



# Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

---

Warszawa, 06 września 2024 r.  
znak sprawy: DNI.mr.073.9.2024  
telefon: 22 623 13 97  
e-mail: Dorian.Rzesa@minrol.gov.pl

Pan Wiktor Szmulewicz  
Prezes Krajowej Rady Izb Rolniczych  
sekretariat@krir.pl

**Dotyczy: uregulowania wysokości oprocentowania należności KOWR z tytułu  
rozdysponowania mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**

Szanowny Panie Prezesie,

w związku z wystąpieniem o znaku: KRIR/JM/29/2024, w ww. sprawie, uprzejmie informuję, co następuje.

Zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności, do dnia 31 grudnia 2013 r. rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które są nieruchomościami rolnymi w rozumieniu Kodeksu cywilnego, oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami podlegała oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości 2% w stosunku rocznym, jeżeli sprzedaż następowała na utworzenie lub powiększenie gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, oraz jeżeli spełnione były przesłanki przyznania nadzwyczajnej pomocy, o których mowa w decyzji Rady z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie przyznania przez władze Rzeczypospolitej Polskiej

pomocy państwa na zakup nieruchomości rolnych w okresie od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2013 r.

Zgodnie zaś z § 4 ust. 1 tego rozporządzenia, rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. Zatem obecne przepisy w tym zakresie nie przewidują możliwości zastosowania stałego oprocentowania w wysokości 2% i wymagałyby one zmian legislacyjnych.

Należy jednak podkreślić, że zastosowanie stałego oprocentowania na warunkach preferencyjnych miałoby charakter pomocy publicznej. Program przewidujący możliwość stosowania pomocy publicznej musi być natomiast zgodny z przepisami dotyczącymi pomocy publicznej, w tym:

- a) komunikatu Komisji: wytyczne w sprawie pomocy państwa w sektorach rolnym i leśnym oraz na obszarach wiejskich,
- b) rozporządzenia Komisji (UE) nr 2022/2472 z dnia 14 grudnia 2022 r. uznającego niektóre kategorie pomocy w sektorach rolnym i leśnym oraz na obszarach wiejskich za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, oraz notyfikowany do Komisji Europejskiej.

Powyższe przepisy wyłączeniowe Komisji Europejskiej nie przewidują jednak możliwości udzielania pomocy na zakup ziemi, o ile nie jest powiązana z realizacją inwestycji i przekracza 10% kosztów inwestycji objętej pomocą. Dlatego też jedyną możliwością udzielenia pomocy w formie stałego oprocentowania rat z tytułu zakupu gruntów byłoby zastosowanie formuły de minimis na podstawie przepisów rozporządzenia Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym.

Natomiast zgodnie z brzmieniem art. 39a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, należność z tytułu czynszu dzierżawnego określonego w umowie, jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy ustala się na podstawie średniej krajowej ceny skupu

pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu. Powyższa należność nie podlega oprocentowaniu. W przypadku opóźnienia w spłacie należności dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 23a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, KOWR może odroczyć określony w umowie termin zapłaty należności, rozłożyć ją na raty albo umorzyć w części lub w całości, jeżeli przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe. Zastosowanie ww. mechanizmów uzależnione jest w pierwszej kolejności od złożenia odpowiedniego wniosku przez kontrahenta KOWR (w tym m.in. dzierżawcę czy nabywcę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.)

Z wyrazami szacunku

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

Podstawa prawna:

- (1) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061);
- (2) ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589, z późn. zm.);
- (3) ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 423)
- (4) rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. z 2012 r. poz. 208);
- (5) rozporządzenie Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz .Urz. UE L 352 z 24 grudnia 2013, str. 9);

- (6) rozporządzenie Komisji (UE) nr 2022/2472 z dnia 14 grudnia 2022 r. uznającego niektóre kategorie pomocy w sektorach rolnym i leśnym oraz na obszarach wiejskich za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz. Urz. UE L 327 z 21 grudnia 2022, str. 1);
- (7) komunikat Komisji: Wytyczne w sprawie pomocy państwa w sektorach rolnym i leśnym oraz na obszarach wiejskich (Dz. Urz. UE C 485 z 21 grudnia 2022, str. 1);
- (8) decyzja Rady z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie przyznania przez władze Rzeczypospolitej Polskiej pomocy państwa na zakup nieruchomości rolnych w okresie od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. UE L 4 z 8 stycznia 2010, str. 89).