



**MINISTER  
ROLNICTWA I ROZWOJU WSI**

Warszawa, 31 października 2022 r.

Znak sprawy: DNI.mr.073.156.2022

**Pan Tomasz Grodzki  
Marszałek Senatu RP  
ePUAP**

**Dotyczy: oświadczenia złożonego przez Pana Senatora Stanisława Gawłowskiego na 49. posiedzeniu Senatu RP w dniu 27 września 2022 r.**

Szanowny Panie Marszałku,

w związku z pismem o znaku: BPS/043-49-1871/22, przy którym przekazano oświadczenie złożone przez Pana Senatora Stanisława Gawłowskiego na 49. posiedzeniu Senatu RP w dniu 27 września 2022 r., w sprawie stadniny koni w Białym Borze, uprzejmie informuję, co następuje.

Należy w pierwszej kolejności podkreślić, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej „KOWR”), będący następcą prawnym Agencji Nieruchomości Rolnych, jest podmiotem wykonującym uprawnienia właścicielskie w odniesieniu do powierzonych mu składników mienia Skarbu Państwa, stanowiącego Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa (powoływany dalej jako „Zasób”), jak również we własnym imieniu wykonuje prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich oraz związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne. W ramach ww. uprawnień KOWR podejmuje w szczególności decyzje o sposobie zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, w tym m.in. poprzez ich wydzierżawienie, czy też np. sprzedaż.

Umocowanie do działania przez KOWR w tym zakresie wynika wprost z art. 5 ust. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 514, z późn. zm.). Dlatego, w celu udzielenia odpowiedzi w tej sprawie, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi zwróciło się do Centrali KOWR o przekazanie niezbędnych wyjaśnień.

Z informacji przekazanych przez Centralę KOWR wynika, że ówczesna Agencja Nieruchomości Rolnych, w związku z zaległościami w zapłacie czynszu z tytułu dwóch umów dzierżawy przez dzierżawcę - Panią A M M, pismem z dnia 2 grudnia 2015 r. wezwała ww. dłużniczkę do zapłaty należności oraz poinformowała ją w tym piśmie, że w przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego, dodatkowego 3-miesięcznego terminu, umowy dzierżawy zostaną rozwiązane ze skutkiem natychmiastowym. Wobec braku zapłaty, na mocy oświadczenia wydzierżawiającego z dnia 2 maja 2016 r., dwie umowy dzierżawy, mające za przedmiot nieruchomości dawnego oraz , zostały rozwiązane ze skutkiem na dzień doręczenia oświadczenia, tj. z dniem 12 maja 2016 r. Jednocześnie, w ww. oświadczeniu Agencja Nieruchomości Rolnych wezwała Panią A M M do wydania nieruchomości Zasobu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego pisma.

Wobec braku dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy Agencja Nieruchomości Rolnych podjęła decyzję o wystąpieniu do sądu z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktom notarialnym, w których Pani A M M poddała się egzekucji co do obowiązku wydania dzierżawionych nieruchomości. Podstawę, zgodnie z postanowieniami ww. aktów notarialnych, nadania przez Sąd Rejonowy w Koszalinie klauzuli wykonalności w sprawie o sygn. akt: I Co 878/16, stanowiło ww. wezwanie do zapłaty (z wyznaczeniem dodatkowego, 3-miesięcznego terminu), a także oświadczenie o wypowiedzeniu umowy i wezwanie do wydania nieruchomości. Należy zatem podkreślić, że przesłanki formalne do uzyskania tytułów wykonawczych zostały spełnione, co potwierdził sąd w postaci nadania klauzuli wykonalności. Nie ulega więc wątpliwości, że zastosowany tryb wypowiedzenia był właściwy.

Należy wskazać, że Pani A M M wystąpiła co prawda do Sądu Okręgowego w Koszalinie z powództwem o ustalenie istnienia (obowiązywania), ww. umów dzierżawy, jednakże w sprawie tej (o sygn. akt: I C 378/16/W), powódka cofnęła pozew. Mając to na uwadze podkreślić należy, że w związku z wypowiedzeniem Pani A M M umów dzierżawy, nie zostały wypłacone jakiegokolwiek środki, albowiem wypowiedzenia były zgodne z prawem, co potwierdzają wydane orzeczenia sądowe.

Pani A M M skierowała natomiast wobec Agencji Nieruchomości Rolnych, (a następnie KOWR), dwie sprawy o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ruchomych oraz pięć spraw o zwrot poniesionych nakładów, dokonując jedynie podziału na

poszczególne obiekty przedmiotu dzierżawy. Pierwsza z dwóch spraw o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy została prawomocnie zakończona oddaleniem powództwa Pani A M M przeciwko KOWR. Co więcej, obecnie to KOWR dochodzi od syndyka masy upadłości A M M zapłaty kosztów procesu w wysokości 5 540 zł. W drugiej z tych spraw Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 18 maja 2022 r. również oddalił powództwo oraz zasądził na rzecz KOWR kwotę 10 817 zł i nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3 127,72 zł tytułem należnych kosztów sądowych. Od tego wyroku syndyk masy upadłości Pani A M M wniósł apelację, która do tej pory nie została rozpoznana. Z kolei, z pięciu toczących się postępowań sądowych o zwrot nakładów poczynionych na przedmiocie dzierżawy, obecnie jedno z nich zakończyło się wyrokiem pierwszej instancji, od którego KOWR w części złożył apelację. Pozostałe postępowania dotyczące wzajemnych rozliczeń pomiędzy KOWR, a byłym dzierżawcą, toczą się przed sądem pierwszej instancji.

Jeśli zaś chodzi o plany co do dalszego funkcjonowania kompleksu po byłym Państwowym Stadzie Ogierów w Białym Borze, Centrala KOWR wskazała, że Oddział Terenowy KOWR w Koszalinie aktualnie znajduje się na etapie wyłaniania wykonawcy, który podejmie się realizacji procesu inwestycyjnego, polegającego na termomodernizacji budynku pensjonatu oraz modernizacji terenu wokół pensjonatu. Niemniej obecnie wciąż rozważane są różne formy organizacyjno-prawne dotyczące dalszego funkcjonowania ww. kompleksu, w tym również możliwość utworzenia w oparciu o to mienie spółki prawa handlowego (poprzez wniesienie tego mienia lub jego części do spółki).

Z poważaniem

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Rafał Romanowski  
sekretarz stanu  
/podpisano elektronicznie/

**Do wiadomości:**

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów  
ePUAP