



Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Departament Nieruchomości i Infrastruktury Wsi

Warszawa, 18 lipca 2023 r.
znak sprawy: DNI.tr.600.81.2023
sprawę prowadzi: Dariusz Tyl
telefon: + 48 22 623 15 65

**Pan
Gustaw Jędrejek
Prezes Lubelskiej Izby Rolniczej
ul. Pogodna 50A/2
20-337 Lublin**

Dotyczy: pisma z 5 lipca 2023 r. (brak znaku).

Szanowny Panie Prezesie,

w związku z wątpliwościami w sprawie interpretacji przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (dalej jako: u.o.g.r.l.) w zakresie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej, uprzejmie wyjaśniam co następuje.

Obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych, o którym mowa w art. 12 ust. 1 u.o.g.r.l, nie powstaje jeżeli: wyłączenie gruntów z produkcji dotyczy części gruntu rolnego pod zabudową zagrodową, którego powierzchnia nie przekracza 30% całkowitej powierzchni gruntu rolnego pod zabudową zagrodową w danym gospodarstwie rolnym, nie więcej niż 0,05 ha (1). Oznacza to, że obowiązek ten nie powstaje, jeżeli powierzchnia przewidziana do wyłączenia gruntów z produkcji nie przekracza 30% całkowitej powierzchni gruntu rolnego pod zabudową zagrodową w danym gospodarstwie rolnym i jednocześnie nie przekracza powierzchni 0,05 ha tejże zabudowy.

Celem regulacji zawartych w ustawie o zmianie u.o.g.r.l. (2) było uproszczenie procedury w zakresie podejmowania lub rozwijania działalności nierolniczej na gruntach rolnych, przy wykorzystaniu zasobów prowadzonego gospodarstwa rolnego, poprzez zwolnienie z konieczności przeznaczania tych gruntów na cele nierolnicze i wnoszenia opłat

Departament Nieruchomości i Infrastruktury Wsi
ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa
+48 22 623 18 41

sekretariat.dni@minrol.gov.pl
www.gov.pl/rolnictwo

związanych z wyłączeniem gruntów z produkcji w przypadku podjęcia na nich działalności nierolniczej.

Na podstawie dotychczasowych przepisów nie było możliwe prowadzenie działalności nierolniczej w ramach gospodarstwa rolnego bez wcześniejszego przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub - w przypadku jego braku - w drodze decyzji ustalającej warunki zabudowy. Kwestia podejmowania działalności nierolniczej w gospodarstwie rolnym była najbardziej skomplikowana w przypadku gruntów rolnych klas I-III, które wymagały dodatkowo, w toku procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Ponadto w celu rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntów (np. zrealizowanie zabudowy usługowej czy produkcyjno-usługowej) niezbędne było wyłączenie gruntów z produkcji.

Intencją ustawodawcy było zatem zmniejszenie ilości procedur przy podejmowaniu „drobnej” działalności nierolniczej na gruntach rolnych pod zabudową zagrodową. Powierzchnia gruntów zajętych na działalność nierolniczą nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni gruntów rolnych pod zabudową zagrodową w danym gospodarstwie rolnym, przy czym nie może zajmować więcej niż 0,05 ha. Dodatkowym warunkiem jest zobowiązanie się właściciela gruntów wyłączanych z produkcji do dalszego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi zabudowa zagrodowa (3).

Osoba, która zamierza wykonywać w zabudowie zagrodowej działalność inną niż działalność rolnicza, ma obowiązek powiadomić starostę właściwego ze względu na miejsce położenia tej zabudowy zagrodowej o zamiarze wykonywania tej działalności oraz jednocześnie złożyć do tego starosty wniosek o wyłączenie tych gruntów z produkcji, w terminie 30 dni przed dniem planowanego podjęcia tej działalności (4).

Odpowiadając na wątpliwości interpretacyjne dotyczące zakresu prowadzonej przez rolnika dodatkowej działalności, należy zauważyć, że nie muszą to być tylko usługi związane z prowadzeniem np. zakładu kosmetycznego, sklepu spożywczego, czy warsztatu samochodowego, ale mogą to być również usługi nawiązujące do szeroko rozumianej działalności wytwórczej w sektorze rolnym, jak przytoczony w piśmie przykład zakładu produkującego pasze, które będą wytwarzane w oparciu o zakupione surowce rolnicze, albo usługi masarskie (wyrób i sprzedaż wędlin), które wiążą się również z rolnictwem – np. ubojnią skupowanych zwierząt rzeźnych.

W ocenie Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, przepis ten odnosi się do każdej dodatkowej działalności rolnika, która będzie realizowana w obrębie istniejących zabudowań (np. budynku mieszkalnego, gospodarczego), na realizację której wymagane jest wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej (działalność nierolnicza).

Pomimo wyłączenia części gruntów z produkcji rolniczej, należy zauważyć, że intencją ustawodawcy było, żeby funkcja zagospodarowania całego terenu była nadal określana jako zabudowa zagrodowa. Dlatego zdaniem ministerstwa takie wyłączenie gruntów z produkcji, mające na celu wykonywanie w istniejącej zabudowie zagrodowej, w danym gospodarstwie rolnym, działalności innej niż działalność rolnicza, nie powoduje konieczności zmiany użytku gruntowego w ewidencji gruntów i budynków na wyłączonej powierzchni. Rozpoczęcie nierolniczego użytkowania gruntu jest działaniem faktycznym, które wywołuje skutki prawne w postaci dopuszczenia prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej w obrębie siedliska wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego, przy czym możliwość przystąpienia do używania gruntu w inny niż rolniczy sposób jest uzależniona od dokonania stosownego powiadomienia.

Powiadomienie starosty o zamiarze wykonywania działalności innej niż działalność rolnicza zawierające m.in. powierzchnię, na której będzie wykonywana taka działalność, ma na celu weryfikację przez starostę spełnienia warunku wyłączenia gruntów z produkcji na powierzchni do 30% całkowitej powierzchni gruntów rolnych pod zabudową zagrodową w danym gospodarstwie rolnym, ale nie więcej niż 0,05 ha, a następnie wydanie stosownej decyzji.

Oczywiście fakt, że organ właściwy w sprawach ewidencji gruntów i budynków nie jest zobowiązany w tym przypadku do dokonania zmiany użytku (np. na Bi), nie oznacza, że rolnik będzie dalej płacił podatek rolny od całej powierzchni. Starosta powinien w tej sprawie zawiadomić organy podatkowe (5), ponieważ skutkiem tego powiadomienia będzie wykonywanie działalności innej niż działalność rolnicza, która stanowi okoliczność uzasadniającą powstanie obowiązku podatkowego (6) lub mającą wpływ na wysokość opodatkowania (7) takiego przedmiotu opodatkowania (gruntów, budynków, budowli lub ich części) podatkiem od nieruchomości (8).

Reasumując, odnosząc się do przedstawionej przez Pana Prezesa sprawy rolników, którzy mają zamiar prowadzić na wyłączonej z produkcji rolniczej części gruntu pod zabudową zagrodową (w istniejącym budynku) działalność gospodarczą, polegającą na sprzedaży pasz dla zwierząt – w opinii ministerstwa, jeżeli spełnione zostały wszystkie

warunki wymienione w przepisach u.o.g.r.l. (1 i 2), to nie ma obowiązku uiszczenia należności i opłat rocznych za wyłączenie tych gruntów z produkcji rolniczej.

Jednocześnie należy podkreślić, że przedstawione stanowisko jest wyrazem wyłącznie poglądu prawnego i stanowi jedynie opinię, która nie może być podstawą rozstrzygnięć organów stosujących prawo w konkretnych przypadkach. Ustalenie stanu faktycznego i zastosowanie do niego konkretnych przepisów prawnych należy do właściwego organu prowadzącego postępowanie – w tym przypadku do starosty realizującego zadania z zakresu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej. Organem wyższego stopnia, właściwym do weryfikacji decyzji starosty jest zgodnie z właściwością miejscową Samorządowe Kolegium Odwoławcze. Od decyzji SKO przysługuje natomiast prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Z wyrazami szacunku

Lidia Kostańska
dyrektor
Departamentu Nieruchomości i
Infrastruktury Wsi
/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

- (1) art. 12b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409);
- (2) ustawa z dnia 17 listopada 2021 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 2163);
- (3) art. 12b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409);
- (4) art. 12b ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409);
- (5) art. 7a ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70);
- (6) art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70);
- (7) art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70);
- (8) art. 2 ust. 1 i 2, art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. b, art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70).

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

| | |
|-------------------------|--|
| Identyfikator dokumentu | 3219954.10865133.7114488 |
| Nazwa dokumentu | DNI.tr.600.81.2023_odpowiedź MRiRW.pdf |
| Tytuł dokumentu | DNI.tr.600.81.2023_odpowiedź MRiRW |
| Sygnatura dokumentu | DNI.tr.600.81.2023 |
| Data dokumentu | 2023-07-18 15:13:22 |
| Skrót dokumentu | 4C07B1E6A052E4D8484328CA1D44B19DC4C49941 |
| Wersja dokumentu | 1.7 |
| Data podpisu | 2023-07-18 |
| Podpisane przez | Lidia Kostańska; MRiRW dyrektor |
| Rodzaj certyfikatu | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego karta |
| | EZD 3.112.1.1. |
| Data wydruku: | 2023-07-18 15:26:06 |
| Autor wydruku: | Tyl Dariusz |