



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Sylwia Iwańczuk**  
**ZASTĘPCA DYREKTORA GENERALNEGO**

CEN.DGZ.WNZNZ.4200.6.2018.JN

Warszawa, 2018-04-27

**Dyrektor**  
**Oddziału Terenowego KOWR**  
**WSZYSCY**

W związku z docierającymi do Centrali Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa postulatami środowisk rolniczych dotyczącymi ustalania długości okresu dzierżawy w nowozawieranych umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – uprzejmie informuję.

Zgodnie z ustawą z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity z 2018 r., poz. 91), umowy dzierżawy zawierane są na czas oznaczony. Długość okresu powinna więc zależeć od charakteru i przeznaczenia nieruchomości (rolna zabudowana albo niezabudowana, pod budowę i eksploatację elektrowni wiatrowych, wydobywanie kruszyw itd.), jak też uwzględniać możliwość udziału dzierżawcy w programach finansowanych albo współfinansowanych ze środków pomocowych.

Co do zasady, okres dzierżawy nieruchomości rolnych powinien wynosić 10 lat, chyba że z cech nieruchomości (tj. położenia, kierunku zmian planistycznych, występowania złóż itp.) wynika potencjalnie nierolny jej charakter i w takim przypadku okres ten powinien być odpowiednio krótszy. Ustalając datę wygaśnięcia umowy, należy mieć na uwadze termin zakończenia zbiorów oraz cykl produkcyjny w rolnictwie.

Przypominam, że zgodnie z Zarządzeniem nr 103/2017/Z Dyrektora Generalnego z dnia 09.10.2017 r. w sprawie wydzierżawiania nieruchomości ZWRSP, zmienionym Zarządzeniem nr 28/2018/Z z dnia 22.02.2018 r. - wydzierżawienie nieruchomości na okres dłuższy niż 10 lat, z wyjątkiem nieruchomości pod budowę i eksploatację elektrowni wiatrowych, może nastąpić po wyrażeniu zgody przez Dyrektora Generalnego KOWR. W szczególności może to dotyczyć przypadków, gdy:

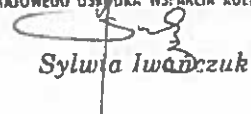
- nieruchomość wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych aby możliwe było prowadzenie na niej działalności,
- przedmiotem dzierżawy są nieruchomości stawowe lub też grunty na których znajdują się plantacje kultur wieloletnich,

- przemawiają za tym względy społeczno-gospodarcze (np. możliwość stworzenia nowych miejsc pracy, profil produkcji).

Zatem, jeżeli Oddział zamierza wydzierżawić daną nieruchomość rolną na 10 lat i termin jej zakończenia (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadający w trakcie sezonu wegetacyjnego, czy też określonego cyklu produkcyjnego, należy ustalić termin jej zakończenia po zbiorach w danym roku kalendarzowym. Wówczas umowa będzie zawarta na 10 lat i kilka następnych miesięcy. Nie należy stosować praktyki „skracania okresu”, tj. do zbiorów roku poprzedzającego 10-letni okres, czyli zawierania umów na okres 9 lat i kilku miesięcy. W każdym przypadku, przeznaczając nieruchomość rolną Zasobu do wieloletniej dzierżawy, Oddział powinien umożliwić przyszłemu dzierżawcy ubieganie się o zwolnienie dzierżawionych gruntów z podatku rolnego na podstawie art. 12 ustawy z dnia 15.11.1984 r. o podatku rolnym (tekst jednolity z 2017 r., poz. 1892).

W przypadku, jeżeli okres dzierżawy obejmowałby łącznie 10 lat i kilka miesięcy (ale nie więcej niż do 11 lat) - **upoważniam Panią Dyrektora /Pana Dyrektora** do zawierania takich umów dzierżaw, bez konieczności uzyskania wymaganej zgody Dyrektora Generalnego w odniesieniu do nieruchomości o powierzchni 50 ha i mniejszej. Powyższe rozwiązanie może przyczynić się do zmniejszenia zarówno liczby przypadków bezumownego korzystania z nieruchomości, jak i kosztów ponoszonych przez KOWR w związku z rozliczaniem nakładów dzierżawcy poniesionych na produkcję w toku.

Z upoważnienia DYREKTORA GENERALNEGO  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

  
Sylwia Iwaniczuk

Do wiadomości:

**Pan Zbigniew Babalski**  
Sekretarz Stanu  
w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi