



**BOŻENA KARWAT-WOŹNIAK
BOGDAN BUKS**

**OBRÓT ZIEMIĄ ROLNICZĄ
W 2019 ROKU**

RAPORT

WARSZAWA 2020

**BOŻENA KARWAT-WOŹNIAK
BOGDAN BUKSJACEK**

OBRÓT ZIEMIĄ ROLNICZĄ W 2019 ROKU

RAPORT



WARSZAWA 2020

Dr inż. Bożena Karwat-Woźniak (ORCID nr 0000-0003-2503-5181)
oraz mgr inż. Bogdan Buks (ORCID nr 0000-0001-7111-6279)
są pracownikami Instytutu Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Państwowego
Instytutu Badawczego.

Recenzent

*Prof. dr hab. Marian Podstawka, Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej
Państwowy Instytut Badawczy*

Redakcja techniczna

Leszek Ślipiński

Projekt okładki

Leszek Ślipiński

Nakład 220 egz.

*Wydawca: Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej
Państwowy Instytut Badawczy, ul. Świętokrzyska 20, 00-002 Warszawa,
tel.: (22) 50 54 518; e-mail: ierigz@ierigz.waw.pl; <http://www.ierigz.waw.pl>
Skład, łamanie i druk: Dział Wydawnictw IERiGŻ-PIB, tel. (22) 50 54 685;
e-mail: dw@ierigz.waw.pl*

Spis treści

| | |
|---|-----|
| 1. Wprowadzenie | 5 |
| 2. Uwarunkowania w obrocie gruntami rolnymi | 7 |
| 3. Zasady gospodarowania gruntami rolnymi Skarbu Państwa | 15 |
| 3.1. Działalność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w zakresie gospodarowania ziemią Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa | 15 |
| 3.2. Zagospodarowanie nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa | 18 |
| 3.3. Działania KOWR na rzecz poprawy struktury obszarowej indywidualnych gospodarstw rolnych | 22 |
| 4. Realizacja przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zadań wynikających z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (<i>ukur</i>) | 24 |
| 4.1. Wnioski o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości rolnych przez podmioty inne niż rolnicy indywidualni i podmioty wymienione w art. 2a ust. 3. pkt. 1 oraz wydane decyzje | 28 |
| 4.2. Wcześniejsze zbycie lub oddanie innym podmiotom nieruchomości rolnych | 34 |
| 5. Transakcje kupna-sprzedaży gruntów rolnych | 35 |
| 6. Sprzedaż ziemi rolniczej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa | 39 |
| 7. Nierynkowy obrót ziemią rolną | 47 |
| 8. Ceny ziemi rolniczej | 52 |
| 8.1. Ceny ziemi rolniczej w obrocie prywatnym | 53 |
| 8.2. Ceny gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa | 61 |
| 9. Dzierżawa gruntów rolnych | 66 |
| 9.1. Dzierżawy międzysąsiedzkie | 68 |
| 9.2. Dzierżawa gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa | 78 |
| 9.3. Ceny ziemi rolniczej i czynszu dzierżawnego w Polsce na tle Unii Europejskiej | 93 |
| 10. Nabywanie ziemi cudzoziemcom | 100 |
| 10.1. Podstawy prawne | 100 |
| 10.2. Zezwolenia wydane cudzoziemcom na nabycie ziemi rolniczej | 101 |
| 10.3. Akcje i udziały cudzoziemców w spółkach posiadających nieruchomości rolne | 107 |
| 10.4. Ziemia rolnicza w rejestrach nieruchomości, udziałów oraz akcji nabywanych lub przejętych przez cudzoziemców | 108 |
| Podsumowanie i wnioski | 112 |
| Literatura | 119 |