOWR w ocenie NIK uznane zostały jako nieprawidłowości i w związku z tym NIK przedstawił wnioski w szczególności dotyczące rzetelnego dokumentowania procesu ustalania przez Dyrektora Generalnego KOWR istotnych

warunków, na jakich są przedłużane umowy dzierżawy gruntów rolnych oraz rzetelnego przygotowywania przez Oddziały Terenowe KOWR dokumentacji niezbędnej do przedłużenia umów dzierżaw w zakresie wynikającym z zarządzeń Dyrektora Generalnego KOWR.

Procedura dotycząca przedłużenia umowy dzierżawy z PR-P „Babinek” sp. z o.o. została szczegółowo opisana i przedstawiona w odpowiedzi Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 marca 2024 r. na interpelację nr 1751 Pana Posła Dariusza Mateckiego „w sprawie decyzji KOWR w przedmiocie przedłużenia dzierżawy podmiotom zagranicznym”.

Pragnę podkreślić, że przedmiotowa umowa dzierżawy obejmowała powierzchnię powyżej 500 ha i zgodnie z wytycznymi KOWR – na jej przedłużenie wymagane było szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR. Procedura przedłużenia takich umów zakłada, że ostateczną decyzję co do warunków dalszego dzierżawienia takiej nieruchomości podejmuje Dyrektor Generalny KOWR i w swojej decyzji nie jest związany propozycją Oddziału Terenowego KOWR. Każda więc decyzja Dyrektora Generalnego KOWR kończąca się udzieleniem szczególnego pełnomocnictwa dyrektorowi oddziału terenowego KOWR na zawarcie aneksu przedłużającego umowę dzierżawy o powierzchni powyżej 500 ha, oparta jest o szczegółową analizę całej dokumentacji zgromadzonej w danej sprawie.

W tym konkretnym przypadku dotyczącym przedłużenia umowy dzierżawy z PR-P „Babinek”, jedynym jaki NIK szczegółowo analizował, proces związany z ustalaniem przez Dyrektora Generalnego KOWR istotnych warunków na jakich umowa z tą spółką miałyby być kontynuowana był złożony i długotrwały. Spowodowane to było m.in. tym, że spółka podlegała pod regulacje ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie innych ustaw i wyłączyła z przedmiotu dzierżawy grunty stanowiące 30% powierzchni użytków rolnych. Pomimo wypełnienia przez spółkę ustawowego obowiązku w zakresie udostępnienia gruntów rozwijającym się gospodarstwom rodzinnym, ze względu na duże zainteresowanie rolników KOWR zaproponował spółce kolejne wyłączenie gruntów z umowy przy jej wydłużeniu. Z uwagi na konflikt społeczny jaki powstał, podsycany również faktem podwójnego obywatelstwa posiadanego przez Prezesa Zarządu tej spółki, w proces ten zaangażowanych było wiele podmiotów i instytucji.

Nie mniej jednak w ocenie KOWR cały proces związany z przedłużeniem przedmiotowej umowy został udokumentowany, a tym samym zachowana była pełna jawność działań.

Ad. 1 i 2

Należy podkreślić, że KOWR dokłada starań aby procedury związane m.in. z wydłużaniem umów dzierżawy nie były narażone na zarzut nierównego traktowania podmiotów dzierżawiących grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zasady w zakresie przedłużania umów dzierżawy określone zarządzeniem nr 104/2023/Z Dyrektora Generalnego KOWR z dnia 30 listopada 2023 r. (zmienionym zarządzeniem nr 18/2024/Z z dnia 24 kwietnia 2024 r.) oprócz przyjęcia okresów, na jakie umowy mogą być przedłużane z podziałem na rolników indywidualnych i inne podmioty, pozostała stosowana przez KOWR praktyka i ugruntowane zasady generalne związane z przedłużaniem umów, mają zastosowanie do wszystkich dzierżawców nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, niezależnie od wielkości i charakteru dzierżawionej powierzchni. Nie ma obecnie konieczności wprowadzenia zmian w dotychczasowych wytycznych dotyczących wydłużania umów dzierżawy.

Ad. 3

Kwestie związane z przedłużeniem umowy dzierżawy z PR-P „Babinek” były przedmiotem kontroli prowadzonej przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Najwyższą Izbę Kontroli Delegatura w Szczecinie. Dodatkowo proces przedłużenia tej umowy był weryfikowany przez Prokuratorię Generalną RP na wniosek Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi i dwukrotnie na wniosek KOWR. Obecnie należy więc uznać, że nie ma podstaw do rozwiązania ww. umowy dzierżawy zawartej z Przedsiębiorstwem Rolno-Przemysłowym „Babinek” sp. z o.o. z siedzibą w Babinku.

Jednocześnie należy zauważyć, że Prokuratura Okręgowa w Szczecinie umorzyła śledztwo w sprawie dotyczącej podejrzenia przekroczenia uprawnień i niedopełnienia obowiązków przez funkcjonariuszy publicznych, zatrudnionych w KOWR w Szczecinie, poprzez zawarcie aneksów nr 9, 10 i 11 do umowy dzierżawy nieruchomości rolnej z dnia 8 lipca 1993 r. z Przedsiębiorstwem Rolno-Przemysłowym Babinek sp. z o.o., nie dopatrując się w tych działaniach znamion czynu zabronionego. Ponadto Prokuratura wskazała, że negatywna ocena NIK (dotycząca prowadzonego, w ramach sprawowanego nadzoru nad Oddziałem, działania Centrali KOWR związanego

z ustaleniem, wbrew propozycji Oddziału, istotnych warunków umowy), pozostaje w sprzeczności z opinią prawną Prokuraturii Generalnej RP i ustaleniami śledztwa Prokuratury Okręgowej w Szczecinie.

Obecnie nie są planowane dodatkowe kontrole w innych oddziałach terenowych KOWR.

Ad. 4

Każda umowa dzierżawy podlega odrębnej analizie w szczególności pod względem zasadności jej kontynuowania w dotychczasowym lub ewentualnie zmienionym kształcie, zwłaszcza jeżeli dzierżawca wywiązuje się z zobowiązań wynikających z umowy i nie ma przeszkód formalnoprawnych do jej wydłużenia. Przy określaniu nowych warunków, na jakich umowa miałaby być kontynuowana, KOWR analizuje zarówno oczekiwania rolników indywidualnych, jak też sytuację dzierżawcy. KOWR w każdym przypadku stara się rozpatrzyć szereg innych kwestii wiążących się z wykonywaniem danej umowy, w szczególności specyfikę działalności rolniczej i szereg różnych uwarunkowań formalnoprawnych, gospodarczych i organizacyjnych, czy też wyniki kontroli weryfikujące należyte wywiązywanie się dzierżawcy z obowiązków wynikających z umowy.

Ad. 5

Należy podkreślić, że wadliwość umocowania pełnomocnika nie powoduje nieważności umowy (aneksu), a skutkuje powstaniem sankcji bezskuteczności zawieszonej. Dyrektor Generalny KOWR potwierdził zawarcie aneksu wydłużającego umowę dzierżawy z Przedsiębiorstwem Rolno-Przemysłowym „Babinek” sp. z o.o. z siedzibą w Babinku.

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 2024 r. poz. 589, z późn. zm.),
- (2) ustawa z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 233, poz. 1382).

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów