



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

RAPORT

z działalności

Agencji Nieruchomości Rolnych

na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa

w 2012 r.

Warszawa 2013 r.

Spis treści

	str.
Reasumpcja	
Wstęp	1
1. Przejmowanie mienia do Zasobu	6
2. Zagospodarowanie mienia Zasobu	10
2.1. Sprzedaż	14
2.2. Inne formy trwałego rozdysonowania mienia Zasobu	24
2.3. Dzierżawa	30
2.4. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji	40
3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu	45
3.1. Administrowanie	45
3.2. Zarząd i wieczyste użytkowanie	47
3.3. Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa	47
3.4. Grunty do rozdysonowania	50
3.5. Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu	51
4. Gospodarka finansowa	53
4.1. Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu	55
4.2. Dochody i wydatki Agencji	56
4.3. Windykacja należności Agencji z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu WRSP	56
4.4. Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich	61
4.5. Pozostała bezzwrotna pomoc finansowa	62
5. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych – kontynuacja umów zawartych przed dniem 5 maja 2004 r.	63
6. Zagadnienia organizacyjne	64
6.1. Zatrudnienie	64
6.2. Zarządzenia wydane w 2012 r. przez Prezesa ANR	66
6.3. Prace z dokumentacją archiwalną	68
6.4. Działania związane z informatyzacją Agencji	70
6.5. Portal internetowy ANR – www.anr.gov.pl	70
6.6. Polityka informacyjna ANR	71
6.7. Działania informacyjne i promocyjne ANR	73

	str.
6.8. Współpraca ANR z zagranicą	74
6.9 Ochrona pracy	76
7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny	78
7.1. Kontrole przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2012 roku	78
7.2. Kontrole NIK, MRiRW przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2012 roku	80
7.3. Audyt Wewnętrzny	80
8. Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych	83
<u>Załączniki</u>	
1. Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2012 r.	86
2. Wykaz jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ)	95
3. Wykaz hodowlanych spółek z o.o. z udziałem ANR	96
4. Aneks tabelaryczny – spis tabel	97

Wstęp

Agencja Nieruchomości Rolnych (ANR) jest państwową osobą prawną, której Skarb Państwa powierzył wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych w odniesieniu do mienia państwowego w rolnictwie. Agencja działa na podstawie ustawy z 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*¹ (ugnrSP) i nadanego jej statutu. Agencja Nieruchomości Rolnych jest następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Niniejszy *Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2012 r.* zwany dalej *Raportem* jest sprawozdaniem z wykonania przez Agencję zadań w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w w/w ustawie, a także w innych przepisach i dokumentach, wyznaczających kierunki i zakres działania Agencji na rzecz prywatyzacji mienia rolnego Skarbu Państwa oraz realizacji założeń polityki społeczno-gospodarczej państwa, zwłaszcza na rzecz wsi, rolnictwa i gospodarki żywnościowej. Zadania, które realizuje Agencja dotyczą między innymi:

- tworzenia oraz poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych,
- tworzenia warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- restrukturyzacji oraz prywatyzacji mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolne,
- obrotu nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowymi na cele rolne.

Agencja realizuje również szereg zadań określonych w innych przepisach, zwłaszcza w ustawie *o kształtowaniu ustroju rolnego*² (ukur). Najważniejsze cele wymienione w tej ustawie to:

¹ Ustawa z 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187. ze zm.).

² Dz. U. z 2012 r., poz. 803.

- poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych,
- zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach³.

Ponadto Agencja wykonuje lub współuczestniczy w wykonywaniu zadań wynikających m.in. z przepisów o stosunku państwa do kościołów i związków wyznaniowych, o ubezpieczeniu społecznym rolników, o ochronie środowiska i ochronie przyrody, przepisów o lasach, przepisów prawa wodnego itp.

Zgodnie z ustawą *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*⁴ do dnia 30 czerwca 2000 roku Agencja przejmowała do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (ZWRSP) - bez względu na to, w czyim władaniu znajdowały się - nieruchomości rolne Skarbu Państwa, lasy nie wydzielone geodezyjnie, wchodzące w skład tych nieruchomości, a także inne nieruchomości i składniki mienia pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz ich zjednoczeń. Nieruchomości nie przekazane do Zasobu WRSP ostatecznymi decyzjami w tym terminie stały się z mocy prawa własnością gmin, na terenie których były położone.

Do Zasobu WRSP wchodzi także w dalszym ciągu nieruchomości rolne przejmowane na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów szczególnych i nabywane na własność Skarbu Państwa przez państwowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, a także nabywane przez Agencję w trybie ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*.

Do 31 grudnia 2012 r. Agencja rozdysponowała trwale 2 940 tys. ha, tj. około

³ Ustawą z dnia 5 września 2008 r. *o zmianie niektórych ustaw w związku z wejściem w życie Protokołu do Umowy między Wspólnotą Europejską i jej Państwami Członkowskimi, z jednej strony, a Konfederacją Szwajcarską, z drugiej strony, w sprawie swobodnego przepływu osób* do dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych zaliczono także odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) oraz Konfederacji Szwajcarskiej (Dz. U. z 2008 r. Nr 18, poz. 1112).

⁴ Art. 13 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*

62% gruntów przejętych do Zasobu. Na nieruchomościach pozostałych w Zasobie przekształcenia strukturalne i własnościowe są kontynuowane, m.in. poprzez:

- sprzedaż w przetargach oraz na zasadach pierwszeństwa w nabyciu,
- wtórną restrukturyzację, a następnie dalsze rozdysponowanie, zwłaszcza dużych nieruchomości powracających z dzierżawy, w związku z wygasaniem lub rozwiązaniem umów lub poprzez wyłączanie z trwających umów dzierżawy części gruntów do odrębnego zagospodarowania przez innych użytkowników, głównie rolników indywidualnych.

Poprawie struktury obszarowej, a zwłaszcza tworzeniu warunków dla powiększania części już istniejących gospodarstw rodzinnych, sprzyjają także uregulowania określone w ustawie *o kształtowaniu ustroju rolnego* oraz stosowanie przez Agencję zasady przetargu ograniczonego, w przypadkach, gdy uzasadniają to lokalne potrzeby rolników. W związku z tym przetargi ograniczone organizowane są przede wszystkim dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne. Od początku obowiązywania tego uprawnienia (tj. od połowy czerwca 1999 r.) rozstrzygnięto przetargi ograniczone dla rolników na kupno **149,6 tys. ha** oraz na dzierżawę **193,8 tys. ha**.

Rozdysponowanie większości mienia Zasobu w różnych formach powoduje, że istotnym zadaniem jest nadzór właścicielski sprawowany przez Agencję. Jednym z głównych celów tego nadzoru jest zapewnienie prawidłowego wykorzystywania majątku Skarbu Państwa przez jego użytkowników, w tym także zgodności sposobu jego użytkowania z zapisami zawartymi w umowach, jak też z wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych. Nadzór właścicielski nad sposobem wykorzystywania mienia Zasobu przekazanego użytkownikom Agencja sprawuje poprzez wszystkie swoje komórki organizacyjne, zwłaszcza przez oddziały terenowe i ich filie.

Pomimo zmniejszającej się liczby obiektów budowlanych pozostających w Zasobie, Agencja nadal przeznaczala znaczne środki na ich remonty, konserwację oraz na modernizację. Dotyczy to zwłaszcza zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, innych obiektów zabytkowych oraz infrastruktury komunalnej towarzy-

szącej osiedlom mieszkaniowym. W 2012 roku wydatki na remonty dotyczące Zasobu, ochrony zabytków, zasobów mieszkaniowych itp. wyniosły 16,9 mln zł⁵ (w 2011 roku - 14,5 mln zł, w 2010 roku - 22,9 mln zł, w 2009 roku – 18,3 mln zł, w 2008 roku - 18,6 mln zł), w tym na remonty i konserwacje samych zasobów mieszkaniowych – ponad 9,1 mln zł.

Zmiany dokonane w 2012 roku dotyczące funkcjonowania Agencji Nieruchomości Rolnych:

W 2012 roku zostały wprowadzone następujące rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi:

1. z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie wysokości zobowiązania Agencji Nieruchomości Rolnych wobec budżetu państwa - Dz. U. z 2012 r. poz. 133, które weszło w życie z dniem 22.02.2012 r.
2. 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, które weszło w życie z dniem 23.02.2012 r.
3. z dnia 30 kwietnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – Dz. U. z 2012 r. poz. 523, które weszło w życie z dniem 31.05.2012 r.
4. z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów – Dz. U. z 2012 r. poz. 540, które weszło w życie z dniem 02.06.2012 r.
5. z dnia 24 maja 2012 r. w sprawie trybu przekazywania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w razie ustanowienia lub

⁵ Według sprawozdania Zasobu za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012, poz. III. C. 1.2 (w układzie kasowym)

wygaśnięcia trwałego zarządu oraz trybu ustalania i wnoszenia opłat – Dz. U. z 2012 r. poz. 626, które weszło w życie z dniem 19.06.2012 r.

6. z dnia 20 grudnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - Dz. U. z 2012 r. poz. 1488, które weszło w życie z dniem 01.01.2013 r.

Ponadto wprowadzono jednolity tekst ustawy:

- z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – Dz. U. 2012 r. poz. 1187

- z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego - Dz. U. 2012 r. poz. 803.

Zawarte w *Raporcie* dane statystyczne obrazują działalność statutową Agencji na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2012 r. na tle wyników osiągniętych w latach wcześniejszych⁶. Dane ilustrujące stany ewidencyjne wg jednostek organizacyjnych Agencji „do końca roku 2012” dotyczą struktury organizacyjnej ANR, właściwej na dzień 31 grudnia 2012 roku.⁷

Z uwagi na to, że statystyczne dane źródłowe dotyczące większości informacji o stanie i obrotach gruntów ewidencjonowane są w jednostkach terenowych Agencji z dokładnością do 1 m², a ich przetwarzania (i zaokrąglanie do pełnych hektarów) dokonuje się w Biurze Prezesa techniką elektroniczną, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się nieznacznie różnić od podanych wielkości „ogółem”.

⁶ Zmiany w Zasobie, wynikające z procesów gospodarowania oraz systematyczna weryfikacja danych ewidencyjnych, jak również przyjęta metoda wprowadzania zapisów korygujących dotyczących zapisów wcześniejszych do „stanów końcowych” (a nie do danych bieżących) powoduje, że stany podane na koniec okresu sprawozdawczego (np. roku 2012) są sumą stanu na koniec poprzedniego okresu i realizacji w okresie bieżącym oraz salda zapisów korygujących dokonanych w tym okresie.

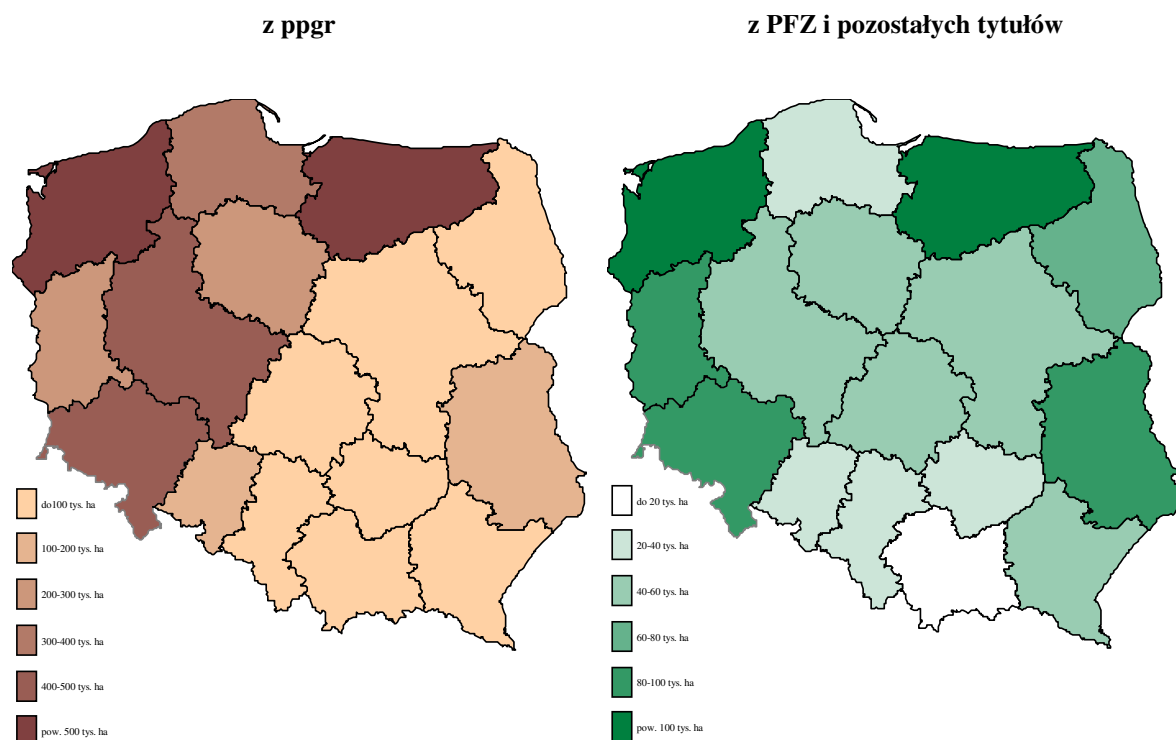
⁷ Z uwagi na funkcjonujące bazy danych również w filiach oddziałów terenowych, a także z uwagi na realizację przez filie większości celów i zadań dotyczących gospodarowania Zasobem, właściwych dla oddziałów terenowych - w *Raporcie* prezentowane są także dane w układzie oddziałów i filii - stosownie do ustalonego dla nich terytorialnego zasięgu działania.

1. Przejmowanie mienia do Zasobu

Agencja zakończyła przejmowanie mienia pochodzącego z byłych ppgr już w połowie lat 90-tych. W latach następnych przejmowane były do Zasobu WRSP jedynie niewielkie powierzchnie z tego źródła – przeważnie lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, niewydzielonych geodezyjnie oraz sporadycznie innych gruntów przejmowanych aneksami do wcześniejszych protokółów zdawczo-odbiorczych. Również nie są aktualnie przejmowane grunty z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, jak też inne grunty Skarbu Państwa, które z mocy prawa przeszły na własność jednostek samorządu terytorialnego⁸. Obecnie Agencja nabywa do Zasobu grunty głównie w trybie przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, o ubezpieczeniu społecznym rolników, a także grunty pochodzące z pierwokupów realizowanych w trybie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*.

Grunty Skarbu Państwa przejęte do Zasobu WRSP

stan na 31 grudnia 2012 r.



⁸ Por. np. art. 60 ustawy z 13 października 1998 r. „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną” (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872)

Od początku działalności Agencja przejęła ze wszystkich źródeł do Zasobu WRSP **4 740 tys. ha**, w tym głównie z byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (ppgr) – **3 762,1 tys. ha** (80%). W 2012 roku saldo gruntów w wyniku przejęcia przez Agencję do Zasobu, zmian geodezyjnych i korekt zwiększyło się o 610 ha, w tym 519 ha w trybie ustawy o *kształtowaniu ustroju rolnego*.

Przejęte do Zasobu nieruchomości (głównie za sprawą uwarunkowań lokalizacyjnych byłych ppgr z uwagi na ich przeważającą powierzchnię) położone są przede wszystkim w rejonach północnej i zachodniej Polski. Ma to swoje konsekwencje również w obecnej lokalizacji Zasobu, gdyż na terenie 5 województw (warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, zachodniopomorskiego, lubuskiego i dolnośląskiego) nadal znajduje się w Zasobie blisko 1,1 mln ha gruntów (60%). Takie położenie zasobów państwowej ziemi w znacznym stopniu ogranicza możliwości Agencji w zakresie poprawy struktury obszarowej rolnictwa indywidualnego w centralnych i południowych rejonach kraju.

Warto zaznaczyć, że *ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego*, która - jak już wspomniano - stanowi obecnie podstawowy tytuł nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu, zmodyfikowała dotychczasową „prywatyzacyjną misję” Agencji, stwarzając możliwość wykorzystania ziemi pochodzącej z obrotu prywatnego do wspierania pozytywnych przemian strukturalnych (prawo pierwokupu, wykupu) w rolnictwie. Istota tej ustawy sprowadza się do preferowania nabywania nieruchomości rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach, prowadzące gospodarstwa rodzinne, o czym świadczy m.in. to, że ustawodawca zrezygnował z ingerencji państwa w takie transakcje. Natomiast transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych innym osobom, poza obrotem w kręgu najbliższej rodziny, objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

W 2012 roku do Agencji wpłynęło ponad 2,7 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych (w 2011 roku – blisko 2,5 tys.), w stosunku do których przysługiwało jej prawo pierwokupu lub wykupu. Z tej liczby Agencja zadeklarowa-

ła nabycie 7 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące – 186 ha, o łącznej wartości 2,5 mln zł. Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto w 2012 r. 519 ha.

W tym kontekście należy podkreślić, że złożenie przez Agencję notarialnego oświadczenia o nabyciu nieruchomości w trybie ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego* nie jest równoznaczne z faktycznym przejęciem nieruchomości do Zasobu WRSP. W odniesieniu do części nieruchomości zbywający odmawiają wydania nieruchomości Agencji lub kwestionują jej prawo do nabycia, niejednokrotnie dochodząc swych racji na drodze postępowania sądowego. Wydłuża to proces faktycznego przejmowania nieruchomości i opóźnia możliwość dysponowania nimi przez Agencję. Spory sądowe dotyczą także m.in. poniesionych przez zbywającego nakładów, wartości produkcji w toku, ujawnionych obciążeń (np. umową dzierżawy).

W okresie od początku wykonywania ustawy (16 lipca 2003 roku) do końca grudnia 2012 roku do Agencji wpłynęło 635 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznym obszarze około 990 tys. ha. Większość umów wpływających do Agencji dotyczyło nieruchomości o niewielkiej powierzchni, które nie miały znaczenia z punktu widzenia realizacji ustawy. Agencja złożyła deklaracje nabycia w 595 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 14,5 tys. ha.

W wyniku nowelizacji ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego od 8 lipca 2010 r. do Agencji napływają do rozpatrzenia umowy przeniesienia własności nieruchomości rolnych o powierzchni 5 ha i więcej. Do czasu nowelizacji ustawy nadzór ANR obejmował wszystkie umowy, niezależnie od powierzchni nieruchomości. Omawiana zmiana uprościła obrót nieruchomościami rolnymi i pozwala Agencji skoncentrować się na nieruchomościach o większym areale.

Nabywane nieruchomości w ramach ukur rozdysponowywane są w trybie przetargów ograniczonych – głównie na sprzedaż - dla rolników powiększających gospodarstwa rodzinne. Według stanu na koniec 2012 roku przejęte protokolarnie 12,0 tys. ha nieruchomości, w ramach omawianej ustawy, w znacznej części rozdysponowano trwale (ponad 8,9 tys. ha). W dzierżawie pozostawało 0,9 tys. ha. Co do pozostałej

powierzchni (ok. 2,1 tys. ha), to większość była w trakcie przygotowania do rozdysponowania (prace geodezyjno-gruntowe, dokonywanie wycen, zakładanie ksiąg wieczystych) lub była w trakcie procedur przetargowych. Nieruchomości dotychczas sprzedane (blisko 8,9 tys. ha) uzyskiwały średnio cenę 15,2 tys. zł za 1 ha, podczas gdy przeciętna cena nabytych nieruchomości wynosiła 10,3 tys. zł za 1 ha.

W poprzednich latach stosunkowo niewielkie powierzchnie gruntów Agencja pozyskiwała w trybie art. 29 ust. 4 i 5 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, gdzie zastosowano prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od jej nabycia od Agencji, a także prawa odkupu (na podstawie ugnrSP lub k.c.) – również w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Agencji. W 2012 roku Agencja nie nabyła gruntów na podstawie ww. prawa pierwokupu. Od początku działalności do końca 2012 roku Agencja złożyła notarialne oświadczenia woli skorzystania z prawa odkupu w stosunku do 1 742 ha.

Poza gruntami do Zasobu przejęto także, pochodzący z byłych ppgr i innych podmiotów, majątek trwały i obrotowy o wartości księgowej netto **8,6 mld zł**, oraz blisko **2,0 mld zł** zobowiązań byłych ppgr, w tym zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w kwocie 887,4 mln zł⁹. W wyniku prowadzonych przez Agencję działań na rzecz restrukturyzacji zobowiązań, w tym zwłaszcza w trybie bankowych postępowań ugodowych, **przejęty dług został w całości uregulowany do końca 2000 roku.**

W rzeczowej strukturze przejętego majątku trwałego dominują budynki i budowle. Obok budynków gospodarczych, służących bezpośrednio produkcji rolniczej, Agencja przejęła także 337,0 tys. mieszkań, wraz z towarzyszącą infrastrukturą (kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków itp.), jak również obiekty przemysłu rolno-przetwórczego, handlowe i usługowe, w tym m.in.¹⁰: 849 gorzelni, 6 winiarni,

⁹ Stan na dzień przejmowania protokółami zdawczo-odbiorczymi.

¹⁰ Według stanów wymienionych w protokołach zdawczo-odbiorczych.

3 browary, 269 masarni i rzeźni, 898 suszarni zbóż i zielonek, 717 mieszalni pasz, 31 młynów i kaszarni, 75 chłodni, a także 415 sklepów, 147 hoteli, zajazdów, restauracji i barów, 672 obiekty o charakterze socjalnym, kulturalnym i sportowym. Przejęto także 2 136 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych¹¹ (tab. A.17).

2. Zagospodarowanie mienia Zasobu

Przejęte do Zasobu WRSP nieruchomości, zwłaszcza nieruchomości pochodzące z większych obszarowo gospodarstw (zakładów, folwarków) pegeerowskich, przed ich dalszym rozdysponowaniem Agencja poddawała restrukturyzacji. Jej istotą było wydzielenie mniejszych jednostek gospodarczych, nie tylko zdolnych do samodzielnego, racjonalnego funkcjonowania, ale także „dopasowanych” do możliwości organizacyjnych i finansowych nowych użytkowników. Z uwagi na występujące pod wieloma względami zróżnicowanie ppgr (powierzchnia, rozłóg, ukierunkowanie produkcyjne, sposób organizacji gospodarstw itp.), dla każdego przedsiębiorstwa był opracowywany indywidualny program restrukturyzacji. W programach tych uwzględniano także potrzebę przygotowania możliwie szerokiej i zróżnicowanej oferty nieruchomości, w tym również niewielkich powierzchni, które choć same nie tworzą gospodarstwa, mogłyby służyć poprawie struktury obszarowej już istniejących, okolicznych gospodarstw indywidualnych.

Dodatkowym efektem restrukturyzacji gospodarstw pegeerowskich było to, że wyodrębniono i wydzielono wspomniany wcześniej majątek o charakterze „nieprodukcyjnym”, zwłaszcza budynki mieszkalne wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz obiekty służące działalności socjalnej (kulturalnej, oświatowej), obiekty sklepowe, hotelowe, zespoły dworskie i pałacowo-parkowe itp. Państwowe gospodarstwa rolne w całym okresie swego istnienia spełniały bowiem szereg funkcji, także o charakterze

¹¹ W Zasobie WRSP dokonuje się weryfikacji przejętych obiektów, a w miarę potrzeby - zmiany ich kwalifikacji, przeznaczenia lub funkcji, ewentualnie likwidacji. Co do przejętych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, to podlegają one przeglądowi przy udziale wojewódzkich służb konserwacji zabytków, w wyniku których weryfikowany jest m.in. status i zakres rzeczowy obiektów tworzących „zespół”, jak również wprowadzane są do ewidencji nowe zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, uznane już w Zasobie przez służbę ochrony zabytków za obiekty zabytkowe.

społecznym czy nawet kulturalnym i często w świadomości pracowników i okolicznych mieszkańców funkcjonowały jako ośrodki wielokierunkowo aktywizujące lokalną społeczność. PGR-y prowadziły też działalność gospodarczą, inną niż rolnicza, np. handlową, usługową lub wytwórczą, nierzadko w tematycznie odległych branżach. Wydzielenie składników mienia nie związanego z produkcją rolniczą, a zwłaszcza mienia „społeczno-socjalnego”, nie tylko odciążyło finansowo „część gospodarczą”, ale było jednym z koniecznych warunków przygotowania tych nieruchomości do prywatyzacji. Równocześnie wyodrębnione obiekty najczęściej stanowiły przedmiot odrębnych transakcji trwałego rozdysponowania lub umów czasowego użytkowania (głównie dzierżawy). Zasób mieszkaniowy był trwale rozdysponowywany w osobnym trybie, przede wszystkim był sprzedawany dotychczasowym najemcom lub przekazywany nieodpłatnie uprawnionym podmiotom (gminom, spółdzielniom mieszkaniowym).

W stosunku do gospodarstw zajmujących się hodowlą roślin i zwierząt programy restrukturyzacji brały pod uwagę ocenę stopnia przydatności i potrzeby utrzymania tej działalności. W wyniku dokonanego przeglądu część ośrodków hodowlanych zlikwidowano, natomiast dla tych, które okazały się niezbędne dla rozwoju polskiej hodowli, ponownie określono zadania hodowlane (stosownie do aktualnych i przewidywanych potrzeb rolnictwa) i dostosowano powierzchnię i inny majątek do powierzonych zadań.

Pierwszy etap restrukturyzacji przejętego mienia Agencja zakończyła w latach 90. Był to proces trudny, ale stosunkowo krótkotrwały. Natomiast znacznie bardziej długotrwałym procesem jest wykonywana obecnie tzw. wtórna restrukturyzacja. Dotyczy ona nieruchomości pozostających wprawdzie w Zasobie, ale w przeważającym stopniu rozdysponowanych w różnych formach czasowego zagospodarowania, nierzadko na podstawie wieloletnich umów – zwłaszcza umów dzierżawy. Siłą rzeczy restrukturyzacja takich nieruchomości musi być rozłożona w czasie. W tych przypadkach Agencja korzysta z prawa do wyłączania gruntów z większych obszarowo dzierżaw (zwłaszcza powyżej 300 ha) i przeznacza je do odrębnego zagospodarowania, przede wszystkim na potrzeby rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne. Ten etap

restrukturyzacji polega także na dalszym racjonalizowaniu powierzchni gospodarstw spółek hodowlanych oraz przygotowywaniu kolejnych nieruchomości do prywatyzacji.

Agencja zagospodarowuje nieruchomości i inne mienie Zasobu WRSP w różnych formach przewidzianych przepisami prawa. Rozdysponowanie w sposób trwały, polegające na przeniesieniu prawa własności, obejmuje przede wszystkim sprzedaż, nieodpłatne przekazanie uprawnionym podmiotom oraz wniesienie aportem do spółek prawa handlowego. Nieruchomości pozostające w Zasobie WRSP zagospodarowywane są poprzez formy nietrwałego rozdysponowania, zwłaszcza dzierżawę. Część nieruchomości, które nie mogły być rozdysponowane również w tej formie (np. z powodu czasowego braku zainteresowania nimi, mimo podejmowanych prób ich rozdysponowania), a także nieruchomości stanowiące zorganizowane gospodarstwa, które „powracały” z dzierżawy, do czasu kolejnego rozdysponowania Agencja przekazywała okresowo w administrowanie. Stosunkowo niewielkie powierzchnie pozostawały w takich formach rozdysponowania, jak zarząd i wieczyste użytkowanie.

Co do zasady sprzedaż i dzierżawa nieruchomości Zasobu realizowane są głównie w trybie przetargów publicznych (nieograniczonych), organizowanych zgodnie z uregulowaniami określonymi w ustawie *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* oraz w przepisach wykonawczych, wydanych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi^{12 13}.

Od początku swego funkcjonowania Agencja zaoferowała do sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni około 3,4 mln ha oraz ponad 7,2 mln ha do dzierżawy – głównie w trybie przetargów, których łącznie przeprowadzono **ponad 1 120 tys.**¹⁴.

¹² Por. rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi: (1) z dnia 17 lutego 2010 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2010 r. Nr 29, poz. 151), a także (2) 14 stycznia 2009 w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2009 r. Nr 17, poz. 93).

¹³ Od 16 lutego 2009 r. obowiązuje rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2009 r. Nr 17, poz. 93).

¹⁴ Część gruntów była oferowana i wystawiana do przetargów więcej niż jeden raz.

W 2012 roku przeprowadzono 81,4 tys. przetargów, w tym 80,6 tys. przetargów na sprzedaż i ponad 0,8 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 132,4 tys. ha oraz do dzierżawy – 18,4 tys. ha. Rozstrzygnięto 14,8 tys. przetargów na sprzedaż 42,8 tys. ha oraz 0,7 tys. przetargów na dzierżawę 15,2 tys. ha¹⁵ (tab. A.2).

Ustawa z dnia 6 maja 1999 roku *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*¹⁶ umożliwiła Agencji aktywne kształtowanie zmian struktury agrarnej, poprzez nadanie jej prawa organizowania przetargów ograniczonych, w których uczestniczyć mogą osoby wskazane w tej ustawie. Najliczniejszą grupą, dla której Agencja organizuje przetargi ograniczone są rolnicy zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne¹⁷.

W 2012 roku Agencja zorganizowała 4 406 przetargów ograniczonych na sprzedaż 33,0 tys. ha (w tym 4 405 przetargów dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, gdzie zaoferowano 33 tys. ha) i 254 przetargi na dzierżawę 7,3 tys. ha (w tym 251 przetargów dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, w których zaoferowano 6,3 tys. ha). Rozstrzygnięto 744 przetargi na sprzedaż 18,4 tys. ha (wszystkie na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne). Powierzchnia sprzedana w przetargach ograniczonych stanowiła 43% gruntów sprzedanych w przetargach ogółem w 2012 r. Rozstrzygnięto 221 przetargów na dzierżawę 6,5 tys. ha, (w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne 218 przetargów na 5,6 tys. ha) (tab. A.3).

¹⁵ Należy zwrócić uwagę, że od momentu ogłoszenia przetargu do jego przeprowadzenia, a następnie do czasu zawarcia umowy, upływa pewien okres – w szczególnych okolicznościach nawet kilku miesięcy. W rezultacie zdarza się – zwłaszcza na przełomie roku – że w innym okresie sprawozdawczym przeprowadza się przetarg, a w innym zawierana jest umowa. Dotyczy to zarówno przetargów nieograniczonych, jak i ograniczonych i odnosi się do transakcji sprzedaży, jak i dzierżawy. Ponadto, samo rozstrzygnięcie przetargu (tj. wyłonienie potencjalnego nabywcy lub dzierżawcy) nie gwarantuje zawarcia stosownej umowy, gdyż niekiedy, mimo wygrania przetargu kontrahent nie przystępuje do zawarcia umowy.

¹⁶ Ustawa z 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 1999 r. Nr 49, poz. 484).

Skuteczność przetargów ograniczonych na sprzedaż mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych do przetargów odbytych wyniosła 40%, zaś skuteczność przetargów mierzona powierzchnią rozstrzygniętych przetargów do zaoferowanej powierzchni do sprzedaży wyniosła 56%. Analogiczne wskaźniki dla przetargów ograniczonych na dzierżawę wyniosły odpowiednio 87 i 90%. Średnia powierzchnia nieruchomości sprzedanych w przetargach ograniczonych wyniosła 10,6 ha i była taka sama, jak średnia powierzchnia nieruchomości rolnych sprzedanych w trybie przetargowym i bezprzetargowym w 2012 r.

Łącznie – od połowy 1999 roku do końca 2012 roku – w ponad 17,5 tys. przetargach ograniczonych Agencja zaoferowała do sprzedaży 210 tys. ha oraz w 9,6 tys. przetargach ograniczonych – 233 tys. ha do dzierżawy. Rozstrzygnięto 11,1 tys. przetargów na sprzedaż 149,6 tys. ha (w tym 147,3 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz 7,94 tys. przetargów na dzierżawę 193,8 tys. ha (w tym 158,2 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne).

2.1 Sprzedaż

Sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP jest główną formą trwałego ich rozdyponowania. W 2012 roku zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła 132,2 tys. ha (tab. A.4), plan został wykonany w 94,4%.

Z tej powierzchni uprawnionym podmiotom sprzedano bez przetargu 86,9 tys. ha (głównie dzierżawcom 82,1 tys. ha) - w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu, a około 45,3 tys. ha sprzedano w trybie przetargów.

Główną przyczyną nie osiągnięcia planowanej wielkości sprzedaży był brak pod koniec roku środków w bankach na dopłaty do kredytów preferencyjnych na zakup ziemi (kredyty z dopłatami do oprocentowania ARiMR). Dodatkowo pojawiły się przypadki zgłaszania przez byłych właścicieli lub ich spadkobierców wniosków o zba-

¹⁷ Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego wprowadziła definicję gospodarstwa rodzinnego; zgodnie z tą definicją jednym z kryteriów uznania gospodarstwa za gospodarstwo rodzinne jest jego powierzchnia użytków rolnych, która nie może przekraczać 300 ha UR.

danie prawomocności przejęcia przez Skarb Państwa nieruchomości do Zasobu WRSP, zgodnie z art. 56 ust. 2 ugnrSP. Spowodowało to zablokowanie sprzedaży części nieruchomości (woj. wielkopolskie i kujawsko-pomorskie). W związku z odbywającymi się protestami rolników wstrzymano organizowanie przetargów na sprzedaż w woj. zachodniopomorskim.

Pomimo ww. uwarunkowań sprzedano 132,2 tys. ha, plan został zrealizowany w 94% i była to największa powierzchnia sprzedana od 2003 roku.

Analiza dynamiki sprzedaży wskazuje, że wynik sprzedaży zrealizowany w 2012 roku był wyższy niż w 2011 roku o prawie 6% i była to najwyższa sprzedaż od 2003 r. W 2012 r. sytuacja dochodowa w rolnictwie była mniej korzystna niż w 2011 r., według nieostatecznych danych GUS wskaźnik tzw. „nożyc cen”¹⁸ wyniósł 98,5. Jednak wystąpiło wiele trudności, w dużym stopniu niezależnych od Agencji, wśród których wymienić należy przede wszystkim:

- zaostrenie przez banki kryteriów udzielania preferencyjnych kredytów na zakup ziemi z dopłatami do oprocentowania z ARiMR,
- intensyfikację działań gmin na terenie całej Polski w dziedzinie dokonywania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w wyniku których część gruntów rolnych traci swoją dotychczasową funkcję (np. na rzecz przekształcenia ich w grunty inwestycyjne) - do czasu zakończenia procedury z tym związanej nie ma możliwości dokonania prawidłowej wyceny gruntów i ich właściwej sprzedaży.

W wielu częściach kraju, na znacznych powierzchniach gruntów rolnych, w planach miejscowych lub studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wpisano możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych. Część tych zapisów dotyczy obszaru całych gmin, część tylko wybranych obrębów geodezyjnych.

¹⁸ Wskaźnik relacji cen produktów rolnych sprzedawanych, do cen towarów i usług nabywanych na cele bieżącej produkcji rolniczej i inwestycje.

Agencja przeprowadziła w 2012 r. roku 80,6 tys. przetargów oferując 132,4 tys.

**Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
w latach 1992-2012**

Rok	Powierzchnia sprzedana - tys. ha	Dynamika sprzedaży rok poprz. = 100
1992	9,5	100
1993	49,0	516
1994	65,4	133
1995	115,4	176
1996	192,6	167
1997	149,4	78
1998	146,5	98
1999	119,0	81
2000	120,1	101
2001	147,0	122
2002	159,2	108
2003	101,7	64
2004	104,5	103
2005	108,3	104
2006	107,4	99
2007	103,7	97
2008	78,2	75
2009	102,4	131
2010	96,5	94
2011	125,1	130
2012	132,2	106

ha. Utrzymanie wolumenu sprzedaży możliwe było dzięki zintensyfikowaniu działań w zakresie sprzedaży przetargowej i bezprzetargowej. Skuteczność 80,6 tys. przetargów na sprzedaż zorganizowanych w 2012 r. (ograniczonych i nieograniczonych), na których zaoferowano do sprzedaży 132,4 tys. ha, mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych do przetargów odbytych wyniosła nieco ponad 18%, zaś skuteczność przetargów mierzona powierzchnią rozstrzygniętych przetargów do zaoferowanej powierzchni do sprzedaży wyniosła 32%.

Od początku działania do końca 2012 roku Agencja sprzedała **2 336,0 tys. ha gruntów**, tj. 49,3 % powierzchni przejętej do Zasobu WRSP, w tym bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, wyodrębnionymi obiektami, gruntami o specyficznym charakterze 2 248,5 tys. ha gruntów.

Podobnie jak w latach ubiegłych, w strukturze obszarowej gruntów sprzedanych w 2012 roku (tab. I i II) dominują - pod względem liczby zawartych umów - nieruchomości mniejsze obszarowo. Na ogólną liczbę 12,9 tys. zawartych umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp., a także grunty nierolne¹⁹), 5,6 tys. umów (43,4%) stanowią umowy zawarte na zakup do 1 ha gruntów,

¹⁹ Agencja monitoruje zmiany cen i czynszów płaconych za grunty rolne przez kontrahentów Agencji – nabywców i dzierżawców nieruchomości Zasobu WRSP. Z tego względu z obserwacji wyłączono transakcje dotyczące gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. pod wodami, samodzielными obiektami, służące do wydobywania kopalin itd.), a także gruntów nierolnych. Nie uwzględniono także transakcji

a 4,8 tys. umów (37,4%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 2,3 tys. umów (17,7%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 193 (1,5%). W 2012 r. przeciętna powierzchnia sprzedanych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 10,8 ha, w tym w grupach obszarowych do 100 ha – 6,1 ha, a powyżej 100 ha – 251,4 ha.

W całym okresie działania Agencji, na ogólną liczbę 265,5 tys. umów sprzedaży zawartych do końca grudnia 2012 r. (również bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, także mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopalin itp. jak też grunty nierolne), blisko połowa (120,2 tys. umów – 45,3%) dotyczy nieruchomości do 1 ha, a kolejne 105,2 tys. umów (39,6%) zawarto na sprzedaż gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 37,4 tys. umów (14,1%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 2 819.

charakteryzujących się ekstremalnymi cenami lub czynszami. W rezultacie obserwacja dotyczy około 96% gruntów sprzedanych i 97% gruntów wydzierżawionych. Monitorowanie obejmuje dane na moment zawarcia umowy, co oznacza, że nie wyłączono z niego umów anulowanych lub rozwiązanych, a w części dotyczącej dzierżawy nie uwzględniono także zmiany obszaru dzierżaw aneksami do wcześniej zawartych umów. Należy również zwrócić uwagę, że uzyskiwane w przetargach ceny transakcyjne gruntów rolnych Zasobu oraz poziomy czynszów w grupach obszarowych wynikają w pewnym stopniu z czynnika koniunktury oraz lokalnych różnic w popycie na zakup lub dzierżawę.

Tabela I

**Powierzchnia gruntów sprzedanych z Zasobu WRSP*
wg grup obszarowych****

Wyszczególnienie	do 31.12.2012 r.			w 2012 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha do 1,00	51 417	50 686	731	2 390	2 342	48
1,01 - 1,99	60 572	59 541	1 031	2 804	2 734	70
2,00 - 4,99	128 467	125 236	3 231	5 670	5 495	175
5,00 - 9,99	156 661	151 103	5 558	7 471	7 262	209
10,00 - 19,99	239 418	227 060	12 358	13 352	12 577	775
20,00 - 49,99	589 197	528 043	61 154	36 686	32 143	4 543
50,00 - 99,99	181 083	154 775	26 308	17 546	14 114	3 432
100,00-499,99	597 171	407 952	189 219	41 614	23 960	17 654
100,00 - 299,99	x	x	x	26 705	19 182	7 523
300,00 - 499,99	x	x	x	14 909	4 778	10 131
500,00 - 999,99	183 866	88 924	94 942	3 052	1 535	1 517
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	-	-	-
RAZEM	2 248 491	1 809 942	438 549	130 585	102 162	28 423
w tym do 99,99	1 406 815	1 296 444	110 371	85 919	76 667	9 252
100,00 i więcej	841 676	513 498	328 178	44 666	25 495	19 171

Tabela II

**Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP*
wg grup obszarowych****

Wyszczególnienie	do 31.12.2012 r.			w 2012 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha do 1,00	120 165	118 528	1 637	5 587	5 468	119
1,01 - 1,99	42 591	41 872	719	1 997	1 946	51
2,00 - 4,99	40 466	39 483	983	1 792	1 742	50
5,00 - 9,99	22 097	21 318	779	1 059	1 030	29
10,00 - 19,99	16 951	16 107	844	929	875	54
20,00 - 49,99	17 883	16 190	1 693	1 114	994	120
50,00 - 99,99	2 560	2 205	355	240	198	42
100,00-499,99	2 494	1 812	682	187	121	66
100,00 - 299,99	x	x	x	150	109	41
300,00 - 499,99	x	x	x	37	12	25
500,00 - 999,99	288	142	146	6	3	3
1000,00 i więcej	37	12	25	-	-	-
RAZEM	265 532	257 669	7 863	12 911	12 377	534
w tym do 99,99	262 713	255 703	7 010	12 718	12 253	465
100,00 i więcej	2 819	1 966	853	193	124	69

*Bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd..), a także grunty nierolne.

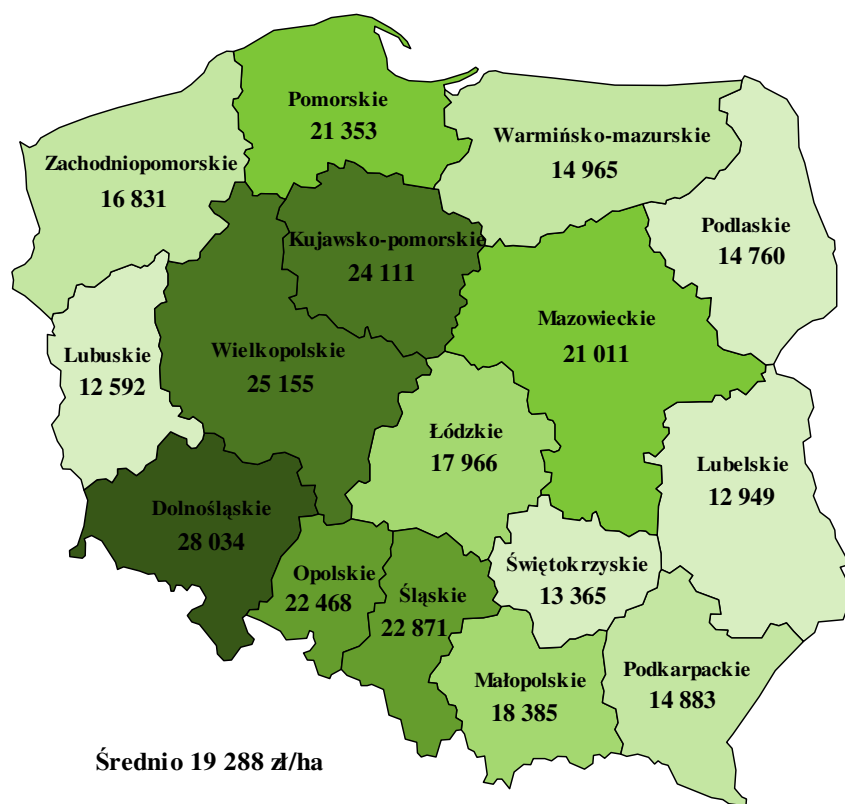
**W roku 2004 wprowadzono dodatkowe przedziały obszarowe 100,00-299,99 ha i 300,00-499,99 ha w związku z ustanowieniem obszaru gospodarstwa rodzinnego na 300 ha.

Dane ANR

Nabywcami nieruchomości Zasobu są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Struktura udziału obu tych grup nabywców (tab. I i II) wskazuje, że w całym okresie działania Agencji osoby prawne stanowią około 3,0% ogółu nabywców (liczby zawartych umów) oraz, że są one zainteresowane nieruchomościami większymi obszaro-
rowo. W 2012 roku przeciętna powierzchnia nieruchomości sprzedanych na 1 umowę osobom prawnym wyniosła około 53,2 ha (44,3 ha - w 2011 roku), a osobom fizycznym – około 8,3 ha (6,9 ha - w 2011 roku).

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w 2012 roku uzyskano za 1 ha średnią cenę w wysokości **19 288 zł za 1 ha**, (tab. A. 7), podczas, gdy w 2011 roku uzyskano 17 165 zł, w 2010 roku 15 281 zł, w 2009 roku 14 932 zł, w 2008 roku 12 540 zł, w 2007 roku 9 773 zł, w 2006 roku 7 374 zł, w 2005 roku 5 607 zł, w 2004 roku 4 682 zł, w 2003 roku 3 736 zł, a w 2002 roku 3 438 zł. Od kilku lat średnie (roczne) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne do końca 2012 r. miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju. Wzrost cen w 2012 r. porównując z 2011 r. wyniósł 12,0%.

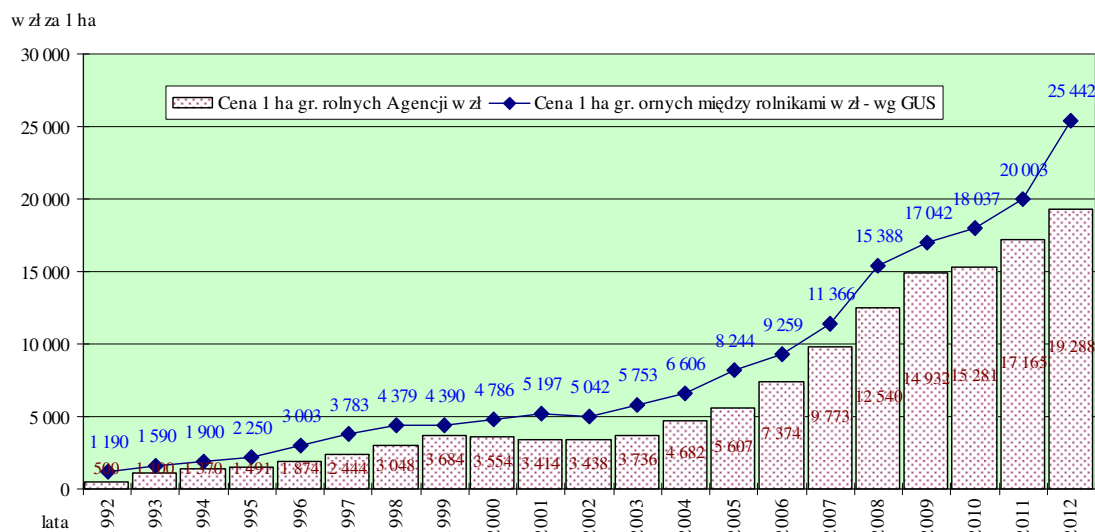
Średnie ceny sprzedaży gruntów rolnych uzyskane w 2012 r. w poszczególnych województwach



Najwyższe średnie ceny uzyskano w województwach dolnośląskim, wielkopolskim, kujawsko-pomorskim, śląskim i opolskim, a najniższe ceny za 1 ha osiągnięto w województwie lubuskim i lubelskim.

Tendencje wzrostowe ceny gruntów rolnych występują także w obrocie prywatnym. Jak wynika z informacji GUS, przeciętne ceny gruntów ornych - średnio w kraju - wynosiły w 2012 roku od 19,0 tys. zł za 1 ha gruntów słabych do 32,1 tys. zł za 1 ha gruntów dobrych, przy średniej cenie 25,4 tys. zł za 1 ha. Dla porównania, w 2011 roku średnia cena za grunty orne w obrocie prywatnym wynosiła 20,0 tys. zł za 1 ha (wzrost o 27%).

Ceny za grunty uzyskiwane przez ANR i w obrocie prywatnym (wg GUS)



Dane ANR i GUS

Agencja sprzedawała także obiekty rolno-przemysłowe, usługowe i handlowe oraz zespoły dworskie i pałacowo-parkowe (tab. A.17), jak również jeziora mające charakter wód stojących i stawy. Do końca 2012 roku Agencja sprzedała m.in. 533 gorzelnie, winiarnie i browary (63%), 509 suszarni zbóż i zielonek (57%), 335 mieszalni pasz (55%). Sprzedano także 80 obiektów hotelowo-restauracyjnych (65%), 297 sklepów (81%), jak również 1 273 zabytkowe zespoły dworsko i pałacowo-parkowe (54%)²⁰.

Z przejętych 272,9 tys. ha gruntów pod jeziorami²¹ przekazano na podstawie ustawy Prawo wodne²² regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw 196,8 tys. ha, sprzedano 2,1 tys. ha (dotyczy jezior o wodach stojących). Z powierzchni prawie 48,5 tys. ha przejętych stawów sprzedano 18 tys. ha, przekazano nieodpłatnie 1,1 tys. ha, wniesiono aportem 6,3 tys. ha (stawy Milickie), w dzierżawie pozostawało 18,7 tys. ha, zaś w zarządzie i wieczystym użytkowaniu było 2,3 tys. ha.

Równolegle prowadzona jest sprzedaż gruntów o charakterze inwestycyjnym. W 2012 r. powierzchnia sprzedaży gruntów nierolnych wyniosła 1 324 ha, a z badania

²⁰ Procentowy udział sprzedanych obiektów odnosi się do ich stanu po weryfikacji. Por. przypis do tab. A.17.

²¹ Po uwzględnieniu zmian klasyfikacyjnych wód.

²² Tekst jednolity Dz. U. 2005 r., Nr. 239 poz. 2019 z póź. zm.

1 610 transakcji sprzedaży na powierzchnię 1 303 ha sprzedaną za kwotę 213,8 mln zł wynika, że średnia cena sprzedaży 1 ha gruntów wyniosła 164,0 tys. zł.

Na wyżej wymienioną cenę najbardziej rzutowały transakcje sprzedaży w OT Warszawa, OT Wrocław i OT Gdańsk. Najwięcej gruntów nierolnych w 2012 r. sprzedano w OT Poznań – 197 ha, OT Rzeszów – 195 ha, OT Gdańsk 147 ha, OT Opole 117 ha i OT Wrocław – 110 ha. Wśród nabywców gruntów nierolnych przeważają osoby fizyczne, które stanowiły blisko 90% nabywców ogółem.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami²³ nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności do końca 2012 r. **cudzoziemcy kupili z Zasobu 1 820 ha*** (tj. około 0,1% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 259 zawartych umów. W 2012 roku cudzoziemcy kupili 108 ha na podstawie 21 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nieruchomości nabywane przez cudzoziemców znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, zachodniopomorskiego i opolskiego.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami, mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Ponieważ od 1 stycznia 2001 roku nie jest wymagana zgoda organów administracji państwowej na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości Zasobu podmiotom z udziałem zagranicznym, nie będącym cudzoziemcami (jak również dla umów dzierżawy – także przez cudzoziemców), brak jest obecnie możliwości dokładnej identyfikacji tych podmiotów²⁴. Można zatem jedynie szacować, że do końca grudnia 2012 roku podmioty te kupiły z Zasobu nierucho-

²³ Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. (Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.)

* w 2011 r. zakwalifikowano 1 umowę sprzedaży nieruchomości o powierzchni 495 ha z mniejszościowym udziałem kapitału zagranicznego, jako sprzedaż cudzoziemcowi, w 2012 r. skorygowano sprzedaż o 495 ha.

²⁴ Ustawa z dnia 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej (Dz. U. z 1999 r. Nr 101, poz. 1178 z późn. zm.) uchyliła ustawę z dnia 14 czerwca 1991 r. o spółkach z udziałem zagranicznym m.in. w części dotyczącej uzyskiwania przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego zgody Ministra Skarbu Państwa na przeniesienie własności lub używanie mienia państwowej osoby prawnej.

mości o powierzchni około 54,7 tys. ha, tj. około 2,3% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2012 roku – 2,5 tys. ha na podstawie 17 zawartych umów.

Stosunkowo nową grupę nabywców nieruchomości Zasobu WRSP stanowią osoby fizyczne - określane nazwą „zabużanie”. Nabywanie nieruchomości Zasobu przez „zabużan” uregulowała ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej*²⁵, a przed jej wejściem w życie – ustawa z dnia 12 grudnia 2003 roku *o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego*²⁶.

Osoby z uprawnieniami „zabużańskimi” mogą uczestniczyć w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu (tab. A.8). W roku 2012 „zabużanie” uczestniczyli w 1 przetargu. Na podstawie zawartych 2 umów kupili oni z Zasobu 50 ha za kwotę 0,8 mln zł, w tym 0,7 mln zł (około 89%) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”²⁷. Do końca 2012 r. „zabużanie” kupili z Zasobu 5,5 tys. ha o łącznej cenie 79,7 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 74,6 mln zł (około 94%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w 2012 roku wynosiła 16,0 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie – 14,6 tys. zł za 1 ha.

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja została ustawowo zobowiązana do przeznaczania na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) przychodów ze sprzedaży nieruchomości Zasobu w trybie przetargowym o powierzchni **co najmniej 400 tys. ha**. Ich wartość szacować można, przy uwzględnieniu aktualnych cen gruntów, na nie mniej niż **6 mld zł**. Sposób naliczania zobowiązania Agencji oraz wnoszenia wpłat na ten Fundusz określił Minister Skarbu Państwa w drodze rozporządzenia²⁸.

²⁵ Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418, z późn. zm.

²⁶ Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39 z późn. zm.

²⁷ Liczba umów nie musi równać się liczbie wygranych przetargów, m.in. z tego powodu, że w jednej umowie mogą być ujęte nieruchomości wygrane w kilku przetargach.

²⁸ Dz. U. z 2007 r. Nr 24, poz. 159

2.2 Inne formy trwałego rozdysonowania mienia Zasobu

Ustawa z 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, a także inne przepisy upoważniają bądź zobowiązują Agencję do nieodpłatnego przekazywania części gruntów Zasobu uprawnionym podmiotom.

W okresie swego funkcjonowania Agencja przekazała nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego z różnych tytułów (głównie gminom) – ponad 53,8 tys. ha gruntów, Lasom Państwowym – ponad 152,9 tys. ha, kościelnym osobom prawnym różnych wyznań – ponad 86,5 tys. ha, jak również innym uprawnionym podmiotom – około 54,5 tys. ha.

Nieodpłatnie przekazano z Zasobu WRSP	do 31. 12. 2012 r. (w ha)	w tym w 2012 r. (w ha)
– jednostkom samorządu terytorialnego	53 805	867
– Lasom Państwowym	152 876	232
– na rzecz kościelnych osób prawnych	86 520	726
– innym uprawnionym podmiotom (parkom narodowym, spółdzielniom mieszkaniowym, Polskiej Akademii Nauk, Izbowi Rolniczym, Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowym szkołom wyższym lub państwowym jedn. badawczo-rozwojowym, fundacjom i organizacjom pożytku publicznego, nadanie na własność osobom – dożywotnim użytkownikom, itp.)	56 046	4 145
RAZEM	349 247	5 970

Nieodpłatne przekazywanie gruntów Zasobu na rzecz jednostek samorządu terytorialnego (gmin, powiatów, województw) realizowane jest w szczególności na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi wykonywanymi przez te jednostki w ramach zadań własnych, przy czym Agencja przekazuje gminom także majątek z niezbędnymi gruntami, służący wykonywaniu innej działalności niż gospodarcza (np. parki, przedszkola, świetlice itd.).

Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Agencja może w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego:

- a) na cele związane z realizacją inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr 143, poz. 963),

- b) w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906 oraz z 2010 r. Nr 149, poz. 996),
- c) nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.

Należy zauważyć, że zapis ustawy dotyczy tylko części zadań realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego.

Ponadto podlegały przejęciu przez jednostki samorządu terytorialnego nieruchomości z Zasobu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*²⁹. W oparciu o art. 60 tej ustawy mienie Skarbu Państwa będące we władaniu instytucji i państwowych jednostek organizacyjnych przejmowanych z dniem 1 stycznia 1999 r. przez jednostki samorządu terytorialnego (na podstawie tej ustawy oraz tzw. ustawy „kompetencyjnej”³⁰) z tym dniem stało się z mocy prawa mieniem właściwych jednostek samorządu terytorialnego. Przepis ten dotyczy także mienia Zasobu będącego w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych, które z dniem 1 stycznia 1999 r. zostały przejęte przez jednostki samorządu terytorialnego (domy opieki społecznej, średnie szkoły rolnicze przejęte przez starostów itd.).

²⁹ Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn. zm

³⁰ Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. *o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa*. Dz. U. z 1998 r. Nr 106, poz. 668 z późn. zm

Przekazywanie nieruchomości na rzecz **Lasów Państwowych** odbywało się z uwzględnieniem przepisów ustawy *o lasach*³¹ oraz założeń *Krajowego programu zwiększania lesistości*. Lasy przejęte do Zasobu, po ich geodezyjnym wydzieleniu, Agencja przekazywała nieodpłatnie Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu - Lasy Państwowe. Grunty wchodzące w skład Zasobu mogły być również przekazane nieodpłatnie Lasom Państwowym - do zalesienia. Przekazanie gruntów wydzielonych geodezyjnie, przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), następuje na wniosek Agencji w drodze decyzji starosty. Inne grunty nadające się do zalesienia, ale nie przewidziane na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Agencja mogła także przekazywać nieodpłatnie Lasom Państwowym w drodze umowy.

Od początku działania do końca 2012 roku Agencja przejęła do Zasobu ponad 170 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym około 106,8 tys. ha lasów. Niezależnie od ich sukcesywnego przekazywania Lasom Państwowym są one rozdysponowywane w takich samych formach jak pozostałe grunty, zwłaszcza są sprzedawane, przekazywane w dzierżawę, przekazywane nieodpłatnie innym uprawnionym podmiotom.

Według stanu na koniec 2012 roku w Zasobie nadal pozostawało ok. 33 tys. ha lasów, z tego rozdysponowane nietrwale (głównie w formie dzierżawy) ok. 18,5 tys. ha. Pozostała powierzchnia znajduje się na działkach nierozdysponowanych, rozdrobnionych, położonych w większości w Polsce północno-zachodniej.

Do końca 2012 roku Agencja zgłosiła Lasom Państwowym około 181 tys. ha gruntów do zalesienia, z czego 168 tys. ha objęto przeglądami, w wyniku których zakwalifikowano do przekazania około 134 tys. ha. Faktycznie przekazano protokolarnie około 130,8 tys. ha. Przekazania dotyczą w dużej mierze gruntów klas VI i VIz, położonych na wododziałach i zbiornikach wód podziemnych oraz stanowiących enklawy i półenklawy wśród lasów zarządzanych przez Lasy Państwowe oraz przylegające do takich lasów.

³¹ Ustawa *o lasach* tj. Dz. U. Nr 45. poz. 435 z 2005 r. z póź. zm

Rozpatrywanie wniosków **kościelnych osób prawnych**³² o zaspokojenie roszczeń z tytułu utraty własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następuje w postępowaniu regulacyjnym. Regulowanie przez Agencję tych roszczeń może polegać na:

- przywróceniu własności upaństwowionych nieruchomości rolnych i nierolnych lub ich części, wówczas, gdy znajdują się one w Zasobie WRSP;
- wydzieleniu z Zasobu WRSP odpowiednich nieruchomości zamiennych w przypadku braku możliwości przywrócenia utraconej nieruchomości rolnej oraz w razie jednoznacznego stwierdzenia braku możliwości zrealizowania uprawnień kościelnych osób prawnych z mienia innych jednostek niż Agencja, które władają upaństwowionymi nieruchomościami rolnymi.

Niezależnie od możliwości zaspokojenia roszczeń kościelnych osób prawnych w postępowaniach regulacyjnych mogą one także występować o nieodpłatne przyznanie nieruchomości na utworzenie lub powiększenie gospodarstw rolnych albo na cele sprawowania kultu religijnego lub działalności w zakresie charytatywno-opiekuńczym, oświatowo-wychowawczym itp.

Szacuje się, że do zaspokojenia pozostają roszczenia i uprawnienia kościelnych osób prawnych i związków wyznaniowych różnych wyznań, obejmujące powierzchnię około 11,7 tys. ha.

Jak już wspomniano, do końca 2012 roku przekazano z Zasobu kościelnym osobom prawnym łącznie około 86,5 tys. ha, z tego 726 ha w 2012 r. Zdecydowana większość postępowań dotyczyła nieodpłatnych przekazów nieruchomości osobom prawnym Kościoła Katolickiego (ponad 90% przekazanej powierzchni).

Niezależnie od wymienionych już trzech głównych tytułów nieodpłatnych przekazów gruntów Agencja przekazuje nieruchomości Skarbu Państwa **innym podmiotom uprawnionym** w trybie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* lub w trybie innych przepisów. Z łącznej powierzchni 56,0 tys. ha największy areał został przekazany parkom narodowym w związku z utworzeniem parku lub zmianą jego granic (około 13,4 tys. ha) oraz na rzecz osób – dożywotnich użytkowników

³² Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. *o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego* (Dz. U. z 1989 r. nr 29 poz. 154 z późn. zm.)

(również około 16,2 tys. ha). Blisko 7,3 tys. ha przekazano też byłym właścicielom w trybie przywracania własności nieruchomości.

Agencja wniosła w **aportach do spółek prawa handlowego** 23,8 tys. ha (w 2012 r. - 13 ha). Do końca 2012 r. przedmiotem wniesienia aportem było również: 148 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 176 obiektów społecznych, kulturalnych i sportowych, 66 mieszalni pasz, 50 gorzelni, 1 winiarnię, 40 suszarni zbóż i zielonek (tab. A. 17). Do spółek wniesiono także w formie aportów 1 760 mieszkań.

Wykonując zapisy ustawy *Prawo wodne* Agencja przekazuje **wody i grunty pokryte wodami**, które z mocy prawa przeszły w trwałe zarząd wymienionych w tej ustawie podmiotów. Do końca 2012 r. Agencja przekazała tym podmiotom (regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw) 198,6 tys. ha, w tym 14,0 tys. ha w 2012 roku. Wg stanu na koniec grudnia 2012 roku do przekazania pozostawało jeszcze około 69,0 tys. ha takich gruntów. Tempo przekazywania gruntów pod wodami nie zależy od Agencji, gdyż zgodnie z zapisami ustawy ich przejście stwierdza na wniosek zainteresowanego właściwy starosta.

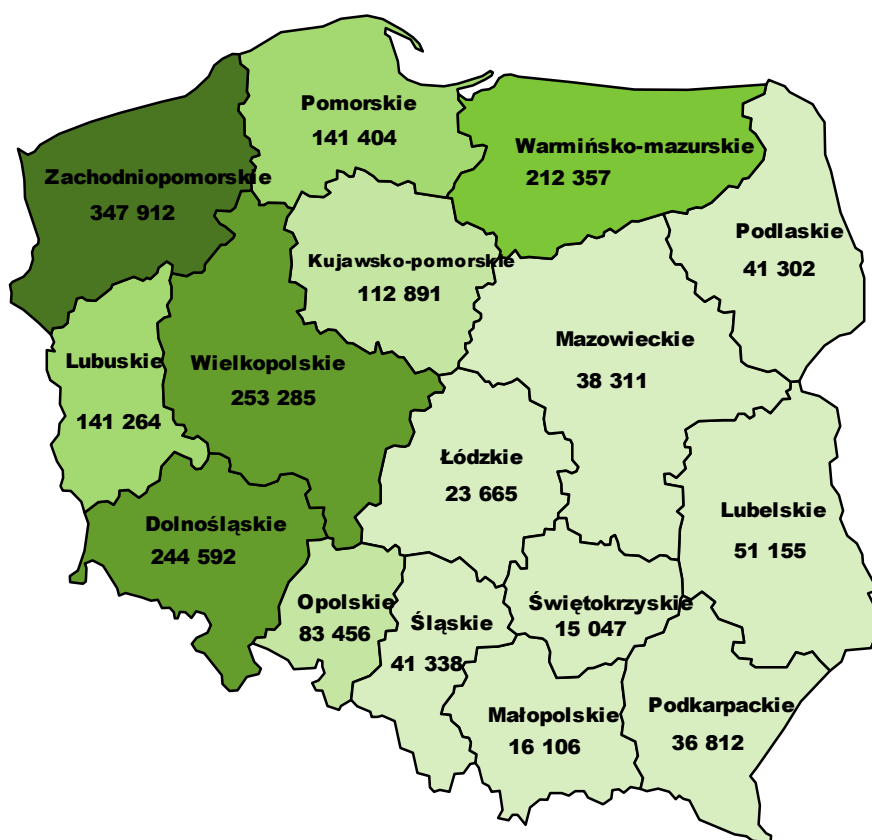
Z Zasobu trwale rozdysponowano także na pozostałe cele 32,0 tys. ha (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, zniesienie współwłasności, itp.). W 2012 roku w tej grupie rozdysponowań przekazano z Zasobu 0,9 tys. ha.

Zgodnie z art. 24 ust. 7a ustawy z dnia 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa* Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych, na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki, mógł do końca 2010 roku nieodpłatnie, w drodze umowy, przekazać na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. *o specjalnych strefach ekonomicznych* (Dz. U. Nr 42 z 2007 r., poz. 274) nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inwestycyjne. W okresie swojego działania Agencja przekazała podmiotom zarządzają-

cym specjalnymi strefami ekonomicznymi łącznie prawie 300 ha. Nieodpłatne przekazania pomniejszają wpływy finansowe ANR z tytułu zagospodarowania gruntów Zasobu, służą jednak rozwojowi lokalnych społeczności.

W wyniku wprowadzenia ustawy z dnia 26 listopada 2010 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z realizacją ustawy budżetowej zakończyła się możliwość nieodpłatnego przekazania nieruchomości zarządzającym specjalnymi strefami ekonomicznymi.

Ogółem w wyniku sprzedaży oraz nieodpłatnego przekazania z różnych tytułów uprawnionym podmiotom, do końca grudnia 2012 r. z Zasobu ubyło **2 939,7 tys. ha**, tj. 62,0% powierzchni przejętej, w tym 153,7 tys. ha w 2012 roku. Według stanu na 31 grudnia 2012 roku w Zasobie WRSP znajdowały się nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni **1 801 tys. ha** (tab. A.14, A.15). Powierzchnia ta obejmowała także 69,1 tys. ha gruntów określanych jako „obce grunty w Zasobie” (są to grunty, które z mocy prawa przeszły w zarząd lub na własność innych podmiotów, lecz nie zostały jeszcze protokolarnie przejęte; w tej powierzchni dominują grunty pokryte wodami płynącymi, fizycznie nie przejęte jeszcze z Zasobu przez regionalne zarządy gospodarki wodnej i marszałków województw). Traktując te grunty jako faktycznie trwale rozdysponowane, ogółem z Zasobu **ubyło 3 008,8 tys. ha, tj. około 63,5% powierzchni gruntów przejętych.**

Grunty pozostające w Zasobie WRSP wg stanu na 31.12.2012 r.**1 800 897 ha****2.3 Dzierżawa**

Głównym kierunkiem nietrwałego rozdysponowania i zagospodarowania nieruchomości Zasobu WRSP jest dzierżawa. Na początku funkcjonowania Agencji dzierżawa nieruchomości rolnych cieszyła się dużym zainteresowaniem, gdyż był to dogodny sposób użytkowania znacznych powierzchni, nie wymagający angażowania stosunkowo dużych środków finansowych, jak ma to miejsce przy nabywaniu nieruchomości. Wykupowi podlegały tylko ruchome środki trwałe i majątek obrotowy (głównie produkcja w toku), a płatność była często rozkładana na raty.

Od początku działalności do końca 2012 r. Agencja postawiła do dyspozycji dzierżawców blisko 7,1 mln ha (w tym część gruntów więcej niż jednokrotnie), a wydzierżawiła – narastająco – ponad 4,6 mln ha (również część gruntów więcej niż

jednokrotnie), podpisując około 314,5 tys. umów. W 2012 roku wydzierżawiono ogółem 11,6 tys. ha na podstawie około 0,7 tys. zawartych umów³³.

O ile w całym okresie funkcjonowania Agencji dominowały umowy zawierane na dzierżawę działek rolnych do 1 ha (stanowiły one prawie 45% liczby wszystkich umów), to w umowach zawieranych w 2012 roku dzierżawy tak małych nieruchomości stanowiły już tylko około 27,5% ogólnej liczby zawartych umów (w 2011 roku – 26,5%). W grupie obszarowej od 1 do 10 ha liczba zawieranych umów dzierżawy była na poziomie 35,1% (38% w roku 2011), a udział umów w grupie obszarowej 10 – 100 ha – wyniósł 34,8% (w 2011 roku 34%, w 2010 roku 29%). Spadek liczby zawieranych umów dzierżawy relatywnie małych nieruchomości jest w dużym stopniu inspirowany przez samą Agencję, co jest podyktowane przesłankami organizacyjnymi i finansowymi. Obsługa formalna dużej liczby małych dzierżaw angażuje znaczne siły pracowników, a także generuje istotną część kosztów (korespondencja, nadzór właścicielski), co powoduje, że jest ona nieadekwatnie kosztowna w stosunku do uzyskiwanych przychodów z czynszu. W związku z tym Agencja intensyfikuje prace w kierunku zdecydowanego ograniczenia liczby umów na małe powierzchnie (do 5 ha) i przeznaczania takich nieruchomości w pierwszej kolejności do sprzedaży (m.in. dotychczasowym dzierżawcom). Liczba umów dzierżawy niewielkich obszarowo systematycznie maleje. W 2012 r. liczba umów dzierżawy zmniejszyła się o 8,9 tys., w tym w grupie obszarowej do 10 ha o 7,7 tys. umów, jest to 86% liczby umów, które uległy zmniejszeniu w 2012 r. W latach 2008 – 2012 liczba umów dzierżawy zmniejszyła się o prawie 52 tysiące.

W celu przyspieszenia procesu sprzedaży nieruchomości oraz zwiększenia oferty gruntów do sprzedaży w trybie przetargowym, przede wszystkim w przetargach ograniczonych dla rolników, w Agencji zostały opracowane wytyczne dotyczące zasad wydzierżawiania i przedłużania umów dzierżaw. Wytyczne te zostały zaakceptowane przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ich myśl, nieruchomości powracające z rozwiązanych bądź wygasłych umów dzierżawy, podobnie jak nieru-

³³ Bez umów przedłużanych lub przywróconych.

chomości pozostające do zagospodarowania, przeznaczone są co do zasady do sprzedaży. Do dzierżawy kierowane są jedynie nieruchomości, które ze względu na występujące uwarunkowania i ograniczenia formalno-prawne, gospodarcze i organizacyjne, nie mogą być obecnie skierowane do sprzedaży. Jednocześnie z uwagi na konieczność istotnego przyspieszenia procesu trwałego rozdysponowania mienia Zasobu, nie tylko wydzierżawianie nieruchomości Zasobu ale i przedłużanie dotychczasowych umów, stosowane jest w ograniczonym zakresie tak, aby nie stanowić bariery dla działań prywatyzacyjnych. Mając powyższe na uwadze, co do zasady umowy dzierżawy zawierane są na okres nie dłuższy niż 6 lat, zaś przedłużane na okres kolejnych 3 lat. Ewentualne wydłużenie tych okresów może mieć miejsce w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach (np. nieruchomość wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych, dzierżawca uczestniczy w programach finansowanych z Europejskiego Funduszu na rzecz Rozwoju Rolnictwa, itd.)

Tabela III

**Powierzchnia gruntów wydierżawionych z Zasobu WRSP*
wg grup obszarowych****

Wyszczególnienie	do 31.12.2012 r.			w 2012 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	71 026	70 789	237	75	70	5
1,01 - 1,99	84 929	84 449	480	127	120	7
2,00 - 4,99	145 042	143 308	1 734	272	262	10
5,00 - 9,99	161 521	158 090	3 431	565	538	27
10,00 - 19,99	228 604	220 948	7 656	1 421	1 366	55
20,00 - 49,99	420 986	393 131	27 855	4 020	3 789	231
50,00 - 99,99	319 034	282 774	36 260	1 752	1 428	324
100,00-499,99	1 304 860	895 007	409 853	3 345	1 626	1 719
100,00 - 299,99	x	x	x	2 555	1 626	929
300,00 - 499,99	x	x	x	790	0	790
500,00 - 999,99	975 239	417 536	557 703	0	0	0
1000,00 i więcej	939 046	180 090	758 956	0	0	0
RAZEM	4 650 287	2 846 122	1 804 165	11 577	9 199	2 378
w tym do 99,99	1 431 142	1 353 489	77 653	8 232	7 573	659
100,00 i więcej	3 219 145	1 492 633	1 726 512	3 345	1 626	1 719

Tabela IV

**Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP*
wg grup obszarowych****

Wyszczególnienie	do 31.12.2012 r.			w 2012 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	142 192	141 738	454	200	188	12
1,01 - 1,99	60 763	60 470	293	90	85	5
2,00 - 4,99	46 941	46 453	488	86	83	3
5,00 - 9,99	22 856	22 380	476	79	75	4
10,00 - 19,99	16 460	15 943	517	99	95	4
20,00 - 49,99	13 540	12 695	845	127	121	6
50,00 - 99,99	4 617	4 113	504	27	22	5
100,00-499,99	5 441	3 988	1 453	18	12	6
100,00 - 299,99	x	x	x	16	12	4
300,00 - 499,99	x	x	x	2	0	2
500,00 - 999,99	1 408	630	778	0	0	0
1000,00 i więcej	560	135	425	0	0	0
RAZEM	314 778	308 545	6 233	726	681	45
w tym do 99,99	307 369	303 792	3 577	708	669	39
100,00 i więcej	7 409	4 753	2 656	18	12	6

*Bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także grunty nierolne.

**W roku 2004 wprowadzono dodatkowe przedziały obszarowe 100,00-299,99 ha i 300,00-499,99 ha w związku z ustanowieniem obszaru gospodarstwa rodzinnego na 300 ha.

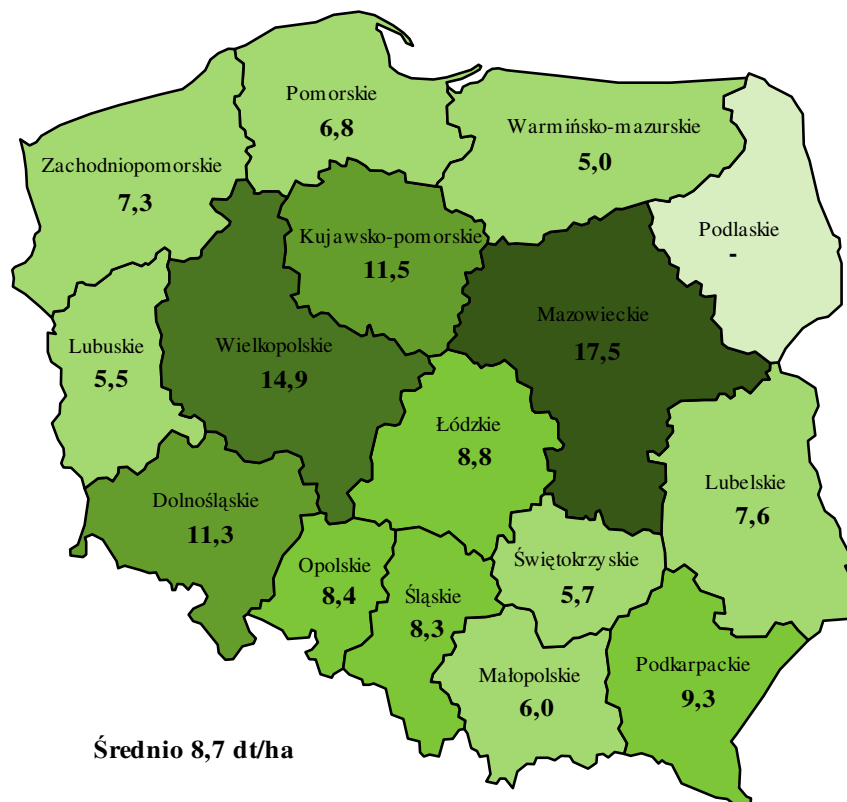
Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Od początku działalności do końca 2012 r. osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, umowy te obejmowały 61% wydzierżawionej powierzchni (tab. III i IV). Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (46% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100 - 500 ha (23% liczby umów zawartych przez te osoby).

Niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Z uwagi na brak możliwości bieżącego monitorowania zmian w strukturze własności kapitału w spółkach prawa handlowego, dane w tym zakresie mogą mieć jedynie charakter szacunków. Na koniec grudnia 2012 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 96,9 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 33,2 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, duńscy, holenderscy, i francuscy, a według powierzchni – podmioty brytyjskie, niemieckie, duńskie i holenderskie (około 80 tys. ha, tj. blisko 82% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

Co do poziomu uzyskiwanych czynszów za grunty rolne to generalnie, mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także powodowanych czynnikami koniunkturalnymi oraz mimo różnic w lokalnym popycie na dzierżawę, oscylowały one przez wiele początkowych lat działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy rocznie za 1 ha. Natomiast w umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich kilku latach, zwłaszcza od 2003 roku, poziom czynszu za grunty rolne zaczął wzrastać. W 2012 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za 1 ha gruntów rolnych wynosił 8,7 dt, podczas gdy w umowach zawieranych w 2011 roku wynosił 8,5 dt, w 2010 roku 7,7 dt, w 2009 roku 5,8 dt, w 2008 roku - 6,9 dt, w 2007 roku - 6,7 dt, w 2006 roku – 4,0 dt, a w latach 2005

i 2004 – odpowiednio 3,8 dt i 3,5 dt.

Średnia wysokość czynszu uzyskana w 2012 r. w poszczególnych województwach

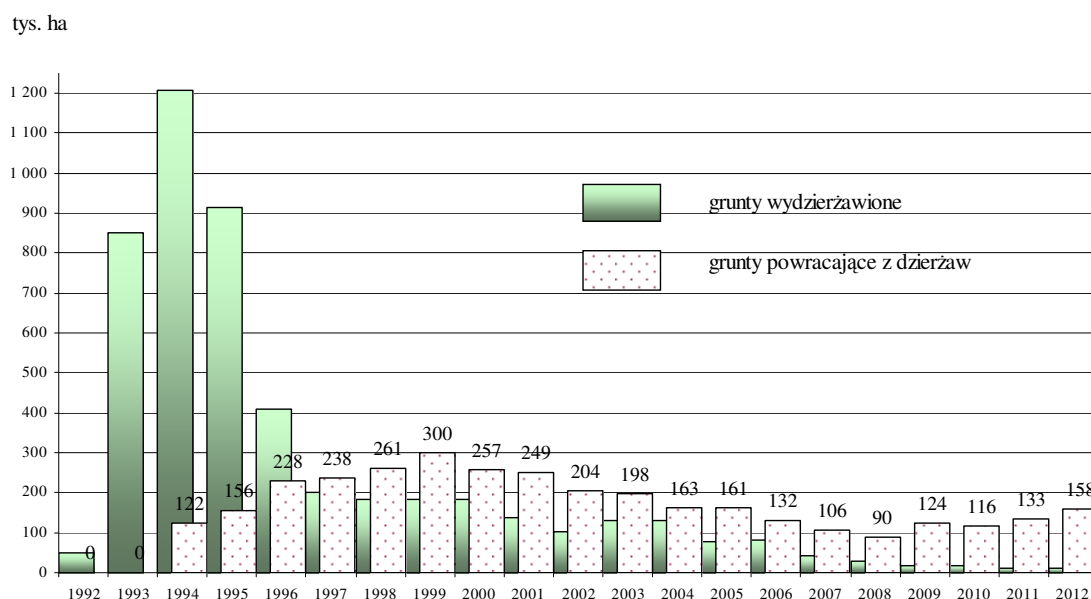


Najwyższe czynsze w 2012 r. uzyskano w województwie mazowieckim i wielkopolskim, natomiast najniższe w województwie warmińsko-mazurskim, lubuskim i świętokrzyskim. W 2012 r. nie wydierżawiono gruntów w woj. podlaskim. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za części składowe) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2012 r. wyniósł **równowartość 3,2 dt pszenicy**³⁴.

³⁴Od 01.09.2006r. czynsz dzierżawny za grunty, był ustalany na poziomie średnich czynszów, jakie Agencja uzyskała na przetargach w roku poprzednim. W związku z coraz mniejszą liczbą nowozawieranych umów dzierżawy, pojawiły się trudności w wyliczeniu wiarygodnej wysokości średniego czynszu dla większości powiatów. Dlatego też opracowane zostały nowe zasady ustalania średniego czynszu za grunty, które zaczęły obowiązywać w Agencji od 10.09.2012 r. Opracowane zasady tworzenia bazy czynszów opierają się na założeniu, że czynsz dzierżawny jest powiązany ze średnią ceną sprzedaży gruntów na danym terenie. W myśl nowych zasad, czynsz za 1 ha gruntu ornego, jest ustalany jako równowartość 2,81% średniej ceny 1 ha gruntu w danym powiecie lub gminie. Wysokość czynszu jest uzależniona od rodzaju użytku, klasy gruntu i okręgu podatkowego, w którym położona jest nieruchomość.

Dzierżawa, jako sposób użytkowania czasowego, z założenia posiada cechę rotacji. Wraz z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca do ponownego rozdysponowania. Wiąże się to zarówno z wygasaniem umów dzierżawy w związku z upływem terminów na jakie zostały zawarte, jak również z rozwiązywaniem umów³⁵, a także wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy. W 2012 r. z dzierżawy powróciło 157,8 tys. ha.

**Dzierżawa gruntów Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2012**



Dane ANR

Analiza struktury **nieruchomości będących w dzierżawie** (tab.A12 i A13) wskazuje, że na koniec grudnia 2012 r. około 37% umów „czynnych” (25,3 tys. umów – 11,8 tys. ha) nadal dotyczyło nieruchomości o powierzchni do 1 ha, a około 3,0% liczby wszystkich umów „czynnych” (2,4 tys. umów – 883 tys. ha) dotyczyło nieruchomości przekraczających 100 ha.

Największa liczba umów dzierżawy wygasła lub została rozwiązana w grupach obszarowych do 10 ha (88% wszystkich umów wygasłych lub rozwiązanych i 69% wszystkich umów zawartych), umowy te dotyczyły tylko 11,0% powierzchni. Umo-

³⁵ Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” rozumie się także sytuacje, gdy umowy kończą się przed terminem, na

wy na dzierżawę relatywnie małych powierzchni często były zawierane na stosunkowo krótkie okresy – nawet do 1 roku.

Struktura obszarowa umów dzierżawy zawartych, zakończonych* i aktualnych

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2012 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2012 r.		Stan na 31.12.2012 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	142 192	71 026	116 902	59 276	25 290	11 750
1,01-1,99 ha	60 736	84 929	48 554	67 768	12 182	17 161
2,00-4,99 ha	46 941	145 042	35 390	108 827	11 551	36 215
5,00-9,99 ha	22 856	161 521	16 428	116 017	6 428	45 504
10,00-19,99 ha	16 460	228 604	11 469	158 008	4 991	70 596
20,00-49,99 ha	135 540	420 986	131 054	281 084	4 486	139 902
50,00-99,99 ha	4 617	319 034	2 968	204 453	1 649	114 581
100,00-499,99 ha	5 441	1 304 860	3 457	830 889	1 984	473 971
500,00-999,99 ha	1 408	975 239	1 139	789 484	269	185 755
1000,00 i więcej ha	560	939 046	449	715 374	111	223 672
Razem	314 778	4 650 287	245 837	3 331 180	68 941	1 319 107

*) Liczba umów – w szt., powierzchnia – w ha, bez gruntów pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, gruntów o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych. Zestawienie nie obejmuje także przypadków wyłączonych z analiz z uwagi na ekstremalnie wysokie czynsze (vide przypis 19 na str. 17).

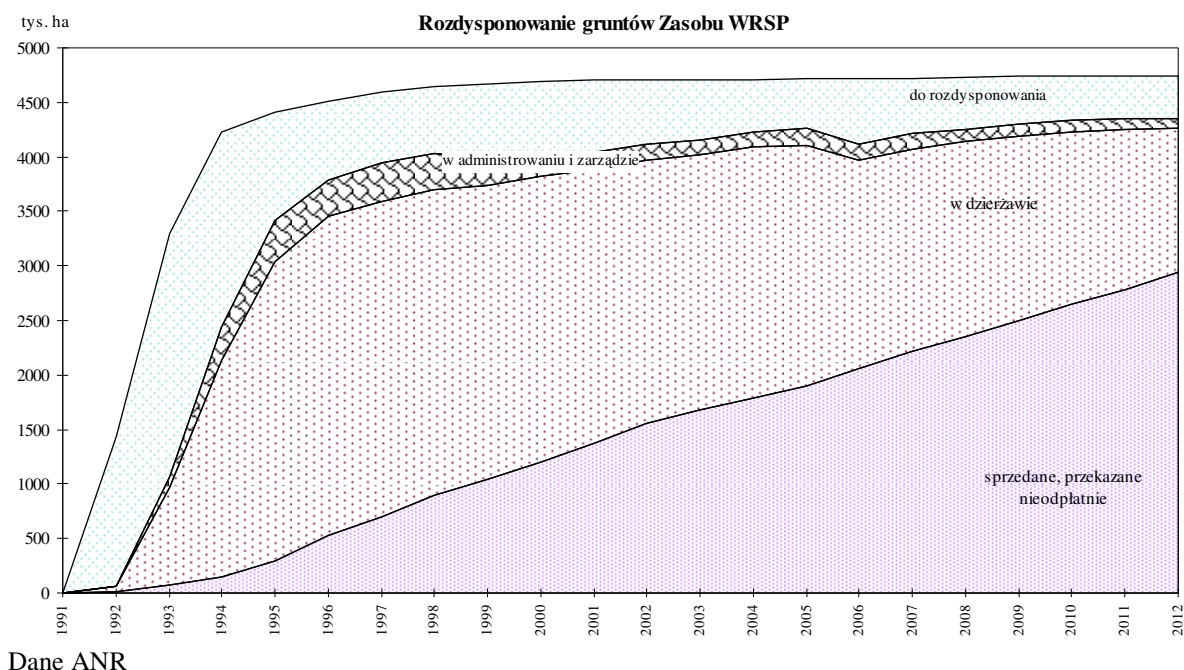
**) Łącznie z gruntami wyłączonymi z dzierżawy. Pozycja „wygasło lub rozwiązano” ma charakter wynikowy w grupach obszarowych („wydzierżawiono” minus „stan”). Pozycja „stan” zawiera przesunięcia w grupach, w wyniku wyłączeń lub zmian obszaru aneksami oraz jako skutek zmian geodezyjno-gruntowych.

Największe powierzchnie gruntów pochodziły z grup obszarowych powyżej 100 ha – ogółem 69% powierzchni (razem z gruntami wyłączanymi z trwających umów). Natomiast na koniec grudnia 2012 r. umowy na dzierżawę nieruchomości do 1 ha obejmowały powierzchnię około 11,8 tys. ha, tj. ok. 0,9% powierzchni Zasobu pozostającej w dzierżawie, zaś umowy na dzierżawę nieruchomości przekraczających 100 ha dotyczyły 883 tys. ha, tj. 67% powierzchni aktualnych dzierżaw.

Według stanu na koniec grudnia 2012 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 1 319,1 tys. ha, (tab. A.12, A.13), tj. o około 146,3 tys. ha mniej³⁶ niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2011 r. (1 465,4 tys. ha).

skutek skorzystania przez dzierżawcę z pierwszeństwa nabycia.

³⁶ Z uwzględnieniem korekty stanów.



Poza gruntami (w tym pod stawami rybnymi – ok. 18,7 tys. ha i jeziorami o wodach stojących – ok. 6,1 tys. ha) w dzierżawie znajdowały się także liczne obiekty rolno-przemysłowe, usługowe, handlowe i obiekty zabytkowe, w tym m.in. 493 zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, 211 gorzelni, 311 suszarni zbóż i zielonek, 193 mieszalnie pasz, 60 masarni i rzeźni, 31 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych oraz inne obiekty (tab. A.17).

2.3.1 Działania dotyczące realizacji ustawy z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw, w zakresie wyłączeń 30% powierzchni dzierżawionej

Na podstawie nowelizacji ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, uchwalonej przez Sejm 16 września 2011 r. (Dz. U. nr 233, poz. 1382), która weszła w życie 3 grudnia 2011 r. Agencja zaproponowała dzierżawcom użytkującym grunty Zasobu o powierzchni ponad 428,5714 ha użytków rolnych wyłączenie 30% dzierżawionej powierzchni. Wyłączone grunty zostaną przeznaczone do sprzedaży, w pierwszej kolejności rolnikom indywidualnym na powiększenie gospodarstw rodzinnych.

Agencja wysłała 1085 zawiadomień proponując wyłączenie 135 753 ha. Dzierżawcy wyrazili zgodę na wyłączenie 77 453 ha, głównie na terenie województw: zachodniopomorskiego (17 tys. ha), wielkopolskiego (11 tys. ha), warmińsko-mazurskiego i dolnośląskiego (po 9 tys. ha), pomorskiego i kujawsko-pomorskiego (po 8 tys. ha), opolskiego i lubuskiego (po 6 tys. ha).

W stosunku do 410 umów na powierzchnię 58 351 ha dzierżawcy odrzucili zaproponowane warunki wyłączenia gruntów.

Informacja o realizacji ustawy w zakresie wyłączeń "30%" z umów dzierżawy
- stan na koniec września 2012 r.

Lp.	Województwo	Umowy dzierżawy, które dotyczą wyłączenia "30%"				Zawiadomienia wysłane do dzierżawców dot. wyłączeń "30%"		Podpisane aneksy do umów dzierżawy dot. wyłączeń "30%"		Umowy dzierżawy, co do których zostały odrzucone zaproponowane warunki	
		liczba umów (szt.)	powierzchnia (ha)	liczba umów o których mowa w art. 5 ust. 1 (szt.)	powierzchnia (ha)	liczba umów (szt.)	powierzchnia (ha)	liczba umów (szt.)	powierzchnia (ha)	liczba umów (szt.)	powierzchnia (ha)
1.	Dolnośląskie	205	69 885	6	302	205	20 154	88	9 188	117	10 965
2.	Kujawsko-pomorskie	54	34 579	0	0	54	10 374	35	7 909	19	2 465
3.	Lubelskie	3	3 082	0	0	3	920	3	920	0	0
4.	Lubuskie	72	27 029	0	0	72	7 850	61	5 949	11	1 916
5.	Łódzkie	6	2 702	0	0	6	834	4	530	2	304
6.	Małopolskie	10	833	0	0	10	229	10	229	0	0
7.	Mazowieckie	4	1 695	0	0	4	507	4	507	0	0
8.	Opolskie	65	40 709	1	4	65	12 209	48	6 021	17	6 189
9.	Podkarpackie	9	1 367	0	0	9	407	9	407	0	0
10.	Podlaskie	6	976	0	0	6	270	6	270	0	0
11.	Pomorskie	106	38 125	0	0	106	11 279	81	8 224	25	3 083
12.	Śląskie	11	4 700	2	27	11	1 410	4	206	7	1 203
13.	Świętokrzyskie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Warmińsko-mazurskie	91	49 774	0	0	91	14 348	65	9 234	26	5 114
15.	Wielkopolskie	141	86 356	0	0	141	25 397	71	11 203	70	14 204
16.	Zachodniopomorskie	302	104 033	3	569	302	29 566	186	16 656	116	12 909
RAZEM		1 085	465 846	12	902	1 085	135 753	675	77 453	410	58 351

Największy areal gruntów zgodnie z podpisanymi aneksami do umów dzierżawy może zostać wyłączony w latach 2012 – 2013, tj. 49,8 tys. ha, do końca 2012 roku wyłączono z umów dzierżawy 20,4 tys. ha. Grunty, na których wyłączenie wyrazili zgodę dzierżawcy, będą systematycznie przejmowane przez Agencję w okresie kilku lat ze względu na uczestnictwo dzierżawców w programach pomocowych finansowanych z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich lub Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej. Ustawa odroczyła przejęcie gruntów od dzierżawców realizujących programy, do czasu ich zakończenia. Przejęte grunty będą kierowane do sprzedaży, głównie na przetargi ograniczone dla rolników powiększających gospodarstwa rodzinne.

Dzierżawcy, którzy nie zgodzili się na wyłączenia, mogą dzierżawić całość gruntów do końca trwania umowy. Zgodnie z zapisami ustawy Agencja nie będzie mogła

przedłużyć im umowy, dzierżawcy ci tracą także pierwszeństwo w nabyciu dzierżawionych gruntów.

2.4 Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji

Jak już wspomniano, przejmowane do Zasobu WRSP nieruchomości po byłych PPGR przed objęciem ich procesami prywatyzacji, podlegały daleko idącej restrukturyzacji m.in. w celu wyodrębnienia z nich jednostek gospodarczych zajmujących się działalnością hodowlaną. W części tych jednostek zlikwidowano działalność hodowlaną i przeznaczono je do prywatyzacji. Natomiast na majątku tych gospodarstw, w których prowadzona działalność hodowlana została uznana przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej³⁷ za szczególnie ważną dla postępu biologicznego w całym rolnictwie oraz w tych gospodarstwach, które charakteryzowały się dużym i trudno podzielonym majątkiem (gdzie podział mógłby prowadzić do spadku efektywności ekonomicznej – np. gospodarstw rybackich, szklarniowych itp.), tworzone były **jednoosobowe spółki Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie ANR)**. Łącznie Agencja utworzyła 150 jednoosobowych spółek, w tym 104 spółki, specjalizujące się w hodowli roślin (38) lub zwierząt (66) oraz 3 spółki związane z treningiem koni³⁸. Pozostałe (tzw. „komercyjne”) spółki Agencji (43) zajmowały się działalnością produkcyjną, w tym rolniczą, w zakresie przetwórstwa rolnego, handlu i usług.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*³⁹ akcje i udziały w spółkach nabyte przez Agencję, jako mienie Skarbu Państwa oraz pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, zostały przekazane ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa. Jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi określił w drodze rozporządzenia wykaz spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich „o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej” (Dz. U. z 2011 r. nr 161, poz. 974), których prawa z akcji lub udziałów wykonywać będzie Agencja, biorąc

³⁷ Obecnie – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

³⁸ Były to: Tory Wyścigów Konnych (w Warszawie), Centrum Wyszkożenia Jeździeckiego - Hipodrom Wola (w Poznaniu) i Hipodrom Sopot (w Sopocie).

³⁹ Dz. U. Nr 6, z 2003 r., poz. 64. (ustawa weszła w życie z dniem 6 lutego 2003 r. z póź. zm).

pod uwagę strategiczne znaczenie tych spółek w pracach na rzecz postępu biologicznego w rolnictwie. Zbycie udziałów w tych spółkach wymaga zgody Rady Ministrów.

Według stanu na 31 grudnia 2012 roku zgodnie z informacjami z KRS Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 45 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (w roku sprawozdawczym nastąpiło połączenie następujących spółek: Stado Ogierów „Białka” Sp. z o.o. z Małopolską Hodowlą Roślin – HBP Sp. z o.o. oraz Czerniejewskiego Przedsiębiorstwa Rolno - Usługowego Sp. z o.o. z Gospodarstwem Rolno – Hodowlanym „Żydowo” Sp. z o.o.).

Według stanu na koniec 2012 roku spółki dysponowały powierzchnią własną wynoszącą 4 545 ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni ok. 110 963 ha. Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach zgodnie z KRS wyniosła 531 479,3 tys. zł.

Łączny majątek spółek w 2012 roku zgodnie z informacją sprawozdawczą GUS F-01 wyniósł 1 825 561,3 tys. zł i wzrósł o 6,2 % w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały wzrósł o 6,0 % do kwoty 1 113 049,8 tys. zł, a majątek obrotowy o 6,5 % - do wartości 712 511,5 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami wzrosła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 9,0 % do wartości 292 462,4 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe wzrosły o 21,0 %, do kwoty 50 241,7 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe spadły o 0,1 % do poziomu 169 409,6 tys. zł (w tym kredyty krótkoterminowe spadły do poziomu 47 175,8 tys. zł – spadek o 5,1 %).

Łączny wynik finansowy netto wg GUS F-01 za 2012 rok osiągnął wartość 92 494,3 tys. zł, i był niższy od ubiegłorocznego o 12,0 %. Na odnotowany rezultat miał wpływ zysk netto w 40 spółkach w wysokości 96 973,3 tys. zł. i strata netto zaewidencjonowana w 5 przedsiębiorstwach w kwocie (-) 4 479,0 tys. zł. W badanym okresie suma przychodów osiągnęła wartość 1 168 387,0 tys. zł, natomiast suma kosztów wyniosła 1 075 892,7 tys. zł.

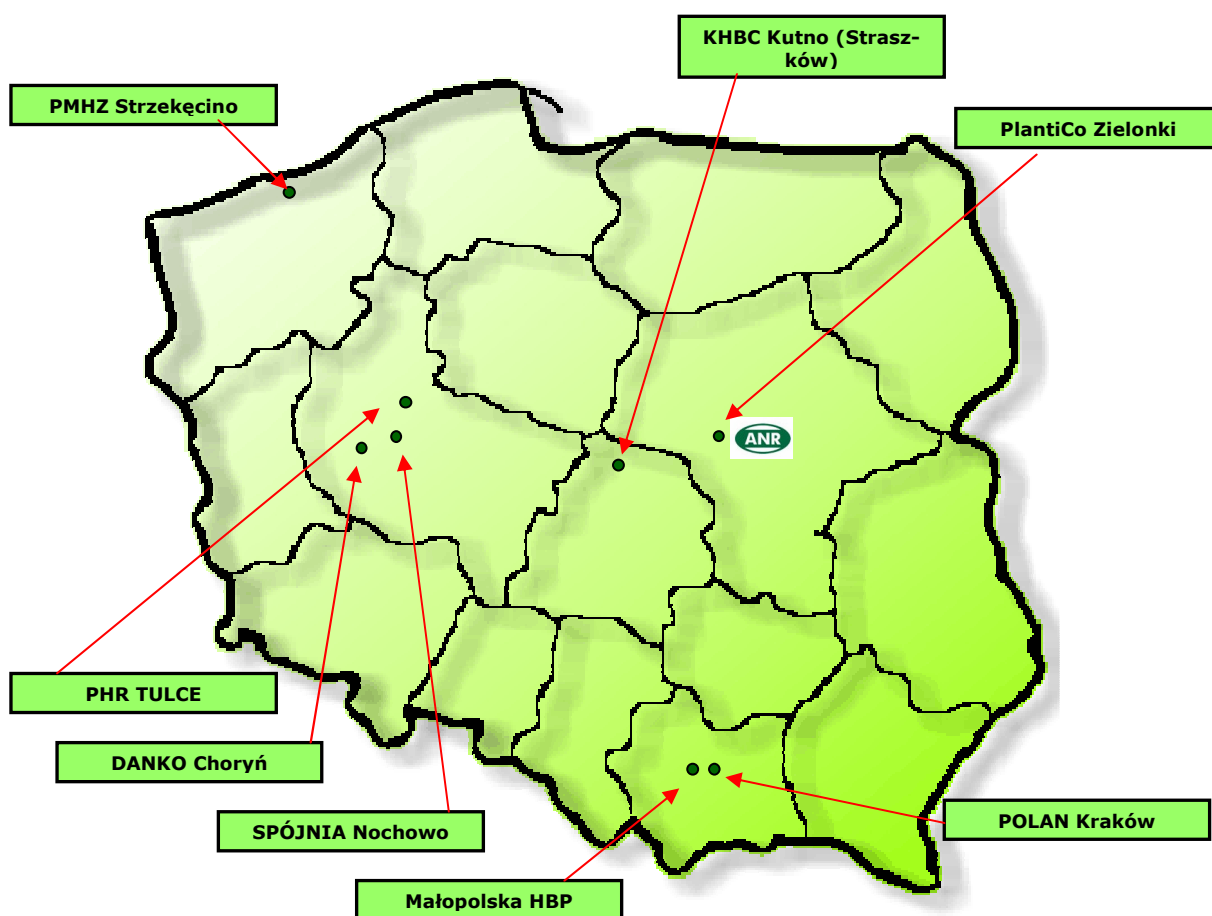
Hodowla roślin

Analiza porównawcza dynamiki danych analitycznego rachunku zysków i strat w spółkach hodowli roślin, w badanym IV kwartale 2012 r., w stosunku do analogicznego okresu 2011 r. pozwoliła ustalić zmiany wyniku finansowego.

Wynik finansowy netto (na podstawie danych GUS F-01) spółek hodowli roślin ANR za IV kwartał 2012 r. wykazał zysk i osiągnął (+) 26 902,1 tys. zł. Zysk był niższy o 5,4 %, w stosunku do odnotowanego w analogicznym okresie roku poprzedniego.

W przedstawionej grupie ośmiu Spółek, stratę netto na poziomie (-) 2 826,0 tys. zł odnotowała jedna spółka (Krakowska HiNO POLAN Sp. z o.o.), natomiast zysk odnotowano w pozostałych siedmiu przedsiębiorstwach, i wyniósł on 29 728,1 tys. zł. Przychody ogółem w grupie spółek hodowli roślin wyniosły 398 967,1 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 372 065,0 tys. zł.

Spółki zajmujące się hodowlą roślin

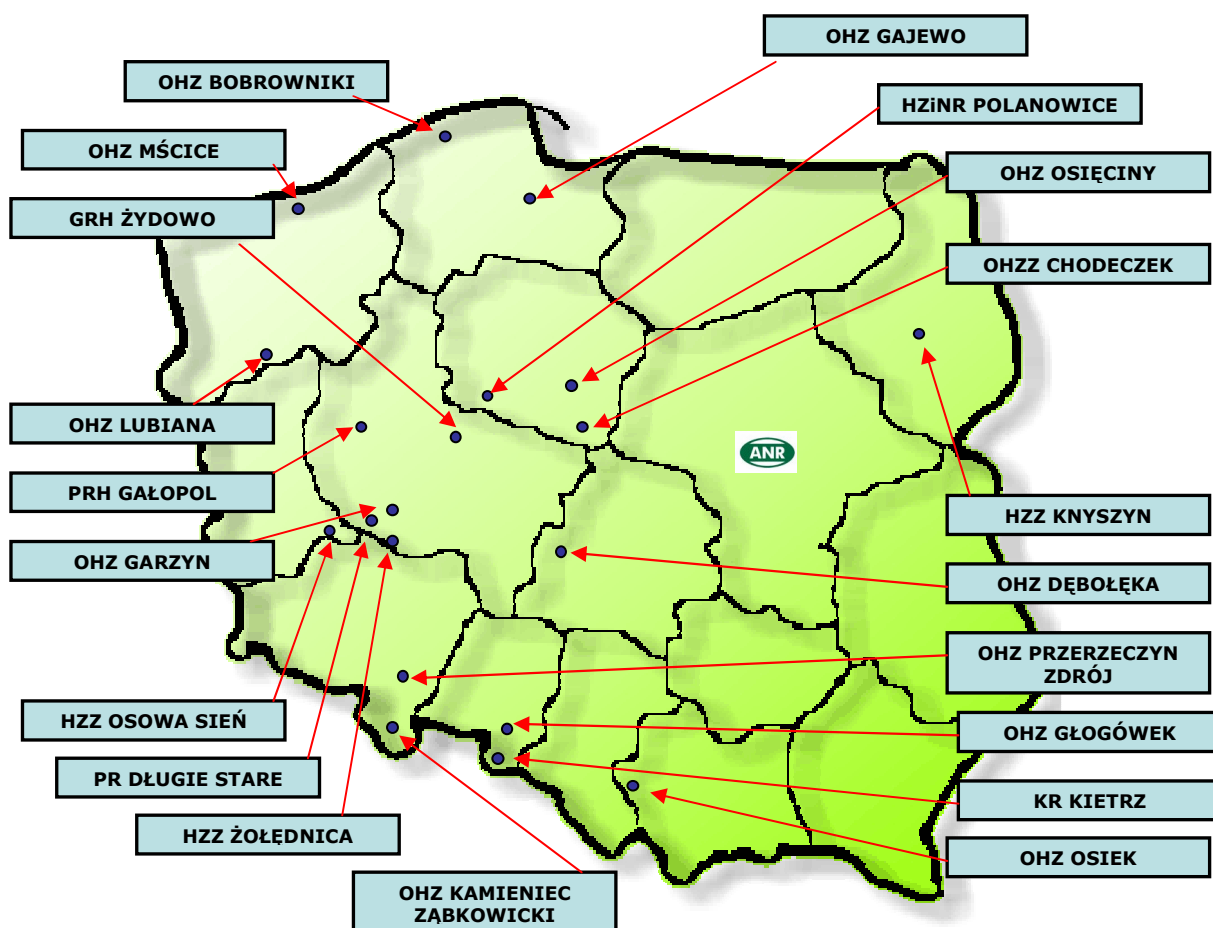


Hodowla Zwierząt

Analizując wyniki IV kwartału roku 2012 w grupie 20 Spółek Hodowli Zwierząt zysk ze sprzedaży wygenerowały 4 spółki, natomiast zysk netto wypracowany został w 20 firmach i wynosił (+) 54 060,6 tys. zł. i był niższy od ubiegłorocznego o 20,9 %. Należy dodać, że w roku 2012 zakończono proces inkorporacji przedsiębiorstw poprzez przejęcie Spółki Czerniejewskie PR-U Sp. z o.o. przez Gospodarstwo Rolno – Hodowlane Żydowo Sp. z o.o.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli zwierząt gospodarskich wyniosły 554 782,7 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 500 722,1 tys. zł.

Spółki zajmujące się hodowlą zwierząt gospodarskich



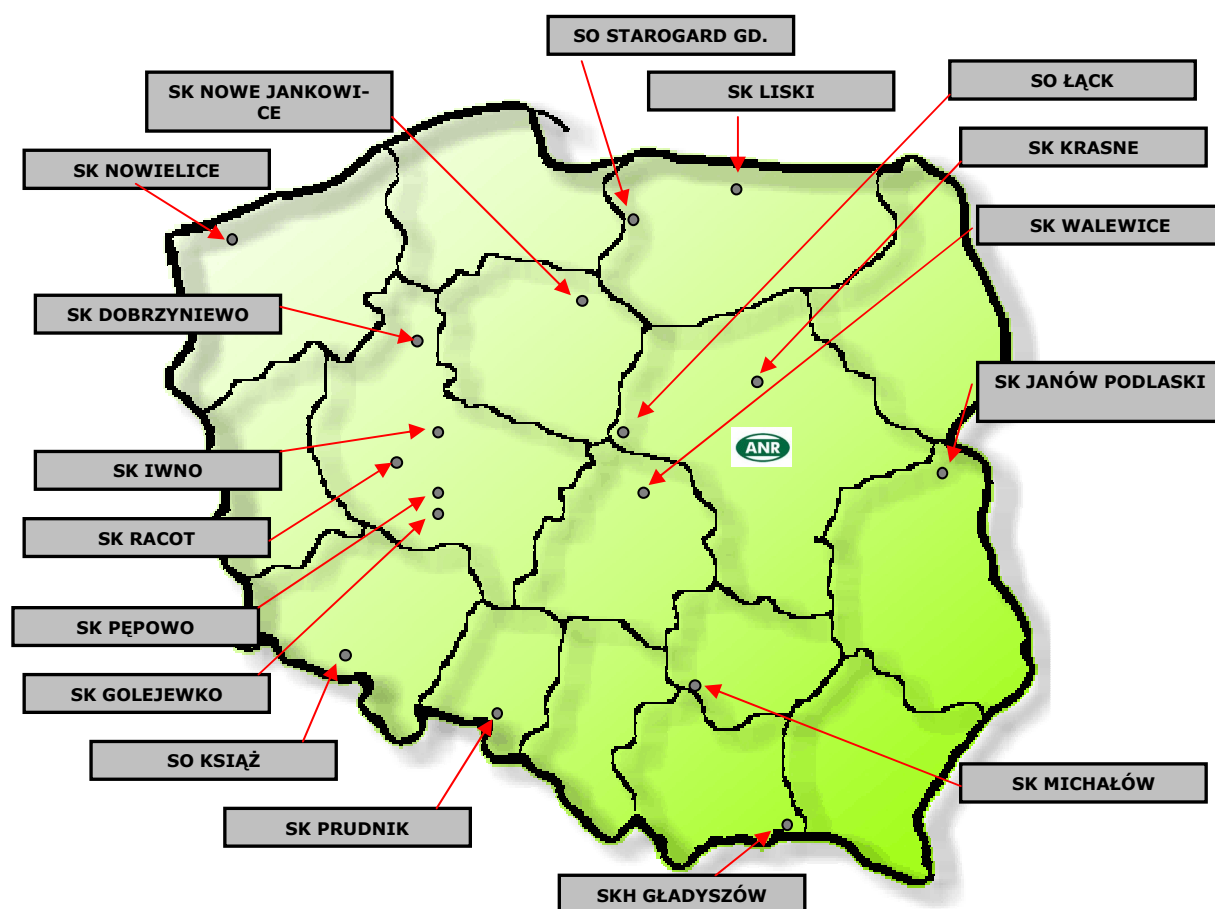
Stadniny Koni i Stada Ogierów

Uzyskany w sektorze Spółek Hodowli Koni w 2012, łączny wynik finansowy netto na poziomie (+) 11 531,6 tys. zł, był o 38,1% wyższy od uzyskanego w roku poprzednim. Na łączny rezultat tej grupy spółek, duży wpływ miało przeprowadzenie kolejnego etapu restrukturyzacji sektora hodowli koni polegające na przyłączeniu Stada Ogierów Białka Sp. z o.o. do Małopolskiej Hodowli Roślin HBP Sp. z o.o.

Suma strat wygenerowanych przez stadniny koni i stada ogierów wyniosła: (-) 1 653,0 tys. zł i została odnotowana w 4 przedsiębiorstwach, natomiast łączny zysk w pozostałych 13 przedsiębiorstwach wyniósł (+) 13 184,6 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie Spółek hodowli koni wyniosły 214 637,2 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 203 105,6 tys. zł.

Spółki zajmujące się hodowlą koni



3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu

3.1 Administrowanie

Administrowanie jest co do zasady formą czasowego zagospodarowania nieruchomości Zasobu WRSP. W pierwszych latach działania Agencji w administrowanie przekazywano m.in. niezagospodarowane nieruchomości pozostałe po likwidacji tymczasowych zarządów oraz część innych nieruchomości jeszcze nierozdysponowanych. Z uwagi na rozdysponowanie zdecydowanej większości tych nieruchomości w innych formach, do końca 2012 r. przekazywano w administrowanie **jednostkom gospodarczym Zasobu (jgZ)** głównie większe nieruchomości wyłączone z dzierżawy do czasu ponownego ich rozdysponowania. Nieruchomości Zasobu w administrowaniu jgZ podlegały dalszym przekształceniom strukturalnym (głównie obszarowym), stosownie do pojawiającego się popytu i możliwości racjonalnego zagospodarowania.

Zgodnie z Rozporządzeniem *Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych* właściwy dyrektor oddziału terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych miał obowiązek zlikwidować jednostki gospodarcze Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w terminie do 31 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2011 r. nr 262, poz. 1567).

Jednostki gospodarcze Zasobu powoływali i likwidowali dyrektorzy oddziałów terenowych Agencji w trybie zarządzeń, w celu gospodarowania wydzieloną częścią mienia Zasobu, w imieniu Agencji i na podstawie umowy.

Do **głównych zadań** jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ) należało prowadzenie działalności w zakresie produkcji rolniczej, hodowli roślin i zwierząt, przetwórstwa rolnego, gospodarowanie mieszkaniami i infrastrukturą mieszkaniową Zasobu oraz zabezpieczenie i ochrona mienia niezagospodarowanego.

Oprócz prowadzonej działalności rolniczej jgZ prowadziły głównie w imieniu Agencji działalność kontrolną i cały pakiet prac przygotowawczych do prywatyzacji mienia Skarbu Państwa, jako jednostki wspomagające pracę oddziałów terenowych i filii Agencji.

Większość jgZ prowadziła zarówno działalność własną, jak i działalność związaną z wykonywaniem zadań statutowych ANR określonych przez oddział terenowy (działalność zlecona). Działalność własna jgZ obejmowała przede wszystkim gospodarke pozostającymi w Zasobie mieszkaniami. JgZ prowadziły także w różnym zakresie działalność produkcyjną i usługową.

Według stanu na 31 grudnia 2011 r. funkcjonowało 58 jednostek gospodarczych Zasobu, w tym 3 zaliczane do tzw. jednostek „produkcyjnych”, gospodarujących na obszarze 2,0 tys. ha. Natomiast z dniem 31 grudnia 2011 r. zlikwidowano trzy jednostki tj. Korsze, Lidzbark Warmiński, Myślibórz. W następstwie nowelizacji z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw, dotychczasowa misja ANR uległa zmianie, w kierunku przyspieszenia tempa sprzedaży nieruchomości i ograniczenia kosztów jej działalności. W wyniku zmiany statutu Agencji Nieruchomości Rolnych określono, iż w terminie do dnia 31.12.2012 r. zostaną zniesione jgZ utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów.

W związku z powyższym do końca 2012 r. wszystkie 55 jednostek gospodarczych Zasobu zostały zlikwidowane i wykreślone w systemie REGON (Krajowy Rejestr Urzędowy Podmiotów Gospodarki Narodowej).

W 2012 r. funkcjonowały dwie centralne jednostki zarządzania Ośrodkami Hodowli Zwierzyny (OHZ) na podstawie art. 25 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tj. GRSP Leszno z/s w Parzniewie i jgZ Poznań. Stosownie do ich umiejscowienia terytorialnego działały one jako wyodrębnione podmioty gospodarcze z własnym numerem REGON i na własny rachunek. GRSP Leszno z/s w Parzniewie posiadało 7 obwodów łowieckich, zaś jgZ w Poznaniu 9 obwodów, ogólna powierzchnia obwodów wynosi 104 940 ha. JgZ prowadziły gospodarke łowiecką w oparciu o art. 28 ustawy *Prawo łowieckie* (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 127 poz. 1066 ze zm.) – oprócz polowań realizowane były również cele związane m.in. z prowadzeniem wzorcowego zagospodarowania łowisk, wdrażaniem nowych osiągnięć z zakresu łowiectwa, prowadzeniem badań naukowych, odtwarzaniem po-

pulacji zanikających gatunków zwierząt dziko żyjących, hodowlą zwierząt łownych szczególnie pożytecznych w biocenozach leśnych.

Decyzją Ministra Środowiska z dnia 13.07.2012 r., wygaszono z dniem 31.12.2012 r. ostatecznie zarząd Agencji nad obwodami łowieckimi OHZ i obwody łowieckie pozostały w gestii Ministra Środowiska, który przekazał zarząd Polskiemu Związkowi Łowieckiemu, Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasów Państwowych, wyższej uczelni, część obwodów została zaś wydzierżawiona kołom łowieckim PZŁ.

3.2 Zarząd i wieczyste użytkowanie

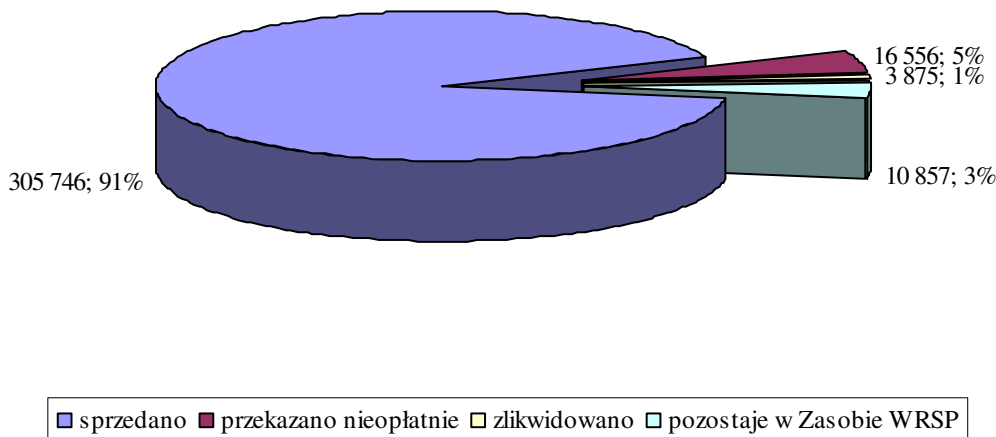
Innymi formami użytkowania mienia Skarbu Państwa są: **zarząd** (trwały zarząd) **i wieczyste użytkowanie**. Do końca 2012 r. Agencja przejęła do Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa znajdujące się w zarządzie i wieczystym użytkowaniu, jak również przekazała w zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej – łącznie około 180 tys. ha. W związku z procesem wygaszania zarządu (trwałego zarządu) oraz wieczystego użytkowania (zrzeczenie, wygaśnięcie, zamiana na prawo własności lub przekształcenie w prawo własności, sprzedaż wieczystemu użytkownikowi), na koniec grudnia 2012 r. w obu tych formach znajdowało się około 74,3 tys. ha, w tym w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – 20,9 tys. ha (tj. o 0,3 tys. ha mniej niż na koniec 2011 r.), a w wieczystym użytkowaniu – 53,4 tys. ha.

3.3 Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa

W wyniku restrukturyzacji mienia przejętego do Zasobu WRSP, głównie po zlikwidowanych ppgr, wyodrębniony został **majątek służący celom socjalnym, w tym także mieszkania**, które najemcy mogą wykupić na preferencyjnych warunkach.

Do końca 2012 r. Agencja przejęła do Zasobu **337,0 tys. mieszkań**⁴⁰. W 2012 roku, przede wszystkim: z ujawnienia w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji, podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 190 mieszkań (tab. A.18). Od początku działalności Agencji sprzedano **305,7 tys. mieszkań** (90,6% przejętych), z tego 573 mieszkań sprzedano w 2012 r. Niezależnie od tego, od początku działalności Agencja trwale rozdysponowała w wyniku nieodpłatnego przekazania i wniesienia aportem ponad 16,6 tys. mieszkań, w tym 441 szt. w 2012 r. Nieodpłatne przekazania dotyczyły głównie uprawnionych podmiotów (spółdzielniom i gminom), w tym 1 760 mieszkań Agencja wniosła aportami do spółek oraz zlikwidowała 3,9 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 10,6 tys. mieszkań.

**Rozdysponowanie mieszkań ZWRSP (szt;%)
stan na 31-12-2012 r.**



Liczba mieszkań sprzedawanych najemcom, począwszy od 1994 roku (w którym sprzedano blisko 80 tys. mieszkań) systematycznie spada. Pomimo przysługujących nabywcom bonifikat od wyceny sporządzonej przez rzeczoznawców, a także szeroko stosowanej przez Agencję praktyki rozkładania ceny na raty, spadek zainteresowania

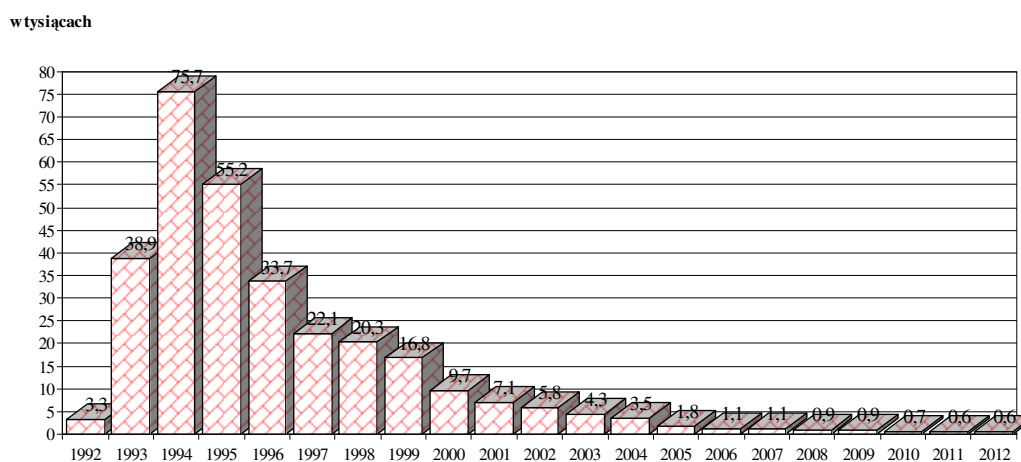
⁴⁰ Z uwzględnieniem 2,2 tys. mieszkań, które powstały w Zasobie (na skutek zakończenia inwestycji rozpoczętych, adaptacji na mieszkania innych pomieszczeń, podziału lokali itp.), a także korekt stanów ewidencyjnych.

nabywaniem mieszkań na własność jest bardzo wyraźny⁴¹. Wśród ważniejszych tego powodów należy wymienić:

- wyczerpywanie się w Zasobie mieszkań o stosunkowo dobrym standardzie oraz atrakcyjnie zlokalizowanych, o czym może świadczyć fakt, iż część najemców nie skorzystała w ostatnich latach z oferty nabycia przedstawionej im przez Agencję, mimo, że Agencja wielokrotnie tę ofertę ponawiała,
- konieczność ponoszenia przez nabywców wszystkich kosztów utrzymania mieszkań wykupionych,
- część najemców, nie posiadających spadkobierców zainteresowanych takimi mieszkaniami, nie zgłasza chęci zakupu mieszkań na własność, niezależnie od kwestii ceny zakupu.

Nie wszystkie mieszkania pozostające jeszcze w Zasobie mogą zostać zaoferowane najemcom do nabycia. Szacuje się, że około 3 tys. mieszkań, które są położone w obiektach zabytkowych lub w budynkach nie służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą, nie będzie przeznaczone do sprzedaży najemcom z przyczyn formalno-prawnych.

**Sprzedaż mieszkań z Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2012**



Dane ANR

⁴¹W 2011 r. sprzedano 0,6 tys. mieszkań, w 2010 r. sprzedano 0,7 tys. mieszkań, w 2009 r. sprzedano 0,9 tys. mieszkań, w 2008 r. sprzedano 0,9 tys. mieszkań, w 2007 r. sprzedano 1,1 tys. mieszkań, w 2006 r. - 1,2 tys., w 2005 r. - 1,9 tys., w 2004 r. - 3,5 tys., w 2003 r. - 4,3 tys., w 2002 r. - 5,8 tys., w 2001 r. - 7,1 tys.

Mimo, iż większość mieszkań przejętych do Zasobu została sprzedana najemcom lub przekazana uprawnionym podmiotom, zwłaszcza gminom i spółdzielniom mieszkaniowym, pozostające w Zasobie mieszkania nadal stanowią dla Agencji problem organizacyjny i finansowy. W 2012 roku wydatki, jakie poniosły oddziały terenowe Agencji na remonty i konserwacje dotyczące zasobów mieszkaniowych (bez mieszkań w obiektach zabytkowych) oraz inne wydatki związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych⁴² wyniosły około 9,1 mln zł, (w 2011 roku – 9,1 mln zł, w 2010 roku - 15,8 mln zł, w 2009 roku - 15,9 mln zł). Największe wydatki wiążą się z koniecznością dokonywania konserwacji i remontów mieszkań w Zasobie i związanej z nimi infrastruktury, pokrywaniem części kosztów związanych z utrzymaniem mieszkań, których najemcami są emeryci i renciści zwolnieni z opłacania czynszu najmu⁴³ oraz z faktem, że pewna liczba lokatorów uchyla się od płacenia czynszu lub ponoszenia opłat za świadczone usługi (np. kanalizacja, wywóz śmieci, utrzymywanie porządku na terenie itp.).

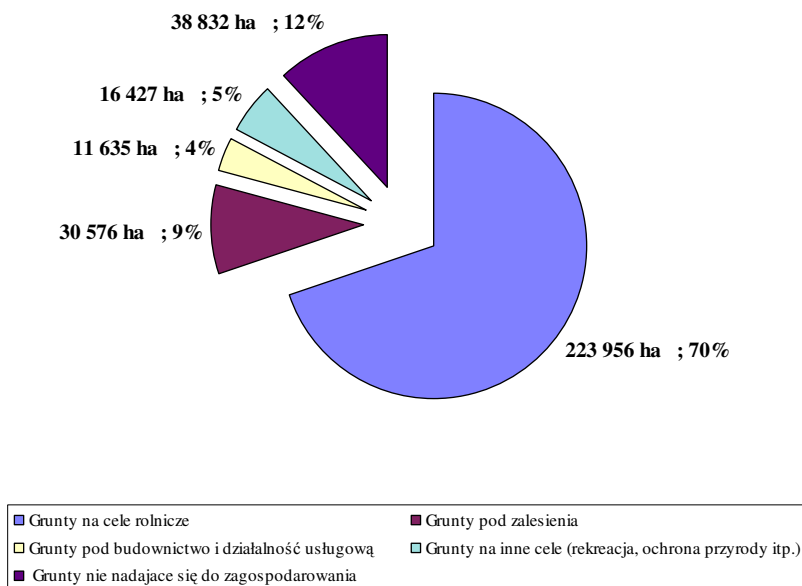
3.4 Grunty do rozdysponowania

Na koniec 2012 r. w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 321,4 tys. ha, tj. o ponad 10,3 tys. ha więcej niż w 2011 roku. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 223,9 tys. ha (ok. 70%) może być sprzedana lub wypożyczona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną z tym, że większość z tych gruntów jest o niskiej przydatności rolniczej i znacznym rozdrobnieniu. Kolejne 58,6 tys. ha (około 18%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienia, budownictwo i działalność usługową, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody (tab. A.16).

⁴² Bez inwestycji dotyczących zasobów mieszkaniowych. Wg sprawozdania FW-1 (przepływy pieniężne), poz. III C. 1.2.3 oraz III C. 4.

⁴³ Na podstawie art. 47 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

**Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania (321 426 ha)
oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków,
według stanu na 31.12.2012 roku.**



Dane ANR

Do rozdysponowania są także grunty określone jako „pozostałe”, dla których nie definiowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 38,8 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Tempo ich rozdysponowania w dużym stopniu zależy od uchwalenia przez gminy planów przestrzennego zagospodarowania.

3.5 Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu

Prowadzony przez Agencję Nieruchomości Rolnych nadzór właścicielski nad realizacją obowiązków wynikających z umów dotyczących zagospodarowania Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jest niezbędny głównie dla oceny prawidłowego, zgodnego z przeznaczeniem wykorzystania nieruchomości na zasadach określonych w umowie (decyzji).

W ramach realizowanego nadzoru właścicielskiego w 2012 r. Agencja między innymi przeprowadziła kontrolę wykonywania obowiązków wynikających z umów lub decyzji dokonując lustracji w terenie. Przeprowadzone kontrole (planowe i pozaplanowe) dotyczyły:

- 4 702 umów dzierżawy (co stanowi ok. 77% wszystkich skontrolowanych umów); *wśród skontrolowanych umów dzierżawy, ok. 82% dotyczyło umów dzierżawy samych gruntów,*
- 262 umów sprzedaży nieruchomości, których cena rozłożona została na raty (ok. 4 %),
- 27 umów sprzedaży nieruchomości, które w części lub całości stanowiły obiekty wpisane do rejestru zabytków, których cena została obniżona pod warunkiem, że nabywca poniesie określone nakłady (ok. 0,04%),
- 588 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność jednostkom samorządu terytorialnego i innym uprawnionym podmiotom, w związku z art. 24 ust. 5 pkt 1 i 2 *ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych lub wykonywaniem zadań statutowych – ok. 9%,
- 524 innych umów (decyzji), w których określone są obowiązki związane z realizacją umowy lub decyzji (w tym głównie umów administrowania jgZ, i trwałego zarządu) – ok. 0,8%.

1. Dzierżawa

W wyniku przeprowadzonych kontroli, w odniesieniu do 3 916 umów dzierżawy (tj. ponad 83%) – nie stwierdzono żadnych uchybień i nieprawidłowości w wywiązywaniu się dzierżawców z postanowień zawartej umowy. W pozostałych 786 umowach stwierdzono ogółem 1 296 uchybień, z czego 805 uchybień dotyczyło 411 umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych, a 491 uchybień – 375 umów dzierżawy gruntów niezabudowanych. Wśród tych uchybień ponad 31% dotyczyło zagospodarowania gruntów, 50,0% - gospodarki budynkami, zaś 17% - niewywiązywania się z innych obowiązków, w tym związanych z regulowaniem zobowiązań finansowych.

W celu wyeliminowania stwierdzonych uchybień wysyłane były do dzierżawców stosowne zalecenia pokontrolne, z podaniem terminów ich usunięcia. W stosunku do 95 umów dzierżawy podjęte zostały czynności zmierzające do ich wypowiedzenia.

2. Sprzedaż

W wyniku kontroli 262 umów sprzedaży nieruchomości, których cena została rozłożona na raty lub w umowach sprzedaży zapisano inne zobowiązania nabywcy oraz 27 umów sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stwierdzono, że w 26 przypadkach nabywcy nie wywiązywali się z przyjętych zobowiązań. W związku z tym wydano stosowne zalecenia pokontrolne.

3. Nieodpłatne przekazanie nieruchomości

Przeprowadzone kontrole 588 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność. W 85 przypadkach wykazały nieprawidłowości w sposobie użytkowania nieruchomości przekazanych nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego i w związku z tym, Agencja w odniesieniu do **25** umów zażądała zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości.

4. Inne umowy (decyzje)

Podczas kontroli 524 innych umów (decyzji) stwierdzono, iż w 428 przypadkach realizacja przebiega prawidłowo, zaś w pozostałych 96 umowach stwierdzono uchybienia i podjęto stosowne czynności pokontrolne. W ramach czynności nadzoru właścicielskiego przeprowadzono kontrole 54 jednostek gospodarczych Zasobu.

4. **Gospodarka finansowa**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Agencja Nieruchomości Rolnych prowadzi odrębnie własną gospodarkę finansową oraz gospodarkę finansową Zasobu WRSP.

Koszty związane z wykonywaniem zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pokrywane są z przychodów uzyskiwanych z rozdysponowania i gospodarowania mieniem Zasobu WRSP.

Agencja Nieruchomości Rolnych nie jest dysponentem ani beneficjentem środków budżetowych, tzn. nie udziela i nie otrzymuje dotacji budżetowych.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy *o finansach publicznych* Agencja odprowadza do budżetu państwa nadwyżkę środków finansowych ustaloną na koniec roku, pozostającą po uregulowaniu zobowiązań podatkowych.

W 2012 r. Agencja dokonała wpłaty do budżetu państwa w wysokości **1 717 598 tys. zł**, z tego:

-wpłata za rok poprzedni - 2011 w wysokości **224 971 tys. zł** – jest to różnica między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2011 r. (1 724 971 tys. zł), a kwotą odprowadzonych w formie zaliczek za 2012 r. (1 500 000 tys. zł);

-wpłata zaliczek za rok bieżący⁴⁴ - 2012 w wysokości **1 462 850 tys. zł**;

-wpłata do budżetu państwa z tytułu rozliczenia wykupu obligacji wyemitowanych przez Ministra Finansów w celu zwiększenia funduszy własnych i rezerw BGŻ w wysokości **29 777 tys. zł**.

Odrębność gospodarki finansowej Agencji i gospodarki finansowej Zasobu WRSP wyraża się m. in. w planowaniu oraz sprawozdawczości. Agencja sporządza w układzie memoriałowym oraz w układzie kasowym roczny plan finansowy Agencji oraz roczny plan finansowy Zasobu. W niniejszym Raporcie omówione zostały główne pozycje wpływów i wydatków związanych z gospodarowaniem mieniem Zasobu oraz dochodów i wydatków Agencji.

⁴⁴ Art. 5 i art. 34 ustawy z dnia 26 listopada 2010 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z realizacją ustawy budżetowej (Dz. U. z 2010 r. Nr 238, poz. 1578) zobowiązują Agencję do przekazywania do budżetu państwa, począwszy od 2011 r., kwoty stanowiącej różnicę między środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu, a środkami wydatkowanymi na realizację jej ustawowych zadań, w formie zaliczek kwartalnych, w wysokości ustalonej w rocznym planie finansowym Zasobu, w terminie 30 dni po zakończeniu kwartału. Wpłata zaliczki za IV kwartał następuje do dnia 10 grudnia danego roku obrotowego. Rozliczenie

4.1 Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu

Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu (tab. A.21) wyniosły **2 581 228 tys. zł.** Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 2 033 881 tys. zł (tj. 79% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 485 197 tys. zł, (tj. 19% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 25 026 tys. zł. Pozostałymi wpływami były wpływy z oprocentowania pożyczek oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadia przepadające na rzecz Agencji).

Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu (tab. A.22) wyniosły łącznie **2 436 352 tys. zł.** W 2012 r. zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 1 717 598 tys. zł, (z tego 224 971 tys. zł – różnica między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2011 r., a kwotą odprowadzonych zaliczek za ten rok, 1 462 850 tys. zł. – zaliczkowe wpłaty do budżetu tytułem rozliczenia za 2012 r. oraz 29 777 tys. zł – wpłata do budżetu z tytułu rozliczenia wykupu obligacji wyemitowanych przez Ministra Finansów w celu zwiększenia funduszy własnych i rezerw BGŻ). Ponadto Agencja przekazała do Funduszu Rekompensacyjnego środki w wysokości 197 486 tys. zł (w styczniu 2013 r. przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2012 r. w wysokości 13 450 tys. zł). Ogółem przekazy zewnętrzne w 2012 roku wyniosły 1 915 084 tys. zł, co stanowiło 79% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 154 574 tys. zł (6% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 366 694 tys. zł (15% ogółu wydatków). Były to m.in. wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu, bezzwrotną pomoc finansową dla gmin i spółdzielni mieszkaniowych na budowę, remonty oraz przebudowę budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku przekazanego przez Agencję bez uprzedniego doprowadzenia do należytego stanu technicznego, wydatki związane z rozdysponowaniem mienia.

roczne zobowiązania następuje w terminie do dnia 30 czerwca roku następującego po roku, w którym nadwyżka powstała.

4.2 Dochody i wydatki Agencji

Dochody Agencji w 2012 r. wyniosły łącznie **161 355 tys. zł**. Głównymi dochodami Agencji były przekazywane z Zasobu WRSP środki na koszty funkcjonowania Agencji, które 2012 r. wyniosły 154 574 tys. zł (96% wszystkich dochodów Agencji).

Wydatki Agencji wyniosły łącznie **150 728 tys. zł**, w tym wydatki dotyczące wynagrodzeń z narzutami w kwocie 114 003 tys. zł, co stanowiło 76% wydatków Agencji.”

4.3. Windykacja należności Agencji z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu WRSP

Należności z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2012 wynosiły 3 509 639 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 2 697 tys. zł, co stanowiło 0,08% należności ogółem. Zatem dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 3 506 942 tys. zł, z czego 2 369 639 tys. zł (67,57% należności ogółem) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 137 303 tys. zł (32,43% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2012 roku uregulowano należności Agencji w kwocie 2 410 361 tys. zł, co stanowiło 68,73% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 46,21% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 89,11% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 2,05% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2012 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płatność należności w kwocie 23 387 tys. zł (0,67%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 10 533 tys. zł (0,30%),
- umorzono należności w kwocie 7 090 tys. zł (0,20%).

Umorzenia należności od jednostek samorządu terytorialnego dokonane na podstawie Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi z dnia 19 listopada 2009 roku w 2012 roku wyniosły 2 117,9 tys. zł.

Należności bieżące z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2012 wynosiły 2 371 611 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 1 972 tys. zł, co stanowiło 0,08% należności ogółem. Zatem dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania należności w kwocie 2 369 639 tys. zł, z czego w terminie spłacono kwotę 2 302 585 tys. zł (97,17%). Odroczone zostały płatności należności w kwocie 22 987 tys. zł (0,97%), rozłożono do spłaty w ratach należności na kwotę 932 tys. zł (0,04%) oraz umorzono 2 015 tys. zł (0,09%). Ogółem kontrahenci Agencji nie uregulowali w terminie 41 120 tys. zł, co stanowiło 1,73% wymagalnych bieżących należności ogółem.

Struktura bieżących należności Agencji

	wymagalne w roku 2012 w tys. zł	udział %	uregulowane w roku 2012 w tys. zł	udział %
- z tytułu dzierżawy	405.031	17,09	369.575	16,05
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	1.959.449	82,69	1.928.281	83,74
- z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	5.159	0,22	4.729	0,21
Ogółem	2.369.639	100,00	2.302.585	100,00

Wskaźniki spłacalności bieżących należności Agencji w %

	spłaty należności	odroczenia	rozłożenia na raty	umorzenia
- z tytułu dzierżawy	91,25	2,05	0,09	0,49
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	98,41	0,75	0,03	0,00
- z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	91,68	1,74	0,00	0,00
Ogółem	97,17	0,97	0,04	0,09

Wskaźniki spłacalności bieżących należności wg oddziałów terenowych

L.p.	OT ANR	z tytułu dzierżawy w %	z tytułu sprzedaży nieruchomości w %	z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego w %	wskaźnik spłacalności należności bieżących dla OT w %	Stan zaległości w tys. zł
1	Warszawa	93,54	99,12	100,00	98,16	1 275
2	Bydgoszcz	93,04	99,70	99,99	98,30	1 484
3	Gdańsk	92,39	97,77	99,67	97,50	5 670
4	Gorzów Wlkp.	89,71	97,81	33,58	96,37	2 843
5	Lublin	93,74	93,35	92,32	93,36	684
6	Olsztyn	87,18	97,06	91,27	95,94	6 787
7	Opole	94,76	98,89	95,02	98,21	2 485
8	Poznań	90,39	98,77	94,66	96,99	5 918
9	Rzeszów	91,99	99,76	100,00	98,92	872
10	Szczecin	90,29	98,72	79,59	96,93	8 103
11	Wrocław	91,89	99,44	95,12	97,94	4 999
Ogółem		91,25	98,41	91,68	97,17	41 120

Należności zaległe z umów czynnych, rozwiązanych oraz wypowiedzianych, których termin płatności przypadał w okresach poprzednich wynosiły 1 138 028 tys. zł, z czego na podstawie art. 700 k.c. obniżono należności z tytułu czynszu dzierżawnego w kwocie 725 tys. zł (0,06%). Zatem dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania kwoty 1 137 303 tys. zł należności zaległych. W okresie sprawozdawczym spłacono – 107 776 tys. zł (9,48%), odroczone spłatę – 399 tys. zł (0,04%), rozłożono na raty – 9 601 tys. zł (0,84%). W stosunku do 5 076 tys. zł należności zaległych (0,45% należności zaległych ogółem) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali zaległych należności w kwocie 1 014 451 tys. zł, co stanowiło 89,19% zaległości z okresów poprzednich.

Struktura zaległych należności Agencji wg rodzaju umów

	wymagalne w roku 2012 w tys. zł	udział %	uregulowane w roku 2012 w tys. zł	udział %
- z tytułu dzierżawy	506 730	44,55	51 787	48,05
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	263 996	23,21	53 088	49,26
- z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	366 577	32,24	2 901	2,69
Ogółem	1 137 303	100,00	107 776	100,00

Wskaźniki windykacji zaległych należności Agencji w %

	spłaty należności	odroczenia	rozłożenia na raty	umorzenia
- z tytułu dzierżawy	10,22	0,01	0,56	0,55
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	20,11	0,14	2,00	0,48
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	0,79	0,00	0,41	0,28
Ogółem	9,48	0,04	0,84	0,45

Z kwoty 1 137 303 tys. zł wymagalnych zaległości ogółem:

- 97 509 tys. zł (8,57%) stanowiły zaległe należności w czynnych umowach,
- 1 039 794 tys. zł (91,43%) stanowiły zaległe należności w rozwiązanych umowach dzierżawy i umowach sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty. Wskaźniki windykacji w poszczególnych grupach kształtowały się następująco: 67,36% w umowach czynnych i 4,05% w umowach rozwiązanych i wypowiedzianych.

Struktura należności zaległych wg stanu prawnego umów

	wymagalne w tys. zł	uregulowane w tys. zł	wskaźnik windykacji %
- w umowach czynnych	97.509	65.683	67,36
- w umowach rozwiązanych i wypowiedzianych	1.039.794	42.093	4,05
Ogółem	1.137.303	107.776	9,48

Wskaźniki windykacji zaległych należności wg oddziałów terenowych

L.p.	OT ANR	z tytułu dzierżawy w %	z tytułu sprzedaży nieruchomości w %	z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego w %	wskaźnik spłacalności należności zaległych dla OT w %	Stan zaległości w tys. zł
1	Warszawa	18,64	10,62	0,88	11,90	45 269
2	Bydgoszcz	16,08	58,98	0,17	24,22	33 236
3	Gdańsk	3,20	10,33	0,02	3,55	161 507
4	Gorzów Wlkp.	7,74	5,95	1,06	5,14	108 794
5	Lublin	9,59	38,82	0,59	22,89	12 133
6	Olsztyn	24,65	55,32	0,48	36,47	37 924
7	Opole	7,31	6,51	0,54	4,72	86 560
8	Poznań	15,12	18,87	0,23	10,63	147 075
9	Rzeszów	12,18	7,06	1,07	8,77	13 113
10	Szczecin	8,14	12,53	0,99	6,20	236 722
11	Wrocław	10,00	14,16	2,10	8,12	132 118
Ogółem		10,22	20,11	0,79	9,48	1 014 451

Wymagalne w roku 2012 należności z tytułu **bezumownego użytkowania**, powstałe w związku z brakiem wydania nieruchomości przez byłych dzierżawców po rozwiązaniu umowy dzierżawy i dalszym ich użytkowaniu bez tytułu prawnego, wynosiły 108.673 tys. zł. W roku 2012 nastąpił wzrost tej grupy należności w stosunku do roku 2011, co związane było ze zmianą zasad naliczania wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie. Ustawą z dnia 16.09.2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1382) został nałożony na Agencję obowiązek naliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność (poprzednio 2-krotność) wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od danej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Z wymagalnej kwoty należności z tytułu bezumownego użytkowania 26.064 tys. zł (24,10%) stanowiły należności zapadłe w okresie sprawozdawczym, a 82.609 tys. zł (75,90%) należności z okresów poprzednich. Bezumowni użytkownicy uregulowali łącznie 12.191 tys. zł, tj. 11,22% należności wymagalnych. Rozłożono na raty – 51 tys. zł (0,05%) należności. W stosunku do należności nieściągalnych w kwocie 479 tys. zł (0,44%) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali należności z tytułu bezumownego użytkowania w kwocie 95.952 tys. zł, co stanowiło 88,29% należno-

ści wymagalnych.

Trudności w przymusowym dochodzeniu tej grupy należności, przy braku możliwości ustanowienia skutecznych zabezpieczeń, wiążą się z koniecznością wszczęcia często długotrwałej procedury sądowej (o wydanie nieruchomości oraz o zapłatę należności z tytułu bezumownego użytkowania), co znacząco opóźnia możliwość odzyskania należności, a także powoduje zwiększenie zadłużenia ze względu na przyrastające kolejne płatności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie oraz stale rosnące odsetki ustawowe. Podjęcie działań windykacyjnych w stosunku do należności z tytułu bezumownego użytkowania uzależnione jest od uzyskania tytułu egzekucyjnego, a to następuje dopiero po przeprowadzeniu procedury odbioru nieruchomości i ustaleniu ostatecznej kwoty należnej Agencji. Odbiór nieruchomości od bezumownych użytkowników oraz dochodzenie należności na drodze sądowej, a następnie komorniczej, są procesami długotrwałymi, na których skrócenie i większą skuteczność Agencja nie ma wpływu.

Należy podkreślić, że jedną z głównych przyczyn uchylania się byłych dzierżawców od wydania nieruchomości po wygaśnięciu umów dzierżawy bądź ich rozwiązaniu (z powodu braku realizacji przez dzierżawców zawartych w nich postanowień) jest zachowanie przez nich prawa do pobierania dopłat obszarowych, które zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 2007 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (Dz. U. z 2008 Nr 170, poz. 1051 z późn. zm.) przysługują posiadaczowi gruntów rolnych, a nie ich prawnemu właścicielowi.

4.4 Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich

Program pomocy środowiskom popegeerowskim realizowany jest przez Agencję od 2009 roku poprzez udzielanie bezzwrotnej pomocy finansowej gminom, spółdzielniom mieszkaniowym oraz od dnia 19.11.2010 roku jednostkom państwowym i komunalnym, przejmującym urządzenia, obiekty i sieci w trybie art. 24 ust. 6 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, prowadzącym działalność w tym zakresie. Celem programu jest doprowadzenie przekazanych beneficjentom przez Agencję obiektów do stanu technicznego, umożliwiającego ich

sprawną eksploatację. Bezzwrotna pomoc finansowa, udzielana przez Agencję, dotyczy następujących zadań:

- remontów lub przebudowy budynków, lokali i obiektów infrastruktury technicznej, w tym przejętych dróg osiedlowych, a także podłączenia przekazanych budynków, lokali i infrastruktury technicznej do istniejącej lub budowanej gminnej infrastruktury technicznej,
- remontów lub przebudowy urządzeń, obiektów i sieci: energetycznych, wodno-kanalizacyjnych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych,
- budowy budynków, lokali i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń, obiektów i sieci: energetycznych, wodno-kanalizacyjnych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych, gdy budowa zastępuje przekazane obiekty, których remont jest ekonomicznie nieuzasadniony.

W 2012 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 265 umów o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, przekazując środki w łącznej kwocie 50.845,5 tys. zł. 221 umów dotyczyło pomocy gminom (o łącznej wartości 44.104,2 tys. zł), 43 – pomocy spółdzielniom mieszkaniowym (na kwotę 6.688,2 tys. zł) i 1 – pomocy jednostce komunalnej (na kwotę 53,1 tys. zł).

Okolo 41% umów związanych było z finansowaniem budowy i remontu dróg i chodników. Na ten cel przekazano 21.734,1 tys. zł. Okolo 27% umów dotyczyło finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej (sieci wodociągowe i kanalizacyjne, oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody, hydrofornie). Z tego tytułu Agencja przekazała łącznie 15.025,3 tys. zł. Pozostałe umowy dotyczyły m.in. remontów budynków i lokali, sieci ciepłowniczych, kotłowni, oświetlenia.

Na realizację programu pomocy środowiskom popegeerowskim w latach 2009 – 2014 Agencja planuje przeznaczyć łącznie 337.100,0 tys. zł.

4.5 Pozostała bezzwrotna pomoc finansowa

Bezzwrotna pomoc finansowa udzielana jest również przez Agencję Nieruchomości Rolnych, w ramach realizacji zadań określonych w § 7 ust. 3 pkt 2 rozpo-

rzządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 marca 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej ANR oraz gospodarki finansowej Zasobu WRSP (Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 427 z późn. zm.), tj. na działalność wydawniczą, prowadzenie badań naukowych, organizację szkoleń, konferencji, seminariów i konkursów w zakresie zadań, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W 2012 roku Biuro Prezesa i oddziały terenowe ANR przekazały z tego tytułu środki w łącznej kwocie 724,4 tys. zł.

5. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych – kontynuacja umów zawartych przed dniem 5 maja 2004 r.

Zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 4 marca 2004 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. nr 69 poz. 624), która uchyliła punkty 8 i 9 art. 6 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Agencja Nieruchomości Rolnych z dniem 5 maja 2004 r. utraciła podstawę prawną w zakresie działań na rzecz tworzenia miejsc pracy w związku z restrukturyzacją państwowej gospodarki rolnej oraz udzielania pomocy byłym pracownikom ppgr i członkom ich rodzin, m.in. poprzez programy stypendialne. Od 2005 roku Agencja kontynuuje współpracę z Fundacją Edukacyjną Przedsiębiorczości w Łodzi wspierając od strony organizacyjnej realizację kolejnych edycji Programu Stypendiów Pomostowych, kierowanego do studentów pierwszego roku studiów wyższych, którzy są dziećmi byłych pracowników ppgr (segment IA). Program realizowany jest od 2002 roku przez Fundację Edukacyjną Przedsiębiorczości z Łodzi, głównie ze środków Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności i Narodowego Banku Polskiego oraz do końca 2004 r. Agencji Nieruchomości Rolnych.

W 2012 roku Agencja również uczestniczyła w ww. Programie na mocy Porozumienia zawartego w dniu 20 marca 2012 r. pomiędzy Fundacją Edukacyjną Przedsiębiorczości w Łodzi, a Agencją Nieruchomości Rolnych. Na mocy tego Porozumienia pracownicy oddziałów terenowych ANR weryfikowali wnioski kandydatów

do stypendium pomostowego w segmencie IA, pod względem pochodzenia z rodziny byłych pracowników ppgr i zamieszkiwania w miejscowości do 20 tys. mieszkańców, a następnie przekazywali je wraz z załącznikami do Fundacji. W latach akademickich 2011/2012 i 2012/2013 przyznanych zostało odpowiednio 233 i 252 stypendia dla studentów I roku studiów wyższych, wywodzących się ze środowisk popegeerowskich.

6. Zagadnienia organizacyjne

6.1 Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR w 2012 roku wyniosło 1 039 etatów i było wyższe o 23 etaty w stosunku do 2011 roku. Wzrost zatrudnienia wynikał z rozpoczętego procesu znoszenia jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ) i obowiązku przejęcia do końca 2012 r. zadań realizowanych dotychczas przez pracowników jgZ. Działania te były następstwem realizacji § 2 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych.

**Przeciętne zatrudnienie, w przeliczeniu na pełne etaty w Biurze Prezesa
i oddziałach terenowych ANR (łącznie z filiami)**

Oddział Terenowy ANR	2011 r.	2012 r.
OT w Bydgoszczy	53	55
OT w Gdańsku	72	71
OT w Gorzowie Wlkp.	57	58
OT w Lublinie	53	54
OT w Olsztynie	123	127
OT w Opolu	68	69
OT w Poznaniu	88	89
OT w Rzeszowie	61	63
OT w Szczecinie	92	98
OT w Warszawie	85	86
OT we Wrocławiu	78	81
Razem OT	830	851
Biuro Prezesa	186	188
Razem ANR	1 016	1 039

Na początku 2012 roku funkcjonowało 55 jgZ, które zostały zniesione z dniem 31 grudnia 2012 roku, a ich dotychczasowe zadania zostały przekazane do oddziałów terenowych i ich filii. W wyniku realizacji procesu znoszenia jgZ, przeciętne zatrudnienie w tych jednostkach (w przeliczeniu na pełne etaty) wyniosło w 2012 r. – 1 109 etatów i było niższe od założonego w planie finansowym Zasobu WRSP o 121 etatów.

Przeciętne zatrudnienie, w przeliczeniu na pełne etaty w jednostkach gospodarczych Zasobu nadzorowanych przez poszczególne OT ANR

Jednostki gospodarcze Zasobu podległe:	2011 r.	2012 r.
OT w Bydgoszczy	38	35
OT w Gdańsku	97	93
OT w Gorzowie Wlkp.	73	68
OT w Lublinie	52	51
OT w Olsztynie	187	181
OT w Opolu	104	72
OT w Poznaniu	181	165
OT w Rzeszowie	54	71
OT w Szczecinie	138	133
OT w Warszawie	84	81
OT we Wrocławiu	171	159
Razem OT	1 179	1 109

6.2 Zarządzenia wydane w 2012 r. przez Prezesa ANR:

- nr 01/12 z dnia 5.01.2012 r. zmieniające zarządzenie na 02/11 w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 02/12 z dnia 5.01.2012 r. zmieniające zarządzenie na 03/11 w sprawie zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 03/12 z dnia 5.01.2012 r. w sprawie trybu określenia rocznego zobowiązania Agencji z tytułu wpłat na zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego,
- nr 04/12 z dnia 12.01.2012 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 40/09 z dnia 07.12.2009 roku, dotyczącego analiz raportów i informacji dotyczących rzeczowego mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zmienionego zarządzeniami nr 07/10 z dnia 29.03.2010 r. i nr 13/11 z dnia 25.04.2011 r.,
- nr 05/12 z dnia 19.01.2012 r. w sprawie wprowadzenia procedury przeprowadzania audytu wewnętrznego w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 06/12 z dnia 8.02.2012 r. zmieniające zarządzenie nr 18/11 w sprawie sposobu powoływania, składu, trybu pracy oraz zakresu obowiązków członków komisji

przetargowych przy udzielaniu zamówień publicznych w Agencji Nieruchomości Rolnych,

- nr 07/12 z dnia 21.02.2012 r. w sprawie powołania komisji przetargowej na sprzedaż pojazdów służbowych BP ANR,
- nr 08/12 z dnia 1.03.2012 r. w sprawie zastępowania Prezesa oraz podziału zadań i kompetencji pomiędzy Prezesa i Wiceprezesa Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 09/12 z dnia 5.03.2012 r. w sprawie wnoszenia mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa do Spółek o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w których prawa z akcji lub udziałów wykonuje ANR (uchylające procedurę wnoszenia mienia ZWRSP do Spółek wprowadzoną zarządzeniem nr 34/09),
- nr 10/12 z dnia 7.03.2012 r. w sprawie powołania Rady Społecznej w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 11/12 z dnia 2.04.2012 r. w sprawie warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- nr 12/12 z dnia 11.05.2012 r. w sprawie sposobu powoływania, składu, trybu pracy oraz zakresu obowiązków członków komisji przetargowych przy udzielaniu zamówień publicznych w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 13/12 z dnia 21.05.2012 r. w sprawie zastępowania Prezesa oraz podziału zadań i kompetencji pomiędzy Prezesa i Wiceprezesa Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 14/12 z dnia 16.06.2012 r. w sprawie bezpieczeństwa informacji w ANR,
- nr 15/12 z dnia 27.06.2012 r. w sprawie przypisania właścicieli zasobów teleinformatycznych do określonych zasobów teleinformatycznych w ANR,
- nr 16/12 z dnia 10.07.2012 r. w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych ANR i Zasobu WRSP,
- nr 17/12 z dnia 12.07.2012 r. w sprawie powołania Rady Społecznej w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 18/12 z dnia 24.07.2012 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP,
- nr 19/12 z dnia 25.07.2012 r. w sprawie wnoszenia mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa do spółek, w których Skarb Państwa lub instytut badawczy posiada większość udziałów lub akcji,

- nr 20/12 z dnia 30.08.2012 r. zmieniające zarządzenie nr 03/11 w sprawie zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych zmienione zarządzeniem nr 02/12,
- nr 21/12 z dnia 30.08.2012 r. zmieniające zarządzenie nr 02/11 w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu WRSP zmienione zarządzeniem nr 01/12,
- nr 22/12 z dnia 24.09.2012 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż samochodów służbowych,
- nr 23/12 z dnia 9.10.2012 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR,
- nr 24/12 z dnia 15.10.2012 r. w sprawie powołania Zakładowej Komisji Inwentaryzacyjnej w Biurze Prezesa ANR,
- nr 25/12 z dnia 17.10.2012 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 24/11 z dnia 25.07.2011 r. w sprawie zabezpieczania należności Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 26/12 z dnia 24.10.2012 r. w sprawie wnoszenia mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa do Spółek o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w których prawa z akcji lub udziałów wykonuje ANR,
- nr 27/12 z dnia 14.11.2012 r. w sprawie powołania komisji przetargowej na sprzedaż samochodów służbowych,
- nr 28/12 z dnia 18.12.2012 r. w sprawie przyznania dodatkowego jednorazowego wynagrodzenia na rzecz pracowników Agencji Nieruchomości Rolnych w związku z 20-leciem ANR.

6.3 Prace z dokumentacją archiwalną

Agencja, jako następca prawny zlikwidowanych ppgr, została zobowiązana przepisami prawa do przejęcia i obsługi ich dokumentacji, w tym akt osobowych i płacowych byłych pracowników. W 2012 r. w Agencji były kontynuowane prace związane z dokumentacją przejętą po byłych ppgr – były to głównie prace związane

z ich obsługą tj. wydawaniem na ich podstawie różnego rodzaju zaświadczeń, w tym m.in. do ustalenia kapitału początkowego, do uzyskania emerytury lub renty, przeliczenia zarobków w celach weryfikacji wysokości emerytur lub rent, świadectw pracy oraz świadectw wykonywania pracy w warunkach szczególnych. Jednostki organizacyjne Agencji i Zasobu WRSP prowadziły w 2012 r. działania związane z dokumentacją własną, tj. związane z jej porządkowaniem i przekazywaniem do archiwów, składnic akt i tymczasowych miejsc przechowywania akt oraz jej przechowywaniem, zabezpieczaniem i udostępnianiem.

W związku z likwidacją jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ) z końcem 2012 roku formalnej likwidacji uległy także zlokalizowane w nich terenowe punkty przechowywania akt, tj. składnice akt i tymczasowe miejsca przechowywania akt. Rozpoczęto proces centralizacji przechowywanej dokumentacji w skali każdego oddziału terenowego Agencji. Docelowo dokumentacja po zlikwidowanych jgZ, w tym ewentualnie dokumentacja ppgr (jeżeli dotychczas była w jgZ) znajdzie się bezpośrednio w gestii oddziałów terenowych.

W archiwach, składnicach akt i tymczasowych miejscach przechowywania akt zgromadzono ponad 50 000 mb akt, w tym ponad 2 mln akt osobowych byłych pracowników ppgr. Jednostki te, oprócz archiwizacji dokumentacji i jej udostępniania, wydawały różnego typu zaświadczenia. W odpowiedzi na złożone wnioski (w 2012 roku wpłynęło ich około 27 tys.) jednostki organizacyjne Agencji i Zasobu po dokonaniu kwerend w posiadanej dokumentacji, wystawiły ponad 27 tys. zaświadczeń, w tym m.in. około 7,4 tys. zaświadczeń Rp-7 do uzyskania emerytury lub renty, około 4,3 tys. świadectw pracy, około 4,2 tys. świadectw pracy w szczególnych warunkach, około 3 tys. zaświadczeń Rp-7 do naliczenia kapitału początkowego, około 2,1 tys. zaświadczeń w sprawie przeliczeń zarobków w celu weryfikacji wysokości emerytur lub rent oraz ponad 1,3 tys. wykazów zasiłków chorobowych (z okresu po 14 listopada 1991 r.).

6.4 Działania związane z informatyzacją Agencji

W celu usprawnienia ewidencji i zarządzania Zasobem WRSP, zaktualizowano oraz dostosowano do zmieniających się przepisów prawa Zintegrowany System Informatyczny (ZSI) - narzędzie wspomagające wykonywanie zadań statutowych ANR. Utrzymywano dodatkowy system pn. „Hurtownia danych rzeczowego Zasobu WRSP”.

Zapewniono ciągłość działania Zintegrowanego Systemu Centralnego ANR, składającego się z poczty elektronicznej i skrzynki podawczej, kancelarii i archiwum danych, elektronicznego obiegu spraw i dokumentów, portalu internetowego i intranetowego, obejmującego wszystkie jednostki terenowe Agencji.

Zwiększono przepustowość łącz telekomunikacyjnych służących do wymiany danych pomiędzy Biurem Prezesa, a jednostkami terenowymi Agencji, jednocześnie obniżając koszty jej funkcjonowania.

6.5 Portal internetowy ANR (www.anr.gov.pl)

W 2012 roku na portalu zamieszczane były różnego rodzaju publikacje, w tym: publikacje zawierające oferty nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub sprzedaży tj. wykazy, harmonogramy przetargów i ogłoszenia o przetargach, karty nieruchomości inwestycyjnych, publikacje dotyczące zamówień publicznych prowadzonych przez Agencję tj. ogłoszenia o przetargach, ogłoszenia o wyborze oferty lub unieważnieniu postępowania i ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, publikacje dotyczące aktualności i komentarzy umieszczanych przez Rzecznika Prasowego ANR, informacje ogólne o Agencji oraz informacje o procedurach i zasadach prawnych stosowanych przy gospodarowaniu mieniem Zasobu WRSP.

6.6 Polityka informacyjna ANR

Za kreowanie obiektywnego wizerunku Agencji Nieruchomości Rolnych i popularyzowanie jej działalności w środkach masowego przekazu odpowiedzialne jest wieloosobowe samodzielne stanowisko pracy Rzecznik Prasowy, kierowane przez Rzecznika Prasowego. W 2012 roku ANR była obecna we wszystkich mediach, dotarła z informacjami do praktycznie wszystkich grup odbiorców na terenie całego kraju. Podjęte działania wzmocniły proces sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Ponadto pracownicy komórki Rzecznik Prasowy we współpracy z innymi zespołami merytorycznymi Biura Prezesa szczegółowo wyjaśniali wszelkie kwestie związane z nowelizacją ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Agencja, dzięki przyjętej praktyce rzeczowego odpowiadania dziennikarzom w jak najkrótszym możliwym czasie, utrzymuje dobre relacje z przedstawicielami mediów.

Wśród najważniejszych działań ANR związanych z polityką informacyjną warto wymienić:

- przygotowanie odpowiedzi na zapytania dziennikarzy,
- wysyłanie informacji prasowych do redakcji, przygotowanych w oparciu o materiały opracowane przez zespoły merytoryczne w Biurze Prezesa lub, w szczególnych przypadkach, przez oddziały terenowe i / lub filie ANR,
- publikację informacji na stronie internetowej ANR w sekcji Aktualności,
- tłumaczenie informacji o ANR i ich publikację w angielskiej części portalu ANR,
- rozbudowanie bazy kontaktów z dziennikarzami, podzielonej na sekcje: dziennikarze branżowi z gazet codziennych, tygodników, magazynów, poruszający tematy rolne i okołorolnicze oraz ekonomiczne i związane z rynkiem nieruchomości; dziennikarze branżowi „konferencyjni”, korespondenci.

Dzięki współpracy z firmą zajmującą się bieżącym elektronicznym monitorowaniem mediów przedstawiciele wszystkich zespołów Biura Prezesa, a także oddziałów terenowych i filii ANR mają codzienny dostęp do publikacji prasowych i radiowo-telewizyjnych dotyczących Agencji i jej działalności oraz do wielu szczegółowych raportów i analiz.

Wynika z nich, że w 2012 roku:

- w mediach ogólnopolskich pojawiło się 1566 publikacji dotyczących działalności ANR i rynku nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, z czego ok. 80% miało charakter pozytywny lub neutralny,
- wyemitowano 94 ogólnopolskich audycji radiowych nadawanych w godzinach najlepszej słuchalności dla rolników i programów telewizyjnych mających wieloletnią tradycję oraz cieszących się ich uznaniem poświęconych działalności ANR,
- ekwiwalent reklamowy materiałów, które ukazały się w prasie, wyniósł ponad 29,8 mln zł.

Opublikowane lub wyemitowane materiały zostały przygotowane przez komórkę Rzecznik Prasowy lub powstały z inicjatywy, z pomocą bądź z udziałem Rzecznika Prasowego.

W 2012 roku komórka Rzecznika Prasowego zrealizowała umowy wydawnicze z 13 branżowymi tytułami prasowymi oraz z Polskim Radiem (Prog. 1 i Prog. 3).

Ponadto materiały informacyjne o ANR pojawiały się również w programach telewizyjnych: TVP (*Agrobiznes*, *Tydzień*, *Agro Wieści*), TVN CNBC (*Godzina dla pieniędzy*), TVN24 (*Czarno na białym*), Polsat News (*Biznes Informacje*); na portalach internetowych (branżowych: *farmer.pl*, *ppr.pl*, *portalspozywczy.pl*, *tvr24.pl*; ogólnych: *gazeta.pl*, *onet.pl* czy *wp.pl*; i ekonomicznych: *money.pl*, *stooq.pl* czy *pb.pl*) oraz w Biuletynach Informacyjnych Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla potrzeb tych redakcji komórka Rzecznika Prasowego przekazała ok. 50 artykułów informacyjnych o działalności ANR.

Komórka Rzecznika Prasowego podejmowała również inne działania związane z kreowaniem obiektywnego wizerunku ANR. Wśród nich należy wymienić:

- obsługę prasową wszelkich wydarzeń branżowych, na których pojawia się Agencja, a w szczególności kierownictwo ANR. W 2012 roku przedstawiciele komórki byli obecni na 34 różnego rodzaju wydarzeniach (targi, konferencje, pokazy koni i zwierząt hodowlanych, uroczystości wręczenia nagród) odbywających się na terenie całego kraju,
- wyjazdy studyjne dla dziennikarzy popularnych gazet codziennych i tygodników w celu pokazania dobrze funkcjonujących gospodarstw rolnych na gruntach dzier-

- zawionych od Agencji Nieruchomości Rolnych oraz spółek nadzorowanych przez ANR, m.in. do stadnin koni i stad ogierów, czego efektem były obszerne publikacje prasowe i telewizyjne,
- wzmocnienie procesu sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP poprzez współpracę ze specjalistycznym portalem promującym nieruchomości (we współpracy z Zespołem Gospodarowania Zasobem),
 - współpracę przy stworzeniu i realizacji kampanii informacyjnej dotyczącej Dni Konia Arabskiego 2012 w Janowie Podlaskim: XXXIV Narodowego Pokazu Koni Arabskich i XLIII Aukcji *Pride of Poland*,
 - koordynację działań informacyjnych związanych z nowelizacją ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, interpretacją jej zapisów oraz jej konsekwencjami.

6.7 Działania informacyjne i promocyjne ANR

W 2012 roku prowadzone były działania mające na celu propagowanie oferty nieruchomości ZWRSP oraz kształtowanie pozytywnego wizerunku ANR. W celu dotarcia do jak największej grupy potencjalnych nabywców, Agencja Nieruchomości Rolnych aktywnie uczestniczyła w wielu krajowych targach rolniczych. Stoiska informacyjne ANR cieszyły się dużym zainteresowaniem, a zorganizowane były m. in. na Międzynarodowych Targach Mechanizacji Rolnictwa - Polagra Premiery w Poznaniu, Międzynarodowych Targach Techniki Rolniczej AGROTECH w Kielcach, Regionalnej Wystawie Zwierząt Hodowlanych - Dniach z Doradztwem Rolniczym AGROARENA w Szepietowie, Dożynkach Prezydenckich w Spale, Międzynarodowych Dniach z Doradztwem Rolniczym w Siedlcach, Międzynarodowej Wystawie Rolniczej AGROSHOW w Bednarach oraz Międzynarodowych Targach Rolno – Przemysłowych w Minikowie. Odwiedzający ekspozycję Agencji mogli zapoznać się z aktualną ofertą nieruchomości rolnych i inwestycyjnych oraz zasięgnąć porady pracowników ANR w zakresie zasad sprzedaży i dzierżawy nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Agencja Nieruchomości Rolnych posiada również ofertę gruntów o charakterze inwestycyjnym, o których informacja jest rozpowszechniana z dużą intensywnością. W 2012 roku przedstawiciele Agencji uczestniczyli m.in. w konferencji Property Forum 2012. Prowadzona była także szeroko zakrojona kampania informacyjna w prasie. Poza standardowymi publikacjami zlecanymi przez jednostki terenowe ANR na łamach gazet m.in. o zasięgu ogólnopolskim, w roku 2012 ukazała się w specjalnym dodatku do Gazety Wyborczej - Gazeta o Inwestycjach z ofertą gruntów inwestycyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem specjalnych stref ekonomicznych.

W roku 2012 w ramach intensyfikacji działań informacyjnych w zakresie nieruchomości inwestycyjnych ANR kontynuowała nawiązaną w roku 2010 współpracę zarówno z podmiotami krajowymi jak i zagranicznymi w tym m.in.: z Wydziałami Promocji Handlu i Inwestycji Ambasad RP w krajach Europy, Ameryki Płd. i Płn. oraz Azji, z zagranicznymi placówkami dyplomatycznymi akredytowanymi w Polsce, z zagranicznymi Izbami Handlowymi, a także z firmami doradczymi, brokerskimi, developerskimi działającymi w branży nieruchomości inwestycyjnych. Nadal kontynuowana jest też ścisła współpraca z Polską Agencją Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A.

Ponadto ANR realizowała działania promocyjne mające na celu prezentację działalności Agencji. Działania w tym zakresie prowadzone były m.in. na konferencjach, seminariach, konkursach itp.

6.8 Współpraca ANR z zagranicą

Agencja Nieruchomości Rolnych jest członkiem Europejskiego Stowarzyszenia Rozwoju Obszarów Wiejskich (AEIAR). W związku z tym, przedstawiciele Agencji uczestniczyli w corocznym Zgromadzeniu Generalnym, które odbyło się we Francji na Korsyce, w maju 2012 r. Tematem przewodnim Zgromadzenia były problemy rolnictwa na terenach o szczególnych walorach turystycznych i rekreacyjnych, m.in. takich jak Korsyka, gdzie występuje silna presja w kierunku zmiany sposobu wykorzystania gruntów z rolniczego na pozarolnicze. Udział przedstawicieli ANR w ww. Zgromadzeniu przyczynił się do rozpowszechnienia informacji o roli ANR

w rozwoju obszarów wiejskich oraz do wymiany doświadczeń, a tym samym do poszerzenia wiedzy ANR, na temat wkładu innych krajów europejskich w zrównoważony rozwój rolnictwa i kształtowanie polityki rolnej.

Od 2004 r. przedstawiciele Agencji biorą czynny udział w cyklicznych warsztatach międzynarodowych „Rozwój rynku ziemią i konsolidacja gruntów”, organizowanych od 2002 r. przez Organizację ds. Wyżywienia i Rolnictwa (FAO) we współpracy z rządem holenderskim. Warsztaty koncentrują się na międzynarodowej wymianie doświadczeń w zakresie instrumentów stosowanych w zarządzaniu państwową ziemią rolną w krajach europejskich. Prezentowane są również zagadnienia związane z kierunkami rozwoju rynku ziemią rolną oraz tematyką scalania i wymiany gruntów. Delegacja ANR wzięła udział w wiosennej edycji warsztatów, która miała miejsce w lutym 2012 r. w Budapeszcie.

Ponadto, w dniach 20-21 września 2012 r. delegacja Agencji wzięła udział w seminarium organizowanym przez FAO i Międzynarodową Federację Geodetów (FIG) „Zarządzanie gruntami państwowymi w krajach po transformacji ustrojowej: problemy i ścieżki rozwoju”, które również odbyło się w Budapeszcie. Seminarium poruszało kwestię, czy i w jaki sposób zarządzanie ziemią w krajach transformacji ustrojowej różni się od zarządzania w innych modelach gospodarki oraz jakie są dotychczasowe osiągnięcia i jakie problemy pozostały do rozwiązania.

W związku z nadzorem właścicielskim pełnionym nad spółkami hodowlanymi, w tym stadninami koni, Agencja jest członkiem ECAHO (Europejskiej Organizacji Konia Arabskiego). Organizacja ta powstała w 1983 roku z inicjatywy przedstawicieli hodowli dziesięciu krajów europejskich. Wśród państw założycielskich była również Polska, kraj o jednej z najstarszych i najlepszych hodowli koni czystej krwi. Obecnie ECAHO zrzesza 32 kraje członkowskie i mimo nazwy, również kraje Bliskiego Wschodu oraz Afryki.

Celem organizacji stało się od początku stworzenie międzynarodowego forum dyskusyjnego, miejsca wymiany poglądów, doświadczeń, porównywania programów hodowlanych. Polska, reprezentowana przez Agencję Nieruchomości Rolnych, posiadającą pełne członkostwo od początku istnienia ECAHO, aktywnie uczestniczyła

w tworzeniu i funkcjonowaniu organizacji. Główne decyzje podejmowane są podczas Walnych Zjazdów, organizowanych raz do roku, w jednym z krajów członkowskich. W lutym 2012 r. przedstawiciel Agencji uczestniczył w Walnym Zejeździe, który odbył się w Ammanie, w Jordanii.

W 2012 roku Agencja Nieruchomości Rolnych również aktywnie uczestniczyła w pracach dotyczących realizacji programu Partnerstwo Wschodnie. Prowadzono korespondencję z Departamentem Unii Europejskiej i Współpracy Międzynarodowej MRiRW dotyczącą zgłoszonych tematów z zakresu hodowli roślin, zwierząt i ekonomicznych aspektów nowoczesnego rolnictwa, do współpracy z państwami Partnerstwa Wschodniego w formie szkoleń i wsparcia eksperckiego przez kompetentnych pracowników Agencji i nadzorowanych przez nią spółek.

Ponadto, Agencja za pośrednictwem MRiRW podjęła współpracę międzynarodową z państwami takimi, jak: Kanada, Maroko, Oman, Turcja, Arabia Saudyjska, Zjednoczone Emiraty Arabskie, Chorwacja, Czarnogóra, Egipt, Tadżykistan, Kazachstan, Uzbekistan, Rosja, Kirgistan i Republika Pakistanu.

6.9 Ochrona pracy

W 2012 roku podobnie jak w poprzednich latach, podejmowane były działania mające na celu poprawę bezpiecznych i higienicznych warunków pracy w jednostkach organizacyjnych ANR oraz spółkach nadzorowanych przez Agencję.

Koncentrowano się szczególnie na następujących kierunkach działania:

- aktualizowano analizę i ocenę ryzyka zawodowego, które są podstawą wszelkich racjonalnych działań w zakresie bezpieczeństwa. Jeżeli w wyniku tej oceny, poziom ryzyka okazał się zbyt duży, dokonywano rozpoznania możliwych sposobów poprawy bezpieczeństwa w trzech obszarach: zapobiegania zdarzeniom niepożądanym, przeciwdziałania zagrożeniom oraz ratownictwa. Kontynuowano wdrażanie do praktyki rolniczej, opracowanego wspólnie z Instytutem Medycyny Wsi w Lublinie, pt. „Poradnik do oceny warunków pracy w rolnictwie”, który pozwala

- na prawidłową analizę i ocenę ryzyka zawodowego. Szczególną uwagę zwracano na stanowiska pracy, na których pracownicy są narażeni na zdarzenia niepożądane związane z upadkiem osób oraz uderzeniem, przygnieceniem i pogryzieniem przez zwierzęta. Zdarzenia te, są przyczyną ponad 60 % wypadków w spółkach hodowlanych ogółem;
- kontynuowano przegląd maszyn i urządzeń pod kątem spełniania przez nie minimalnych wymagań w zakresie BHP. Sporządzono listy maszyn i urządzeń zgodnych i niezgodnych z ww. wymaganiami oraz zbędnych, przeznaczonych do wycofania z eksploatacji (dostosowanie jest nieopłacalne) oraz przeznaczonych do dostosowania;
 - na wniosek Agencji Nieruchomości Rolnych, w Stadninie Koni w Dobrzyniewie, Uniwersytet Przyrodniczy z Wrocławia kontynuował projekt badawczy – „Analiza bezurazowych zdarzeń wypadkowych na potrzeby działań prewencyjnych w gospodarstwach Agencji Nieruchomości Rolnych”. Projekt jest finansowany przez Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego;
 - analizowano wysokość składki wypadkowej, która uzależniona jest od wielu czynników, w tym wypadkowości.

W celu szybszego osiągnięcia standardów, jakie obowiązują w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pracy w Unii Europejskiej, Agencja Nieruchomości Rolnych przeprowadziła wspólnie z Państwową Inspekcją Pracy, Państwową Inspekcją Sanitarną, Państwową Strażą Pożarną, Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa RP oraz Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych, Ogólnopolski Konkurs „Bezpieczne Gospodarstwo Rolne 2012”, w którym wzięło udział 37 zakładów rolnych zatrudniających ponad 2100 osób.

Zwycięzcami konkursu zostali:

- I miejsce – Gospodarstwo Ogrodnicze Łęgajny Sp. z o.o. (OT ANR w Olsztynie),
- II miejsce – Gospodarstwo Rolne Stary Lubliniec - Zygarlicki Marek (OT ANR w Rzeszowie),
- III miejsce – Biogazownie Rolnicze POLDANOR S.A. (OT ANR w Gdańsku).

7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny

7.1 Kontrole przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2012 roku

W 2012 roku Zespół Kontroli Wewnętrznej prowadził kontrole planowe wynikające z półrocznych planów kontroli, zatwierdzonych przez Prezesa Agencji. W ramach tych planów w omawianym okresie działalność kontrolna skoncentrowana była na realizacji następujących tematów:

1. Prawidłowość udzielania przez oddziały terenowe Agencji bezzwrotnej pomocy finansowej ze szczególnym uwzględnieniem postępowania określonego w zarządzeniu nr 15/2010 Prezesa ANR z dnia 7.06.2010 r. w sprawie warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej.
2. Realizacja zalecenia Prezesa ANR z dnia 20 kwietnia 2011 r. znak: ZGZ-sn-4201-41-19/1482/11/WM, dotyczącego zintensyfikowania działań zmierzających do trwałego rozdysponowania pozostających w Zasobie lokali mieszkalnych, w tym pustosstanów oraz przeprowadzenia inwentaryzacji pozostających w Zasobie WRSP lokali w celu ustalenia, które z nich zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami mogą zostać sklasyfikowane jako mieszkalne.
3. Prawidłowość wykorzystania przez pracowników OT i Filii środków komunikacji elektronicznej, samochodów oraz telefonów służbowych.
4. Przygotowanie oferty nieruchomości nierolnych (inwestycyjnych) do sprzedaży.
5. Realizacja umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości jednostkom samorządu terytorialnego.

Poszczególne tematy realizowane były w wybranych Oddziałach Terenowych i Filiach. Łącznie przeprowadzono 41 kontroli planowych.

W omawianym okresie Zespół Kontroli Wewnętrznej badał również sprawy wynikające ze skarg, wniosków oraz listów osób prawnych i fizycznych, skierowanych

bezpośrednio lub za pośrednictwem innych instytucji do Biura Prezesa Agencji. W tym okresie Zespół podjął badanie łącznie 215 spraw.

W związku z nieprawidłowościami, stwierdzonymi w toku kontroli przeprowadzonych przez Biuro Prezesa ANR w stosunku do spraw, które wpłynęły do Zespołu Kontroli Wewnętrznej w 2012 roku unieważniono 22 przetargi.

Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził w 2012 roku również 7 kontroli doraźnych, które były zlecane przez Prezesa Agencji lub wynikały z potrzeby zbadania zasadności skarg i wniosków wpływających lub przekazywanych do Biura Prezesa. Kontrole te miały na celu sporządzenie odpowiedniej informacji dla Prezesa Agencji w związku z różnymi sygnałami, dotyczącymi funkcjonowania jednostek organizacyjnych Agencji.

Działalność kontrolna obejmowała także okresowe badanie wybranych aspektów przetargów organizowanych przez Oddziały Terenowe Agencji. W tym kontekście badano, m. in. jak często organizatorzy przetargów odstępowali od ich przeprowadzania, jak częste były przypadki odstąpienia organizatora przetargu od zawarcia umowy ze względu na przeprowadzenie przetargu z naruszeniem prawa, a także jak częste były przypadki uchylenia się osoby, która wygrała przetarg od zawarcia umowy sprzedaży lub dzierżawy, itd.

W ramach kontroli wewnętrznej okresowo badano również jak często Oddziały Terenowe ANR, administratorzy i prezesi jednoosobowych spółek Agencji oraz dzierżawcy, występowali do organów ścigania w związku ze szkodami popełnionymi w stosunku do mienia Zasobu oraz jakiego rodzaju szkód dotyczyły te wystąpienia.

W 2012 roku badano również monitorowanie przez OT/Filie Agencji sposobu wykorzystania przez gminy nieruchomości Zasobu, przekazanych im w drodze umowy nieodpłatnie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, służącymi wykonywaniu zadań własnych gmin.

7.2 Kontrole NIK przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2012 roku

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą wykonania planu finansowego ANR i Zasobu WRSP w 2012 roku. W wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Prezesa ANR, Najwyższa Izba Kontroli oceniła pozytywnie wykonanie przez ANR planów finansowych Agencji i Zasobu WRSP za 2012 r., które Agencja wykonała prawidłowo. Ocenę pozytywną uzasadniały pozytywne oceny cząstkowe badanych obszarów w zakresie:

- ustalenia planów finansowych ANR i Zasobu WRSP,
- prowadzenia ksiąg rachunkowych,
- prawidłowości i rzetelności rocznych sprawozdań budżetowych oraz kwartalnych sprawozdań w zakresie operacji finansowych,
- wykonywania przychodów, dochodów, wpływów oraz kosztów i wydatków ANR i Zasobu WRSP,
- realizacji ustawowych zadań, w tym gospodarowania Zasobem WRSP i nadzoru nad spółkami strategicznymi,
- realizacji wydatków w układzie zadaniowym,
- działań podejmowanych w ramach nadzoru i kontroli.

7.3 Audyt Wewnętrzny

W 2012 roku Zespół Audytu Wewnętrznego (ZAW), przeprowadził zgodnie z rocznym planem audytu 5 zadań audytowych zapewniających szereg czynności doradczych oraz sprawdzających sposób i efekty realizacji wybranych zaleceń.

Zadania zapewniające

1) „Sprzedaż nieruchomości niewymagających pełnomocnictwa Prezesa ANR”

Na podstawie próby 80 umów ze wszystkich jednostek terenowych, oceniono adekwatność, skuteczność i efektywność mechanizmów kontrolnych w procesie sprzedaży nieruchomości stwierdzając, że umożliwiają one wykrywanie i korektę nieprawidłowości, a realizacja każdego etapu sprzedaży nieruchomości dokonywana jest

zgodnie z przepisami. W wyniku zaleceń ZAW jednostkom terenowym zwrócono uwagę na niektóre zapisy ustawy, przypomniano o: uwzględnianiu w cenie określonych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży, przestrzeganiu wymagań dotyczących treści aktów notarialnych i zamieszczaniu w ogłoszeniach przetargu informacji o umownym prawie odkupu oraz nałożono obowiązek dokumentowania potwierdzania aktualności danych z ewidencji gruntów i planów zagospodarowania i studiów.

2) „Umarzanie należności”

Dokonano identyfikacji obszarów związanych z umarzaniem należności pod kątem możliwości zwiększenia efektywności działań w tym zakresie. Zalecenia ZAW dotyczyły m.in.:

- uzyskania opinii z Ministerstwa Finansów na temat możliwości odpisywania należności nieściągalnych, dla których nie można udokumentować warunków niezbędnych do ich umorzenia, z której wynika możliwość uregulowania tego obszaru w przepisach systemowych obowiązujących ANR,
- wypracowania jednolitego podejścia w ustalaniu należności nieściągalnych oraz ustalenia minimalnej częstotliwości przeglądów i weryfikacji należności pod kątem ich umorzenia,
- wyodrębnienia w OT/Filiach w Sekcji Finansowo-Księgowej i Windykacji „wieloosobowego stanowiska pracy ds. windykacji należności” i wprowadzenia do jego zadań umorzeń należności zaległych bez wniosku dłużnika, a w zadaniach obsługi prawnej udziału w procesie umarzania należności zaległych.

3) „Komunikacja i informacja wewnętrzna oraz prezentacja na Portalu Internetowym”

Ocenie poddano wykorzystywanie narzędzi komunikacji wewnętrznej zawartych w systemie informatycznym, przydatność i funkcjonalność strony intranetowej oraz Portalu Internetowego ANR, zasady tworzenia, aktualizacji oraz dostępność wewnętrznych regulacji i informacji i sposób uwzględnienia w nich rozwiązań praktycznych wypracowanych przez jednostki terenowe oraz zakres, efektywność i celowość prowadzenia rozbudowanej sprawozdawczości wewnętrznej w ANR. Podstawowe zalecenia dotyczyły wprowadzenia rozwiązań, które przełożą się na zwiększe-

nie przejrzystości procesu komunikacji wewnętrznej w ANR oraz jego dostosowanie do potrzeb użytkowników, poprawę funkcjonalności i przejrzystości prezentacji informacji na Portalu Internetowym ANR, jak również zwiększenie wykorzystania systemów informatycznych w systemie komunikacji i sprawozdawczości wewnętrznej.

4) „Obieg dokumentów i przestrzeganie Instrukcji Kancelaryjnej”

W wyniku zaleceń ZAW w zakresie Elektronicznego Obiegu Spraw i Dokumentów (EOSID) przypomniano o korzystaniu z procesów w nim zaimplementowanych, obowiązku załączania pism, prowadzenia rejestru pism przychodzących i wychodzących, rejestrowania dokumentów zgodnie z Instrukcją kancelaryjną, właściwego wypełniania pól „opis” i „nazwa” przy zakładaniu spraw i rejestracji pism, wyboru kategorii archiwalnej i sposobie generowania raportów oraz określono sposób przekazywania pism do podpisu/akceptacji przez Prezesa/Dyrektora OT.

Pozostałe zalecenia dotyczyły: zasad postępowania z projektami decyzji i zarządzeń oraz z dokumentami przekazywanymi obiegiem lub do wiadomości, nadzoru nad przestrzeganiem Instrukcji kancelaryjnej, ujednolicenia wzoru wniosku urlopowego, modyfikacji zapisów zarządzenia dot. podnoszenia kwalifikacji zawodowych, zwrócenia się do Naczelnej Dyrekcji Archiwów Państwowych o zgodę na prowadzenie określonego rodzaju dokumentów w wersji elektronicznej.

5) „Ewidencja i sprawozdawczość w zakresie rzeczowego majątku trwałego ZWRSP”

Ocenie poddano procedury oraz funkcjonujące mechanizmy kontrolne w procesie ewidencjonowania, inwentaryzacji oraz sprawozdawczości w zakresie rzeczowego majątku trwałego Zasobu WRSP. Podstawowe zalecenia dotyczyły wprowadzenia dodatkowych rozwiązań zapewniających kompletność i prawidłowość ewidencji środków trwałych oraz umożliwiających zwiększenie wykorzystania możliwości systemu informatycznego dla praktycznych potrzeb ewidencjonowania i raportowania w zakresie środków trwałych.

Czynności doradcze

Polegały na przedstawianiu opinii, wniosków i uwag do projektów zarządzeń Prezesa ANR, procedur, wytycznych, regulaminów i instrukcji przygotowanych przez Zespoły BP, jak również na udziale w zespołach i komisjach powoływanych przez Prezesa

ANR i dotyczyły organizacji ANR, gospodarowania mieniem Zasobu WRSP oraz gospodarki finansowej Agencji i Zasobu WRSP.

Czynności sprawdzające

Oceniono pod kątem uzyskania oszczędności, efekty wdrożenia zaleceń ze zrealizowanych w roku 2011 zadań audytowych dotyczących kosztów funkcjonowania i wydatków majątkowych Agencji oraz kosztów i wydatków związanych z gospodarowaniem mieniem Zasobu WRSP.

8. Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych

W procesie realizacji powierzonych zadań Agencja styka się z problemami, które ograniczają, a niekiedy wręcz uniemożliwiają podejmowanie określonych działań. Ich źródło tkwi najczęściej w braku stosownych rozstrzygnięć prawnych, a także w stosunkowo słabej pozycji prawnej Agencji w sporach z jej kontrahentami; wszelkie sprawy sporne rozwiązywane są przez sądy w długotrwałych postępowaniach cywilnych.

Na liście najważniejszych problemów, które w największym stopniu ograniczają realizację powierzonych zadań Agencji należy wymienić m.in.:

Brak w wielu gminach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także wieloznaczność (alternatywność) zapisów w studiach uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego i związana z tym niepewność co do faktycznej, przyszłej funkcji nieruchomości. Utrudnia to w znacznym stopniu identyfikację gruntów, które są i mają być w przyszłości przeznaczone na cele rolne. Przykładem może być uwzględnianie w studiach dla terenu całych gmin bądź ich znacznej części możliwości np. lokalizacji siłowni wiatrowych, rekreacji i turystyki lub aktywizacji gospodarczej. Przy braku możliwości ustalenia, które tereny będą w przyszłości służyć wyłącznie produkcji rolniczej, a które można wykorzystać w inny, alternatywny sposób, nie jest możliwe określenie wartości rynkowej gruntów, a na jej podstawie właściwej ceny sprzedaży. Agencja, reprezentując interes Skarbu Państwa, nie może w takich sytuacjach podejmować racjonalnych decyzji o sprzedaży gruntów. Szacunki Agencji wskazują, że z powodu

ograniczeń związanych z planowaniem przestrzennym, nie można obecnie sprzedać ponad 90 tys. ha gruntów. Powierzchnia ta będzie się zwiększać. Agencja otrzymuje sygnały z wielu części kraju o wprowadzaniu przez gminy do studiów bardzo ogólnych zapisów dotyczących zmian umożliwiających pozarolnicze wykorzystanie gruntów Zasobu, zwłaszcza na cele związane z energetyką wiatrową.

Trudności w odzyskaniu władania nieruchomością od byłych dzierżawców oraz innych bezumownych użytkowników (w wypadku odmowy dobrowolnego wydania nieruchomości). Z problemem bezumownego korzystania i odmowy wydania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – Agencja spotyka się w skali całego kraju od lat. Od lat też podejmowane są działania systemowe, których celem jest wyeliminowanie lub znaczące ograniczenie skali tego zjawiska. Według stanu na 31 grudnia 2012 r. w bezumownym użytkowaniu znajdowały się nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni blisko 12,7 tys. ha. Z analiz prowadzonych w przeszłości wynikało, że odmowa wydania nieruchomości dotyczyła w szczególności byłych dzierżawców. Coraz częściej jednak Agencja spotyka się z problem „najazdów” na grunty Zasobu WRSP, w szczególności te, które ze względów formalnych przygotowane są do czasowego rozdysponowania (ogłoszone przetargi głównie na krótkoterminowe dzierżawy). Zdaniem Agencji, jednym z podstawowych powodów „najazdów” jest możliwość pozyskania dopłat bezpośrednich, które zgodnie z przepisami przysługują także osobom, które użytkują grunty bez tytułu prawnego.

W przypadkach, w których stwierdzono bezprawne zajęcie gruntów Zasobu WRSP-Agencja powiadamia odpowiednie instytucje o podejrzeniu popełnienia przestępstwa. Niezależnie od tego, bezumowni użytkownicy (zarówno byli dzierżawcy jak i osoby samowolnie zajmujące grunty Zasobu) wzywani są do wydania nieruchomości, a w przypadku odmowy wydania w określonym terminie lub uchylania się od wydania - Agencja występuje z pozwami do sądów, a tam gdzie to możliwe kierowane są bezpośrednio wnioski do komornika. Za okres bezumownego korzystania z nieruchomości naliczane jest wynagrodzenie, które od 03.12.2011 r. stanowi równowartość 5-krotności czynszu wywoławczego.

Grunty do rozdysponowania zajmują powierzchnię 321,4 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem (zajmują około 518 tysięcy działek), oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Średnia powierzchnia działki nierozdysponowanej wynosi 0,6 ha. Jednak w poszczególnych oddziałach terenowych Agencji średnia powierzchnia różni się od 0,30 ha w centralnej i wschodniej Polsce do 0,79 w części północno-zachodniej. Tak duża liczba nieruchomości wymaga poniesienia znacznych nakładów pracy, aby w przyszłości dokonać ich rozdysponowania. Wiele nieruchomości posiada nieuregulowany stan geodezyjno-prawny.

Zatwierdził

**Prezes
Agencji Nieruchomości Rolnych**

Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2012 roku.

Agencja Nieruchomości Rolnych w ciągu 2012 roku wykonywała uprawnienia właścicielskie w 47 spółkach hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. W 2012 roku przeprowadzono restrukturyzację spółek, która objęła procesy łączenia 2 grup spółek: przyłączono spółkę Czerniejewskie Przedsiębiorstwo Rolno – Usługowe do spółki Gospodarstwo Rolno – Hodowlane Żydowo oraz przyłączono spółkę Stado Ogierów „Białka” do spółki Małopolska Hodowla Roślin – HBP. W związku z tym na dzień 31 grudnia 2012 roku hodowla zwierząt prowadzona była w 20 spółkach zaś hodowla koni w 17 spółkach ANR, a uprawnienia właścicielskie wykonywane były w 45 spółkach wyszczególnionych w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 27 lipca 2011 r. (Dz. U. nr 161 z 2011 roku poz. 974).

Bezpośredni nadzór nad tymi spółkami sprawuje, w imieniu Agencji, Zespół Nadzoru Właścicielskiego w Biurze Prezesa ANR.

Ze względu na wiodący kierunek hodowli i rodzaj prowadzonych prac hodowlanych można wydzielić trzy grupy spółek:

- | | |
|---------------------------------------|------|
| - spółki hodowli roślin | – 8 |
| - spółki hodowli zwierząt | – 20 |
| - spółki hodowli koni i stada ogierów | – 17 |

Spółki Agencji odgrywają wiodącą rolę w kreowaniu i upowszechnianiu postępu biologicznego w polskim rolnictwie, który jest obecnie uważany za najważniejszy czynnik oddziałujący na wzrost efektywności rolniczej, zarówno z punktu widzenia wzrostu ilości jak i jakości produktów rolnych. Spółki ANR dysponują cennym materiałem genetycznym roślin i zwierząt gospodarskich. Stanowi on bazę dla osiąganego postępu biologicznego, który w postaci nowych odmian roślin oraz kolejnych pokoleń zwierząt hodowlanych jest dostępny dla krajowego rolnictwa.

Hodowla roślin

Wśród 8 spółek hodowli roślin, w których Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje prawa właścicielskie, 3 spółki prowadzą hodowlę roślin ogrodniczych, natomiast 5 spółek - hodowlę roślin rolniczych. Spółki Agencji prowadzą zarówno hodowlę twórczą jak i hodowlę zachowawczą. W spółkach hodowli roślin ogrodniczych zgrupowany jest najcenniejszy materiał genetyczny warzyw, kwiatów i roślin ozdobnych, natomiast w spółkach hodowli roślin rolniczych - najcenniejszy materiał genetyczny zbóż, roślin strączkowych i motylkowych, traw, buraka cukrowego, buraka pastewnego, ziemniaka i rzepaku.

W 2012 roku w spółkach hodowli roślin ogrodniczych hodowla twórcza prowadzona była w 15 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 10 nowych odmian. W grupie roślin rolniczych prowadzono hodowlę w 27 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 17 odmian. Hodowla zachowawcza prowadzona była w 2012 roku dla 39 taksonów warzyw i 48 taksonów roślin rolniczych. Własnością spółek było 321 odmian roślin rolniczych i 380 odmian roślin warzywnych. W omawianym roku za granicą zarejestrowano 20 odmian.

Wśród spółek ogrodniczych największa skala hodowli zachowawczej warzyw prowadzona była w spółkach: „PlantiCo – Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki oraz Krakowska Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze „Polan”.

W grupie spółek prowadzących hodowlę roślin rolniczych największa skala hodowli zachowawczej prowadzona jest w HR DANKO Choryń, w której jest zarejestrowanych 111 odmian i w MHR HBP Kraków, która ma zarejestrowanych 98 odmian.

Oszacowane koszty hodowli roślin w spółkach Agencji wyniosły w 2012 roku 33,1 mln zł i w porównaniu z 2011 rokiem zwiększyły się o 2,6 mln zł. Rok 2012 był kolejnym rokiem bez dotacji budżetowej do hodowli roślin. Obecne źródła finansowania kosztów hodowli to opłaty hodowlane i licencyjne, opłaty od rozmnożeń własnych w spółkach hodowli roślin rolniczych oraz inne przychody. Wysokość opłat hodowlanych i licencyjnych wyniosła 23,1 mln zł. Należy jednak zauważyć, że ponad połowa wpływów z opłat hodowlanych i licencyjnych wszystkich spółek przypada na DANKO Hodowla Roślin. Uzyskane wpływy dotyczą odmian zarejestrowa-

nych w Polsce i za granicą. Udział wpływów z opłat licencyjnych, hodowlanych i od rozmnożeń własnych w finansowaniu kosztów hodowli w Spółce DANKO przewyższa koszty hodowli o 68%, natomiast w pozostałych spółkach kształtuje się na poziomie od 0 do 48%. Około połowy kosztów hodowli spółki pokryły z innych przychodów, w tym z marży handlowej sprzedawanego materiału siewnego.

Hodowla zwierząt gospodarskich

Podstawowym celem pracy hodowlanej, prowadzonej w spółkach Agencji Nieruchomości Rolnych zajmujących się hodowlą zwierząt jest produkcja materiału zarodowego dla doskonalenia populacji masowej zwierząt gospodarskich. Doskonalenie zwierząt prowadzone jest w oparciu o krajowe programy genetycznego doskonalenia w zakresie hodowli i rozwoju bydła mlecznego, hybrydyzacji trzody chlewnej, prób dzielności i rozrodu koni oraz doskonalenia użytkowości mięsnej owiec. Rola i znaczenie spółek w realizacji tych programów, ze względu na wysoki potencjał genetyczny utrzymywanych zwierząt jest bardzo duża, szczególnie w hodowli bydła mlecznego oraz koni.

Hodowla bydła

W 2012 roku hodowlę bydła mlecznego prowadziło 40 spółek Agencji Nieruchomości Rolnych, w których na koniec grudnia utrzymywano 24 918 krów. W porównaniu do 2011 roku pogłowie krów zwiększyło się o 246 sztuk. Najwyższy udział w populacji krów stanowiła polska rasa holsztyńsko-fryzyjska (23 942 krowy) w dwóch odmianach: czarno-białej i czerwono-białej. Ponadto utrzymywane były następujące rasy: simentalaska, jersey, polska czerwono-biała i polska czerwona. Średnia wydajność w stadach ANR wyniosła 10 020 kg mleka, 393 kg tłuszczu i 337 kg białka, przy zawartości 3,92% tłuszczu i 3,36% białka. W stosunku do krajowej populacji krów ocenianych, wydajność w stadach Agencji była wyższa o: 2 627 kg mleka, 86 kg tłuszczu i 88 kg białka.

W stadach spółek ANR odnotowano postęp w wydajności mleka w stosunku do 2011 roku o 216 kg. W 2012 roku najwyższą wydajność mleka uzyskały spółki:

SK Nowe Jankowice – 11 986 kg i SK Golejewko – 11 839 kg. Ponadto jeszcze pięć spółek przekroczyło 11 tys. kg mleka: HZZ Żołędnica, OHZ Osiecin i OHZ Dębołęka, OHZ Kamieniec Żąbkowski i OHZ Lubiana, a dziewięć uzyskało wydajność powyżej 10 tys. kg mleka (OHZ Osiek, SK Iwno - rasa phf, SK Dobrzyniewo, SK Racot, PR Długie Stare, OHZ Garzyn, OHZ Gajewo, KR Kietrz, i SK Michałów - rasa phf).

Krowy ze spółek ANR stanowią jedynie 3,8% krów będących pod kontrolą użytkowości w kraju. Od tej stosunkowo małej populacji krów pochodzi jednak prawie połowa męskiego materiału hodowlanego sprzedawanego na potrzeby krajowego programu genetycznego doskonalenia bydła mlecznego. Najbardziej istotnym wskaźnikiem, charakteryzującym potencjał genetyczny stada, jest liczba buhajów pozytywnie wycenionych i dopuszczonych do rozrodu.

Według ostatniej wyceny z grudnia 2012 roku do inseminacji rekomendowano 68 buhajów rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej odmiany czarno-białej hodowli krajowej, z czego 23 sztuki, tj. 34% wyhodowano w spółkach Agencji, natomiast odmiany czerwono-białej rekomendowano 10 szt. - z czego 6 sztuk, tj. 60% pochodziło ze spółek ANR. Najwięcej buhajów wyhodowano w Dębołęce – 5 szt., Osieku – 4 szt., Kamieńcu Żąbkowskim, Osiecinach i Żydowie po 3 szt. Pośród hodowców, którzy wprowadzili swoje buhaje na listę buhajów proponowanych do wykorzystania w sztucznym unasienianiu znalazło się 13 spółek ANR.

Na koniec 2012 roku w 29 spółkach ANR utrzymywanych było ogółem 958 matek buhajów. Ponadto spółki inseminacyjne kupiły ze spółek ANR ogółem 90 buhajów (37% wszystkich buhajów hodowli krajowej), natomiast do rozrodu naturalnego przeznaczono ogółem 183 rozplodniki (17% wszystkich buhajów punktowych).

Poza jednostkowym wzrostem wydajności mleka wzrasta również jego globalna produkcja i sprzedaż. W 2012 roku ze spółek Agencji sprzedano ponad 214 mln litrów mleka, co stanowiło 95% udojonego mleka ogółem. Całość sprzedanego mleka była najwyższej jakości.

Dla zwiększenia efektywności pracy hodowlanej nad doskonaleniem bydła, w czołowych spółkach prowadzony jest program MOET, umożliwiający poprzez su-

perowulację i przenoszenie zarodków, zwiększenie współczynnika reprodukcji najlepszych matek buhajów. Celem programu jest produkcja buhajów na potrzeby inseminacji oraz jałówek przeznaczonych na remont własnego stada, które będą przyszłymi dawczyniami zarodków. Ostatnie pięć lat to dynamiczny rozwój tej metody rozrodu w spółkach ANR. W roku 2012 w 17 spółkach poddano płukaniu 127 dawczyń, pozyskując ogółem 1 098 zarodków, w tym 846 (77%) przydatnych do transplantacji. Ogółem przeniesiono 632 zarodki, w tym 419 świeżych i 213 mrożonych. Skuteczność przenoszenia wyniosła 50%.

Prowadzone są konsekwentne działania na rzecz przyspieszenia postępu genetycznego poprzez import nasienia czołowych buhajów z hodowli światowej i zarodków o wysokich wartościach hodowlanych oraz wycenę genomową samic w stadzie w celu lepszego doboru zwierząt na rodziców następnych pokoleń.

Hodowla trzody chlewnej

Celem programu doskonalenia trzody chlewnej w chlewniach spółek ANR jest dostarczanie hodowli terenowej najlepszego materiału reprodukcyjnego. Między innymi prowadzony jest program hybrydyzacji umożliwiający hodowcom zakup mieszańców, knurków i loszek w odpowiednich zestawach genotypowych. Na koniec 2012 roku hodowla trzody prowadzona była w 5 spółkach Agencji, w których znajdowało się 959 macior objętych oceną. W porównaniu do 2011 roku liczba loch ocenianych wzrosła o 22 sztuki.

W stadach spółek Agencji hodowane są następujące rasy świń, wykorzystywane w programie doskonalenia: wbp, pbz, duroc, hampshire, pietrain. Są to stosunkowo duże stada, cztery z nich liczą średnio po około 100 macior, a stado w Garzynie ponad 500 loch. W warunkach polskich ma to istotne znaczenie, gdyż zwiększa skuteczność pracy hodowlanej. Populacja jest stosunkowo stabilna i nie podlega większym wahaniom powodowanym sytuacją na rynku, podczas gdy stada prywatne ulegają bardzo silnym wpływom koniunkturalnym, co negatywnie wpływa na rozmiary produkcji zwierząt hodowlanych.

Wyniki hodowlane w chlewniach spółek Agencji są zbliżone do średnich krajowych. Potwierdzeniem wartości genetycznej trzody jest bardzo dobra mięsność

tuczników pochodzących z tych hodowli. Spółki uzyskują mięsność tuczników na poziomie 58-61%. W 2012 roku sprzedaż materiału hodowlanego z chlewni spółek ANR wyniosła: 380 knurków i 1559 loszek. Największą sprzedaż materiału hodowlanego odnotował OHZ Garzyn – 140 knurków i 650 loszek. Natomiast w przeliczeniu na jedną lochę najwięcej zwierząt hodowlanych sprzedał OHZ Głogówek – odpowiednio 1,09 knurków i 2,85 loszek.

Hodowla owiec

Aktualnie hodowla owiec i produkcja owczarska prowadzona jest w 5 spółkach ANR. Na koniec 2012 roku pogłowie maciorek w spółkach Agencji wyniosło 1 418 szt., co stanowiło około 2,0% pogłowia matek ocenianych w kraju. Hodowanych jest 5 ras owiec, z czego najbardziej liczną rasą jest merynos polski – 979 matek owczych. Stada owiec utrzymywane są w następujących spółkach: OHZ Lubiana – 439 maciorek, „Spójnia” HiNO Nochowo – 369 maciorek, GR-H Żydowo – 197 maciorek, HZZ Żołędzica – 220 maciorek i OHZ Garzyn – 193 maciorki.

Hodowla koni

Hodowla koni w stadninach prowadzona była z uwzględnieniem założeń hodowlanych wykorzystywania zasobów genetycznych stad zarodowych spółek ANR dla doskonalenia krajowej populacji koni. Spółki ANR hodują 9 najważniejszych w kraju ras koni. Na koniec 2012 roku liczba klaczy matek w stadninach ANR wynosiła 944 sztuki. W ciągu ostatnich lat obserwowany jest wyraźny kryzys, cechujący się zmniejszeniem zapotrzebowania na konie polskiej hodowli. W ciągu ostatnich lat trwa proces dostosowania liczby klaczy matek w stadninach nadzorowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych do potrzeb krajowej hodowli. Na skutek mniejszego zapotrzebowania na reproduktory i złej sytuacji na rynku koni użytkowych Stadniny ograniczyły liczbę stanowionych klaczy, a w części spółek przeprowadzono restrukturyzację. W 2012 roku hodowlą koni zajmowało się 17 spółek i 4 jednostki włączone do innych spółek hodowli roślin i zwierząt.

Hodowla koni pełnej krwi angielskiej w 2012 roku prowadzona była w 3 stadninach: Golejewko, Iwno i Krasne (85 klaczy). Stadnina Koni Golejewko

zajęła I miejsce pod względem sumy wygranych i ilości I miejsc w rankingu hodowców. Konie tej stadniny biegały na Torach Wyścigowych w Warszawie 256 razy i wygrały 28 gonitw. Trwająca już kilka lat trudna sytuacja na Torze Wyścigowym w Warszawie, mimo nowego organizatora wyścigów, powoduje zmniejszenie zainteresowania kupnem i dzierżawą koni tej rasy.

W 2012 roku sprzedano łącznie 126 koni pełnej krwi angielskiej, (w 2011 r. - 67), uzyskując średnią cenę 5 367 zł (w 2011 r. – 6 496 zł). Średnią cenę sprzedaży obniża ujęta w tej liczbie sprzedaż również koni wybrakowanych z hodowli i użytkowania. Natomiast głównym „produktem” stadnin pełnej krwi są konie roczne przeznaczone na wyścigi. W tej kategorii nastąpił wzrost sprzedaży w porównaniu do roku 2011. Najlepszy wynik sprzedaży miała SK Golejewko - spółka ta sprzedała 25 koni rocznych, uzyskując średnią cenę 14 579 zł za konia. Ogółem stadniny sprzedały 36 koni urodzonych w 2011 r., których średnia cena wyniosła 13 794 zł. Zaznaczyć należy, że hodowla koni pełnej krwi jest ściśle związana z selekcją wyścigową i do jej prowadzenia konieczne jest właściwe funkcjonowanie torów wyścigowych.

W spółkach hodujących konie arabskie czystej krwi, podobnie jak w poprzednich latach, prymat wiodły Stadniny Koni Michałów i Janów Podlaski. Spółki te należą do najlepszych na świecie ośrodków hodowlanych. Dzięki ich działalności polskie konie czystej krwi osiągają najwyższe ceny i zdobywają nagrody na najpoważniejszych czempionatach. Organizowana od ponad 40 lat aukcja w Janowie Podlaskim należy do najważniejszych i jedynych tego typu imprez, istniejących nieprzerwanie przez niemal pół wieku. Sprzedaż, która miała miejsce w 2012 roku, podczas 43-ej Aukcji Pride of Poland była bardzo udana, a osiągnięte na niej ceny za konie należą w dalszym ciągu do najwyższych na świecie. Podczas aukcji głównej sprzedano 19 klaczy za łączną kwotę ponad 1,3 mln euro netto. Średnio za jednego konia w tegorocznej akcji trzeba było zapłacić prawie 70 tys. euro, co zostało uznane za bardzo dobry wynik w sytuacji ogólnego spowolnienia gospodarczego. Najdroższą klaczą aukcji okazała się 8-letnia EJRENE z SK Michałów wylicytowana za 440 tys. euro przez kupca ze Zjednoczonych Emiratów Arabskich. Drugim najdroższym ko-

niem była klacz Etnologia z SK Janów Podlaski, którą za 375 tys. euro kupiła miłośniczka koni arabskich z polskich stadnin Brytyjka Shirley Watts.

Wszystkie trzy stadniny hodujące konie czystej krwi arabskiej: Białka, Janów Podlaski i Michałów, w których łącznie utrzymywanych jest 258 klaczy, osiągają bardzo dobre wyniki hodowlane, z wysokimi wskaźnikami rozrodu. Z uwagi na wysokie koszty utrzymania koni na TWK Służewiec oraz trudności z wypłacaniem nagród, większość koni czystej krwi przebywała w treningu wyścigowym na torze we Wrocławiu - Partynice. Stadnina Koni Janów Podlaski utworzyła w 2008 roku własną stajnię treningową i od tego czasu konie poddawane są treningowi wyścigowemu na miejscu w stadninie, pod okiem zatrudnionego trenera.

Hodowla koni półkrwi tj. rasy małopolskiej, wielkopolskiej, szlachetnej półkrwi i śląskiej prowadzona jest w 10 spółkach w oparciu o 358 klaczy.

Niemalże zupełnemu wygaszeniu uległa hodowla koni wielkopolskich i szlachetnej półkrwi w Stadninie Koni Dobrzyniewo, gdzie pozostał jedynie dział konika polskiego i 15 klaczy półkrwi. Pogłębiająca się zapaść na rynku i kłopoty ze sprzedażą posiadanego materiału spowodowały redukcję pogłowia i obniżenie liczebności klaczy w kryciu. Proces ten kontynuowany będzie w 2013 roku.

Obserwowany od 2006 roku systematyczny spadek pokryć przypadających na ogiera pogłębił się jeszcze w 2012 roku. Równocześnie drastycznie pogorszyła się kondycja finansowa stad, spowodowana m. in. likwidacją w roku 2007 dotacji państwa z Funduszu Postępu Biologicznego do utrzymania rozplodników. W tej sytuacji Agencja Nieruchomości Rolnych opracowała „Program działań doraźnych w Stadach Ogierów ANR”, który zrealizowała w 2010 roku. W wyniku podjętych działań zredukowano liczbę ogierów, eliminując z hodowli osobniki o niskiej wartości, stare lub takie na które nie było zapotrzebowania w hodowli terenowej. W następstwie tych działań w 2012 roku tylko 3 stada działały jako samodzielne spółki, a 4 stada funkcjonowało w ramach większych organizmów gospodarczych.

Zaistniała sytuacja i prognoza na najbliższe lata wymusiły dalszą redukcję ilości utrzymywanych reproduktorów. W sumie, w sezonie rozplodowym 2012 r. używane były 382 ogiery, jednak z tej liczby aż 48 ogierów nie pokryło żadnej klaczy. Ogółem ogiery ze stad ANR pokryły 4 407 klaczy, co dało średnio 13,2 klaczy na

ogiera. W trzech spółkach prowadzone były Zakłady Treningowe: w SO Książ, SO Gniezno i SO Starogard Gdański. Łącznie w treningu wzięło udział 48 ogierów i 83 klacze.

Stadnina Koni Nowe Jankowice Sp. z o.o. jako jedyna w kraju prowadzi hodowlę konia zimnokrwistego. Stado podstawowe składa się z 83 klaczy, bardzo wysokiej jakości.

W 3 spółkach prowadzona jest hodowla zachowawcza konika polskiego: SK Dobrzyniewo, SO Sieraków, PHR Tulce, w oparciu o łącznie 76 klaczy. Spółka SKH Gładyszów, hodująca konie huculskie posiada najlepsze stado tej rasy w Europie (83 klacze).

Wykaz jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ) funkcjonujących i zlikwidowanych w 2012 r. *)

Oddział Terenowy w Warszawie:

Kozienice
Krasne
Leszno

Filia w Łodzi:

Łódź - jgZ

Oddział Terenowy w Bydgoszczy:

Kusowo
Łysomice

Oddział Terenowy w Gdańsku:

Bytów
Malbork
Skarszewy
Słupsk

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp:

Ośno Lubuskie
Strzelce Krajeńskie
Filia w Zielonej Górze:
Lubsko
Popęszyce

Oddział Terenowy w Lublinie:

Dołhobyczów
Niemce
Parczew
Pokrówka
Urszulin

Oddział Terenowy w Olsztynie:

Elbląg
Klewki z/s w Olsztynie
Nidzica
Sorkwity

Filia w Suwałkach:

Bielsk Podlaski
Bystry
Ełk
Michałowó
Suwałki

Oddział Terenowy w Opolu:

Krapkowice
Mikołów
Olesno

Oddział Terenowy w Poznaniu:

Konin
Pomaranowice
Poznań-Naramowice
Syców z/s w Przygodzicach
Stare Bojanowo
Poznań - jgZ
Filia w Pile:
Piła - jgZWRSP

Oddział Terenowy w Rzeszowie:

Kielce
Kraków
Przemyśl
Szczawne
Trzebownik

Oddział Terenowy w Szczecinie:

Gryfice
Pyrzyce
Nowogard
Recz
Stargard Szczeciński
Filia w Koszalinie:
Drawsko Pomorskie
Karnieszewice
Świdwin

Oddział Terenowy we Wrocławiu:

Legnica
Rakowice Wielkie
Świdnica
Wrocław

*) jgZ zostały zlikwidowane z dn. 31-12-2012 r., z wyjątkiem GA-H Przemyśl, które zlikwidowano z dniem 30-09-2012 r.
Użyto skrótowych nazw gospodarstw tych jednostek.

Załącznik 3

**Wykaz hodowlanych spółek z o.o.
z udziałem ANR^{*)}**
stan na 31 grudnia 2012 r.

		Data rejestracji			Data rejestracji
Bobrowniki	HZ	25.07.1994	Liski	SK	08.08.1995
Chodeczek	HZ	29.09.1995	Lubiana	HZ	01.08.1994
Choryń Danko	HR	01.07.1993	Łąck	SO	06.12.1994
Dębołęka	HZ	22.06.1993	Michałów	SK	30.06.1994
Długie Stare	HZ	01.08.1995	Mścice	HZ	15.07.1994
Dobrzyniewo	SK	30.04.1993	Nochowo	HR	22.08.1994
Gajewo	HZ	09.06.1995	Nowe Jankowice	SK	27.01.1995
Gałopol	HZ	01.08.1995	Nowielice	SK	11.03.1994
Garzyn	HZ	21.09.1993	Osiek	HZ	04.05.1995
Gładyszów	SK	17.11.1993	Osięciny	HZ	08.10.1993
Głogówek	HR	13.01.1995	Osowa Sień	HZ	06.07.1995
Golejewko	SK	01.07.1993	Pępowo	SK	28.09.1994
Iwno	SK	26.05.1995	Polanowice	HZ	21.06.1993
Janów Podlaski	SK	29.12.1994	Prudnik	SK	19.01.1994
Kamieniec Ząbkowicki	HZ	28.02.1994	Przerzeczyn Zdrój	HZ	30.12.1994
Kietrz	HZ	30.08.1993	Racot	SK	08.08.1995
Knyszyn	HZ	01.09.1994	Rzeczna	SK	01.06.1993
Kraków Małopolska	HR	13.07.1994	Strzekęcin	HR	25.07.1994
Kraków „Polan”	HR	13.07.1994	Tulce k/Poznania	HR	31.08.1994
Krasne	SK	30.12.1994	Walewice	SK	01.09.1993
Książ	SO	26.03.1997	Zielonki	HR	04.12.1992
Kutno	HR	22.04.1993	Żołędnica	HZ	01.07.1993
			Żydowo	HZ	28.09.1993

Oznaczenie skrótów:

HR – hodowla roślin

HZ – hodowla zwierząt (bez koni)

SK – stadnina koni

SO – stado ogierów

^{*)} Użyto „skrótowych” nazw spółek

Aneks tabelaryczny

Spis tabel

- A.1 Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
- A.2 Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2012 r.
- A.3 Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2012 r.
- A.4 Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
- A.5 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2012 r. wg grup obszarowych
- A.6 Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2012 r. wg grup obszarowych
- A.7 Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2012 r. wg grup obszarowych
- A.8 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP „zabużanom”
- A.9 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2012 r. wg grup obszarowych
- A.10 Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2012 r. wg grup obszarowych
- A.11 Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2012 r. wg grup obszarowych
- A.12 Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie – według stanu na 31.12.2012 r. wg grup obszarowych
- A.13 Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP – według stanu na 31.12.2012 r. wg grup obszarowych
- A.14 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (wg jednostek organizacyjnych) – stan na 31.12.2012 r.
- A.15 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (według województw) – stan na 31.12.2012 r.
- A.16 Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
- A.17 Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
- A.18 Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
- A.19 Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2012 r.
- A.20 Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2012 r.
- A.21 Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2012 r.
- A.22 Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2012 r.

Tabela A.1

Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęto do Zasobu WRSP do 31.12.2012 r.	w tym z UKUR* w 2012 r.
1.	OT Warszawa - razem	335 930	4
	w tym: OT Warszawa - bez filii	239 661	4
	filia w Łodzi	96 269	-
2.	OT Bydgoszcz	259 356	-
3.	OT Gdańsk	429 522	-
4.	OT Gorzów - razem	356 967	53
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 745	53
	filia w Zielonej Górze	170 222	-
5.	OT Lublin	186 408	-
6.	OT Olsztyn - razem	934 694	59
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 678	59
	filia w Suwałkach	372 016	-
7.	OT Opole	272 240	74
8.	OT Poznań - razem	459 239	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 769	-
	filia w Pile	139 470	-
9.	OT Rzeszów	213 845	8
10.	OT Szczecin - razem	796 042	-
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 671	-
	filia w Koszalinie	325 371	-
11.	OT Wrocław	496 323	322
RAZEM		4 740 566	519

*) powierzchnia przejęta protokołem zdawczo-odbiorczym w trybie pierwokupu (UKUR) art.. 3 ust. 4 i art.. 4 ust. 1

Tabela A.2

Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2012 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przeprowadzonych przetargów ogółem - w 2012 r.				Powierzchnia nieruch. Zasobu zaoferowana w przetargach ogółem - w 2012 r.			
		ogółem		w tym przetargów rozstrzygniętych		ogółem		w tym w przetargach rozstrzygniętych	
		na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę
1.	OT Warszawa - razem	21 785	17	2 060	16	13 408	432	2 111	428
	w tym: OT Warszawa - bez filii	13 782	14	1 215	13	9 265	392	1 470	389
	filia w Łodzi	8 003	3	845	3	4 143	40	640	39
2.	OT Bydgoszcz	2 212	139	441	97	2 841	495	1 208	410
3.	OT Gdańsk	3 158	22	809	21	9 951	275	3 492	243
4.	OT Gorzów - razem	5 257	52	1 007	49	11 821	1 781	4 192	1 749
	w tym: OT Gorzów - bez filii	2 073	26	472	24	4 404	886	1 433	863
	filia w Zielonej Górze	3 184	26	535	25	7 417	896	2 760	887
5.	OT Lublin	7 693	39	1 638	25	4 226	81	1 433	35
6.	OT Olsztyn - razem	5 901	67	1 635	54	21 820	2 165	6 975	1 728
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	3 958	66	911	53	16 574	2 163	4 684	1 726
	filia w Suwałkach	1 943	1	724	1	5 246	2	2 291	2
7.	OT Opole	2 425	187	729	154	3 781	2 747	1 690	2 591
8.	OT Poznań - razem	2 243	61	612	49	6 579	1 502	2 249	1 286
	w tym: OT Poznań - bez filii	1 578	54	336	42	4 305	1 361	1 258	1 145
	filia w Pile	665	7	276	7	2 275	141	991	141
9.	OT Rzeszów	15 758	52	3 962	40	9 117	3 874	2 824	2 280
10.	OT Szczecin - razem	7 949	117	1 098	104	31 840	2 266	10 223	2 232
	w tym: OT Szczecin - bez filii	4 866	23	722	23	20 413	354	6 759	354
	filia w Koszalinie	3 083	94	376	81	11 427	1 912	3 464	1 879
11.	OT Wrocław	6 173	100	821	83	16 983	2 801	6 376	2 263
RAZEM		80 554	853	14 812	692	132 368	18 419	42 773	15 246

Tabela A.3

Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2012 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przeprowadzone przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2012 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2012 r.				Przeprowadzone przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2012 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2012 r.			
		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo	
		liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha
1.	OT Warszawa - razem	213	698	213	698	20	299	20	299	-	-	-	-	-	-	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	179	612	179	612	17	290	17	290	-	-	-	-	-	-	-	-
	filia w Łodzi	34	86	34	86	3	9	3	9	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	93	679	93	679	53	511	53	511	2	58	2	58	2	58	2	58
3.	OT Gdańsk	460	3 481	459	3 479	191	1 521	191	1 521	9	102	9	102	8	70	8	70
4.	OT Gorzów - razem	537	3 153	537	3 153	200	1 796	200	1 796	15	535	15	535	13	512	13	512
	w tym: OT Gorzów - bez filii	175	1 099	175	1 099	84	791	84	791	15	535	15	535	13	512	13	512
	filia w Zielonej Górze	362	2 054	362	2 054	116	1 005	116	1 005	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	OT Lublin	390	880	390	880	194	500	194	500	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	814	4 647	814	4 647	320	2 289	320	2 289	60	1 937	60	1 937	47	1 500	47	1 500
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	673	3 812	673	3 812	247	1 879	247	1 879	60	1 937	60	1 937	47	1 500	47	1 500
	filia w Suwałkach	141	835	141	835	73	410	73	410	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	OT Opole	191	1 444	191	1 444	96	676	96	676	9	1 086	6	118	8	1 061	5	93
8.	OT Poznań - razem	215	1 207	215	1 207	108	698	108	698	15	245	15	245	15	245	15	245
	w tym: OT Poznań - bez filii	67	500	67	500	36	264	36	264	15	245	15	245	15	245	15	245
	filia w Pile	148	707	148	707	72	434	72	434	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	OT Rzeszów	262	652	262	652	37	194	37	194	1	19	1	19	1	19	1	19
10.	OT Szczecin - razem	548	10 244	548	10 244	285	6 089	285	6 089	98	2 166	98	2 166	92	2 058	92	2 058
	w tym: OT Szczecin - bez filii	305	6 549	305	6 549	161	3 918	161	3 918	19	330	19	330	19	330	19	330
	filia w Koszalinie	243	3 695	243	3 695	124	2 170	124	2 170	79	1 835	79	1 835	73	1 727	73	1 727
11.	OT Wrocław	683	5 873	683	5 873	240	3 841	240	3 841	45	1 153	45	1 153	35	1 017	35	1 017
	RAZEM	4 406	32 958	4 405	32 956	1 744	18 413	1 744	18 413	254	7 300	251	6 332	221	6 539	218	5 572

Tabela A.4

Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP*
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2012 r. ogółem	w tym					
			2007	2008	2009	2010	2011	2012
1.	OT Warszawa - razem	144 523	4 442	3 726	3 734	4 247	5 837	5 767
	w tym: OT Warszawa - bez filii	77 415	2 053	1 843	1 725	2 232	2 988	2 907
	filia w Łodzi	67 108	2 389	1 883	2 009	2 015	2 849	2 860
2.	OT Bydgoszcz	107 462	5 170	3 373	4 513	3 427	5 477	7 066
3.	OT Gdańsk	244 574	6 349	5 984	10 631	9 332	12 229	11 979
4.	OT Gorzów - razem	178 832	9 625	7 910	11 020	9 809	12 078	11 487
	w tym: OT Gorzów - bez filii	82 125	3 615	4 219	5 876	5 145	6 294	6 119
	filia w Zielonej Górze	96 708	6 010	3 690	5 144	4 664	5 784	5 368
5.	OT Lublin	118 629	5 095	5 003	4 339	4 495	4 035	6 038
6.	OT Olsztyn - razem	504 281	24 481	18 635	24 033	21 781	23 293	22 422
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	315 441	14 209	12 307	15 506	13 866	14 951	14 282
	filia w Suwałkach	188 840	10 272	6 328	8 527	7 915	8 342	8 140
7.	OT Opole	140 991	7 329	6 959	7 957	6 611	11 607	10 595
8.	OT Poznań - razem	189 645	5 310	3 488	4 764	4 005	10 009	16 037
	w tym: OT Poznań - bez filii	103 157	2 906	1 918	3 006	2 379	6 019	11 688
	filia w Pile	86 487	2 404	1 570	1 758	1 626	3 990	4 349
9.	OT Rzeszów	124 803	4 704	4 633	4 269	4 142	5 031	6 090
10.	OT Szczecin - razem	370 831	21 803	13 451	18 324	20 272	23 818	22 557
	w tym: OT Szczecin - bez filii	204 666	13 600	10 094	11 218	13 429	15 773	14 808
	filia w Koszalinie	166 165	8 203	3 357	7 106	6 843	8 045	7 749
11.	OT Wrocław	211 444	9 359	5 052	8 839	8 386	11 720	12 146
RAZEM		2 336 015	103 667	78 215	102 423	96 506	125 134	132 184

* dotyczy sprzedaży i odpłatnego przekazania nieruchomości: odpłatnego przekazania gruntów (z urządzeniami, obiektami i sieciami) niezbędnych dla prowadzenia działalności przez określone jednostki na rzecz tych jednostek, odpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, odpłatnego przekazania na rzecz samoistnego posiadacza gruntu, który w dobrej wierze wznosił na powierzchni budynek, odpłatnego przekazania na rzecz jednostek samorządowych.

Tabela A.5

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2012 r.*
wg grup obszarowych (w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów sprzedanych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	5 503	348	1 076	1 714	1 446	919
	w tym: OT Warszawa - bez filii	2 657	182	557	1 022	490	405
	filia w Łodzi	2 846	166	519	691	955	514
2.	OT Bydgoszcz	6 984	74	729	3 040	2 157	984
3.	OT Gdańsk	11 834	105	1 393	5 992	1 254	3 090
4.	OT Gorzów - razem	11 371	197	1 603	5 356	2 550	1 665
	w tym: OT Gorzów - bez filii	6 088	79	680	2 812	1 225	1 292
	filia w Zielonej Górze	5 283	118	923	2 544	1 325	373
5.	OT Lublin	6 010	239	1 163	2 961	1 646	-
6.	OT Olsztyn - razem	22 314	265	3 289	11 038	5 547	2 175
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	14 190	123	1 814	6 798	3 638	1 817
	filia w Suwałkach	8 124	142	1 475	4 240	1 909	358
7.	OT Opole	10 497	189	695	5 023	1 830	2 760
8.	OT Poznań - razem	15 899	70	1 006	6 162	4 426	4 236
	w tym: OT Poznań - bez filii	11 565	32	417	3 817	3 837	3 463
	filia w Pile	4 333	37	589	2 345	589	773
9.	OT Rzeszów	5 852	696	1 750	2 662	743	-
10.	OT Szczecin - razem	22 291	128	1 833	15 560	3 135	1 635
	w tym: OT Szczecin - bez filii	14 575	83	1 095	10 845	1 401	1 151
	filia w Koszalinie	7 716	45	738	4 715	1 734	484
11.	OT Wrocław	12 033	79	1 408	8 076	1 971	499
RAZEM		130 586	2 390	15 945	67 585	26 705	17 961

*Bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd..), a także grunty nierolne.

Tabela A.6

Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2012 r. *
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	1 312	788	459	57	6	2
	w tym: OT Warszawa - bez filii	701	429	235	34	2	1
	filia w Łodzi	611	359	224	23	4	1
2.	OT Bydgoszcz	473	168	201	89	13	2
3.	OT Gdańsk	882	260	369	237	8	8
4.	OT Gorzów - razem	1 137	442	491	184	16	4
	w tym: OT Gorzów - bez filii	488	175	207	94	9	3
	filia w Zielonej Górze	649	267	284	90	7	1
5.	OT Lublin	1 041	532	412	89	8	-
6.	OT Olsztyn - razem	1 903	609	857	402	30	5
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	974	262	456	231	21	4
	filia w Suwałkach	929	347	401	171	9	1
7.	OT Opole	826	421	244	145	9	7
8.	OT Poznań - razem	672	201	248	188	25	10
	w tym: OT Poznań - bez filii	351	117	97	108	21	8
	filia w Pile	321	84	151	80	4	2
9.	OT Rzeszów	2 551	1 740	727	80	4	-
10.	OT Szczecin - razem	1 319	273	479	544	19	4
	w tym: OT Szczecin - bez filii	858	175	290	381	9	3
	filia w Koszalinie	461	98	189	163	10	1
11.	OT Wrocław	795	153	361	268	12	1
RAZEM		12 911	5 587	4 848	2 283	150	43

*Bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także grunty nierolne.

Tabela A.7

Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2012 r.*
wg grup obszarowych (w zł/ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Ceny gruntów sprzedanych w zł/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	19 527	16 832	13 476	18 644	25 222	20 322
	w tym: OT Warszawa - bez filii	20 040	18 488	15 961	17 484	29 778	21 008
	filia w Łodzi	19 047	15 023	10 811	20 359	22 883	19 781
2.	OT Bydgoszcz	24 124	30 500	20 501	24 804	24 566	23 257
3.	OT Gdańsk	21 353	30 732	21 570	21 247	20 562	21 464
4.	OT Gorzów - razem	12 620	18 800	11 753	12 103	12 909	13 944
	w tym: OT Gorzów - bez filii	12 221	15 414	11 082	11 378	12 751	13 958
	filia w Zielonej Górze	13 079	21 070	12 246	12 903	13 056	13 895
5.	OT Lublin	12 949	12 836	10 726	12 639	15 093	-
6.	OT Olsztyn - razem	14 939	25 314	15 363	14 829	14 435	14 875
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	15 541	24 196	16 406	15 590	15 118	14 757
	filia w Suwałkach	13 888	26 280	14 080	13 611	13 135	-
7.	OT Opole	22 523	30 625	23 889	22 361	21 778	22 411
8.	OT Poznań - razem	25 126	24 262	20 146	25 255	26 187	25 029
	w tym: OT Poznań - bez filii	27 206	24 533	26 065	29 446	26 150	26 068
	filia w Pile	19 577	24 026	15 956	18 433	26 423	20 374
9.	OT Rzeszów	14 511	16 864	12 959	15 459	12 568	-
10.	OT Szczecin - razem	16 905	26 213	16 039	16 630	15 666	22 145
	w tym: OT Szczecin - bez filii	17 182	24 462	16 890	16 871	17 883	19 018
	filia w Koszalinie	16 381	29 461	14 776	16 075	13 874	29 582
11.	OT Wrocław	28 078	21 931	19 968	29 870	26 121	30 654
RAZEM		19 288	20 556	16 205	19 379	19 426	21 312

*Bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także grunty nierolne.

Tabela A.8

Gruntysprzedane z Zasobu WRSP "zabużanom"
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przetargów, w których uczestniczyły osoby z uprawnieniami zabużanskimi		Liczba przetargów wygranych przez osoby z uprawnieniami zabużanskimi		Liczba umów podpisanych z Zabużanami		Powierzchnia nieruchomości sprzedana przez ANR zabużanom na własność lub współwłasność (ha)		Cena nieruchomości nabytych przez zabużan na własność lub współwłasność w przetargach ANR (tys. zł)		Kwota zapłacona ANR przez zabużan uprawnieniami (tys. zł)	
		w 2012 r.	stan na 31-12-2012	w 2012 r.	stan na 31-12-2012	w 2012 r.	stan na 31-12-2012	w 2012 r.	stan na 31-12-2012	w 2012 r.	stan na 31-12-2012	w 2012 r.	stan na 31-12-2012
1.	OT Warszawa - razem	-	245	-	230	-	70	-	269,85	-	3 410	-	3 242
	w tym: OT Warszawa - bez filii	-	157	-	142	-	49	-	166,49	-	2 203	-	2 063
	filia w Łodzi	-	88	-	88	-	21	-	103,36	-	1 207	-	1 179
2.	OT Bydgoszcz	-	3	-	2	-	2	-	23,99	-	195	-	170
3.	OT Gdańsk	-	83	-	78	-	40	-	602,40	-	7 645	-	7 641
4.	OT Gorzów - razem	-	49	-	39	-	23	-	78,05	-	1 217	-	1 016
	w tym: OT Gorzów - bez filii	-	15	-	15	-	12	-	44,88	-	779	-	701
	filia w Zielonej Górze	-	34	-	24	-	11	-	33,17	-	438	-	315
5.	OT Lublin	-	6	-	5	-	4	-	14,91	-	96	-	83
6.	OT Olsztyn - razem	1	211	-	187	1	126	2,86	1 426,36	127	15 893	127	13 240
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	1	205	-	181	1	120	2,86	1 374,67	127	15 612	127	12 988
	filia w Suwałkach	-	6	-	6	-	6	-	51,69	-	281	-	252
7.	OT Opole	-	120	-	117	-	71	-	177,02	-	3 475	-	2 809
8.	OT Poznań - razem	-	57	-	57	-	40	-	101,87	-	2 200	-	2 047
	w tym: OT Poznań - bez filii	-	46	-	46	-	29	-	28,66	-	1 709	-	1 709
	filia w Pile	-	11	-	11	-	11	-	73,21	-	491	-	338
9.	OT Rzeszów	-	167	-	165	1	38	47,52	289,19	681	2 883	592	2 606
10.	OT Szczecin - razem	-	542	-	512	-	158	-	1 658,26	-	31 758	-	30 932
	w tym: OT Szczecin - bez filii	-	341	-	339	-	103	-	812,43	-	15 380	-	14 943
	filia w Koszalinie	-	201	-	173	-	55	-	845,83	-	16 378	-	15 989
11.	OT Wrocław	-	330	-	330	-	178	-	822,09	-	10 907	-	10 827
RAZEM		1	1 813	-	1 722	2	750	50,38	5 463,99	808	79 679	719	74 613

Tabela A.9

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2012 r.*
wg województw (w ha)

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów wydierżawionych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	2 345	1	99	1 323	606	316
2.	Kujawsko-pomorskie	383	18	141	225	-	-
3.	Lubelskie	80	5	27	49	-	-
4.	Lubuskie	976	3	39	934	-	-
5.	Łódzkie	5	-	5	-	-	-
6.	Małopolskie	166	5	11	47	102	-
7.	Mazowieckie	260	1	7	252	-	-
8.	Opolskie	312	13	84	215	-	-
9.	Podkarpackie	229	3	48	178	-	-
10.	Podlaskie	-	-	-	-	-	-
11.	Pomorskie	404	1	68	227	107	-
12.	Śląskie	2 113	23	107	675	835	474
13.	Świętokrzyskie	399	-	11	129	258	-
14.	Warmińsko-mazurskie	1 456	0	52	991	412	-
15.	Wielkopolskie	765	2	86	677	-	-
16.	Zachodniopomorskie	1 683	0	180	1 270	232	-
RAZEM		11 577	76	965	7 191	2 554	790

*Bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także grunty nierolne.

Tabela A.10

Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2012 r. *
wg województw

Lp.	Województwo	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	69	2	18	44	4	1
2.	Kujawsko-pomorskie	97	38	47	12	-	-
3.	Lubelskie	20	9	9	2	-	-
4.	Lubuskie	70	37	7	26	-	-
5.	Łódzkie	2	-	2	-	-	-
6.	Małopolskie	18	9	6	2	1	-
7.	Mazowieckie	9	1	3	5	-	-
8.	Opolskie	68	31	27	10	-	-
9.	Podkarpackie	32	8	18	6	-	-
10.	Podlaskie	-	-	-	-	-	-
11.	Pomorskie	32	6	14	11	1	-
12.	Śląskie	110	41	47	17	4	1
13.	Świętokrzyskie	7	-	3	3	1	-
14.	Warmińsko-mazurskie	45	3	9	30	3	-
15.	Wielkopolskie	57	14	15	28	-	-
16.	Zachodniopomorskie	90	1	30	57	2	-
RAZEM		726	200	255	253	16	2

*Bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także grunty nierolne.

Tabela A.11

Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2012 r.*
wg województw (w dt pszenicy/ ha)

Lp.	Województwo	Czynsz za grunty wydierżawione w dt pszenicy/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	11,3	2,0	16,8	14,0	6,7	7,0
2.	Kujawsko-pomorskie	11,5	12,3	6,6	14,5	-	-
3.	Lubelskie	7,6	3,8	4,0	9,9	-	-
4.	Lubuskie	5,5	15,0	5,2	5,5	-	-
5.	Łódzkie	8,8	-	8,8	-	-	-
6.	Małopolskie	6,0	3,3	3,0	9,5	4,8	-
7.	Mazowieckie	17,5	0,5	7,7	17,8	-	-
8.	Opolskie	8,4	5,6	5,2	9,9	-	-
9.	Podkarpackie	9,3	4,2	3,1	11,0	-	-
10.	Podlaskie	-	-	-	-	-	-
11.	Pomorskie	6,8	5,6	4,4	7,7	6,5	-
12.	Śląskie	8,3	6,1	5,4	17,1	4,5	3,5
13.	Świętokrzyskie	5,7	-	9,3	2,8	7,0	-
14.	Warmińsko-mazurskie	5,0	3,0	8,9	5,5	3,3	-
15.	Wielkopolskie	14,9	19,0	12,4	15,2	-	-
16.	Zachodniopomorskie	7,3	10,6	7,9	8,3	1,7	-
RAZEM		8,7	7,5	7,8	10,6	4,9	4,9

*Bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także grunty nierolne.

Tabela A.12

Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie* - według stanu na 31.12.2012 r.
wg województw

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów w dzierżawie - w ha											
		razem	w tym w grupie obszarowej										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	186 279	2 052	2 265	4 249	5 224	8 985	19 000	15 241	36 604	42 680	25 050	24 929
2.	Kujawsko-pomorskie	92 593	632	852	2 524	3 276	4 771	6 521	5 252	16 779	15 868	12 516	23 604
3.	Lubelskie	33 834	2 025	2 885	4 172	2 127	1 374	1 981	2 221	6 091	5 906	1 896	3 155
4.	Lubuskie	92 865	1 303	1 970	3 282	3 741	6 132	13 016	12 055	19 379	9 863	12 592	9 531
5.	Łódzkie	14 185	39	57	128	85	68	274	994	4 093	3 991	2 024	2 431
6.	Małopolskie	7 722	343	357	453	261	351	373	737	2 056	-	909	1 883
7.	Mazowieckie	21 004	177	343	661	519	799	1 811	2 491	7 664	3 114	2 957	469
8.	Opolskie	74 369	668	657	1 089	923	1 067	2 306	956	8 657	13 001	15 311	29 733
9.	Podkarpackie	22 022	482	439	676	739	1 205	3 069	3 374	6 543	2 651	2 383	460
10.	Podlaskie	28 475	1 272	1 996	3 470	3 763	2 535	2 578	2 595	6 051	2 861	1 356	-
11.	Pomorskie	98 310	333	666	2 150	3 502	6 198	11 703	8 862	18 804	19 648	16 133	10 311
12.	Śląskie	25 374	556	788	1 294	888	1 362	3 065	2 659	6 079	4 155	-	4 526
13.	Świętokrzyskie	7 118	55	97	236	191	330	946	681	3 047	486	1 050	-
14.	Warmińsko-mazurskie	159 212	443	1 207	4 252	7 719	10 899	21 237	16 390	29 906	30 151	15 432	21 577
15.	Wielkopolskie	205 074	402	653	2 132	4 588	9 317	14 691	12 107	29 196	34 165	31 305	66 517
16.	Zachodniopomorskie	250 671	967	1 929	5 446	7 961	15 202	37 331	27 965	47 766	36 717	44 842	24 545
RAZEM		1 319 107	11 750	17 161	36 215	45 504	70 596	139 902	114 581	248 717	225 255	185 755	223 672

Tabela A.13

Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP* - według stanu na 31.12.2012 r.
wg województw

Lp.	Województwo	Liczba umów dzierżawy											
		razem	w tym w grupie obszarowej										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	10 307	4 772	1 611	1 377	728	631	605	222	201	109	36	15
2.	Kujawsko-pomorskie	3 991	1 344	601	782	464	344	212	76	96	42	20	10
3.	Lubelskie	7 995	3 963	2 037	1 422	326	101	62	29	34	16	3	2
4.	Lubuskie	7 205	3 007	1 410	1 068	535	426	417	176	115	27	18	6
5.	Łódzkie	265	105	41	44	13	5	8	13	22	10	3	1
6.	Małopolskie	1 368	856	261	149	38	24	14	10	12	-	2	2
7.	Mazowieckie	1 085	353	241	212	76	53	55	35	47	9	4	-
8.	Opolskie	2 725	1 492	482	352	129	77	72	13	44	33	23	8
9.	Podkarpackie	1 939	1 020	320	221	103	86	93	48	38	7	3	-
10.	Podlaskie	5 731	2 295	1 436	1 134	505	196	86	36	34	7	2	-
11.	Pomorskie	3 526	790	460	665	489	433	374	129	101	53	24	8
12.	Śląskie	2 534	1 137	563	432	129	97	91	36	35	11	-	3
13.	Świętokrzyskie	360	106	67	76	29	22	30	9	19	1	1	-
14.	Warmińsko-mazurskie	6 181	984	833	1 282	1 097	779	693	237	165	78	22	11
15.	Wielkopolskie	4 307	943	457	635	639	646	492	176	156	85	46	32
16.	Zachodniopomorskie	9 422	2 123	1 362	1 700	1 128	1 071	1 182	404	280	97	62	13
RAZEM		68 941	25 290	12 182	11 551	6 428	4 991	4 486	1 649	1 399	585	269	111

Tabela A.14

**Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(stan na 31.12.2012 r.)**

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2012							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprzedane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdysponowane trwale w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorialnego	Lasom Państwowym	osobom prawnym	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w administrowaniu produk.	w innym zagospodarowaniu*)	pozostaje do rozdysponowania	obce grunty w Zasobie**)
1.	OT Warszawa - razem	335 930	144 523	4 916	3 136	2 345	3 833	405	9 754	2 879	164 140	137 360	5 487	386	1 507	309	17 907	1 183
	w tym: OT Warszawa - bez filii	239 661	77 415	2 845	1 923	2 292	2 516	23	9 543	1 779	141 325	125 056	3 268	206	1 507	162	10 291	834
	filia w Łodzi	96 269	67 108	2 071	1 212	53	1 317	382	211	1 100	22 815	12 304	2 219	180	-	147	7 616	349
2.	OT Bydgoszcz	259 356	107 462	3 145	9 040	14 664	4 059	20 448	303	1 387	98 847	81 377	2 854	1 684	-	713	6 475	5 744
3.	OT Gdańsk	429 522	244 574	5 398	12 997	7 282	2 131	17 137	267	907	138 830	93 381	4 766	1 226	-	1 475	23 077	14 906
4.	OT Gorzów - razem	356 967	178 832	4 696	12 865	3 582	7 122	7 732	2	344	141 790	88 494	1 163	1 442	-	1 036	40 193	9 461
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 745	82 125	2 992	5 156	1 628	4 738	6 367	-	245	83 494	53 369	1 163	1 231	-	607	18 916	8 208
	filia w Zielonej Górze	170 222	96 708	1 704	7 710	1 954	2 384	1 365	2	100	58 296	35 125	-	211	-	429	21 278	1 253
5.	OT Lublin	186 408	118 629	2 220	3 347	4 303	4 995	1 190	-	3 027	48 698	31 344	1 000	1 168	-	206	14 946	34
6.	OT Olsztyn - razem	934 694	504 281	9 100	35 239	8 850	6 555	111 979	559	10 327	247 804	181 818	7 443	2 185	-	2 850	44 974	8 535
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 678	315 441	5 086	23 487	6 819	2 254	44 731	507	5 445	158 908	118 943	227	1 023	-	2 303	30 853	5 559
	filia w Suwałkach	372 016	188 840	4 014	11 752	2 031	4 302	67 248	52	4 882	88 896	62 875	7 216	1 161	-	547	14 121	2 976
7.	OT Opole	272 240	140 991	4 708	4 660	9 095	2 563	2	115	1 260	108 847	83 786	3 860	886	-	119	19 679	517
8.	OT Poznań - razem	459 239	189 645	5 048	9 707	16 057	10 038	1 932	3 055	4 549	219 208	171 582	8 532	1 346	544	729	17 211	19 263
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 769	103 157	4 244	4 865	13 039	9 000	1 479	3 055	4 279	176 651	139 270	8 484	1 208	544	539	12 140	14 464
	filia w Pile	139 470	86 487	804	4 842	3 018	1 038	454	-	270	42 557	32 313	48	138	0	189	5 071	4 799
9.	OT Rzeszów	213 845	124 803	4 039	11 068	2 093	6 698	11	79	1 422	63 632	32 530	5 259	2 184	-	211	22 968	480
10.	OT Szczecin - razem	796 042	370 831	5 780	35 122	7 375	3 604	37 747	289	2 003	333 290	239 952	6 137	7 313	-	4 137	67 421	8 329
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 671	204 666	3 057	17 201	4 896	2 144	15 978	156	1 664	220 909	157 907	4 648	6 913	-	2 157	44 593	4 691
	filia w Koszalinie	325 371	166 165	2 723	17 921	2 479	1 460	21 769	133	339	112 381	82 045	1 489	401	-	1 981	22 828	3 638
11.	OT Wrocław	496 323	211 444	4 755	15 697	10 874	4 447	12	9 327	3 956	235 812	177 483	6 878	1 086	-	3 108	46 577	680
	RAZEM	4 740 566	2 336 015	53 805	152 876	86 520	56 046	198 595	23 750	32 062	1 800 897	1 319 107	53 380	20 907	2 052	14 893	321 426	69 133

*) w dożywotnim użytkowaniu, w bezumownym użytkowaniu, w użyczeniu itp.

**) grunty pod wodami płynącymi, pozostające w ewidencji Zasobu, dla których prawa rybackiego użytkowania przeszły z dniem 1 stycznia 2006 r. do RZGW, grunty należące do uczelni publicznych, grunty należące do jedn. samorządowych.

Tabela A.15

**Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(stan na 31.12.2012 r.)**

Lp.	Województwo	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2012							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprze- dane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdyspo- nowane trwale w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorial- nego	Lasom Państwo- wym	osobom prawnym Kościo- łów	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w admini- strowaniu produkc.	w innym zagospoda- rowaniu*)	pozostaje do rozdyspo- nowania	obce grunty w Zasobie**)
1	Dołnośląskie	509 474	213 978	5 014	15 727	10 907	4 994	14	10 294	3 956	244 592	186 279	6 878	1 086	-	3 108	46 560	681
2	Kujawsko-pomorskie	275 648	108 488	3 162	9 134	14 877	4 064	20 448	1 195	1 389	112 891	92 995	3 406	1 684	7	713	6 520	7 566
3	Lubelskie	189 764	119 255	2 229	3 386	4 315	4 995	1 190	212	3 027	51 155	33 834	1 000	1 168	-	206	14 912	35
4	Lubuskie	354 978	178 186	4 641	13 238	3 639	7 128	6 185	352	344	141 264	93 073	1 163	1 436	-	1 036	39 595	4 961
5	Łódzkie	79 592	50 881	1 372	907	10	1 154	1	505	1 098	23 665	14 354	1 686	51	4	147	7 054	367
6	Małopolskie	38 927	17 024	1 531	866	1 335	1 166	1	568	329	16 106	7 722	3 031	47	-	166	4 804	336
7	Mazowieckie	117 436	69 138	2 962	1 620	805	1 853	382	624	1 741	38 311	21 122	3 801	333	1 442	159	10 843	609
8	Opolskie	181 575	88 584	1 923	3 320	2 159	938	2	586	609	83 456	74 369	1 710	372	-	32	6 862	110
9	Podkarpackie	153 169	93 883	2 621	10 877	2 053	5 769	5	258	891	36 812	22 022	2 197	1 974	-	10	10 567	43
10	Podlaskie	128 215	57 671	2 115	7 668	834	3 621	10 376	113	4 515	41 302	28 475	1 619	130	-	398	9 576	1 103
11	Pomorskie	432 414	245 129	5 439	13 078	7 464	2 130	15 820	1 041	909	141 404	98 336	4 214	1 226	-	1 475	23 074	13 079
12	Śląskie	87 073	36 465	1 393	656	5 985	585	0	207	444	41 338	25 374	2 150	514	-	90	12 804	407
13	Świętokrzyskie	50 337	32 453	1 350	191	42	751	5	56	441	15 047	7 118	30	164	-	35	7 600	101
14	Warmińsko-mazurskie	820 591	453 555	7 019	27 608	8 056	3 028	101 408	1 748	5 813	212 357	159 068	5 824	2 055	-	2 452	35 446	7 513
15	Wielkopolskie	499 914	192 429	5 142	9 909	16 252	10 270	3 024	5 048	4 554	253 285	204 402	8 532	1 349	598	729	17 210	20 466
16	Zachodniopomorskie	821 460	378 897	5 892	34 691	7 786	3 601	39 735	943	2 003	347 912	250 564	6 137	7 318	-	4 137	68 001	11 755
RAZEM		4 740 566	2 336 015	53 805	152 876	86 520	56 046	198 595	23 750	32 062	1 800 897	1 319 107	53 380	20 907	2 052	14 893	321 426	69 133

*) w dożywotnim użytkowaniu, w bezumownym użytkowaniu, w użyczeniu itp.

**) grunty pod wodami płynącymi, pozostające w ewidencji Zasobu, dla których prawa rybackiego użytkowania przeszły z dnia 1 stycznia 2006 r. do RZGW, grunty należące do uczelni publicznych, grunty należące do jedn. samorządowych.

Tabela A.16

Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania
oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
(stan na 31.12.2012 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia pozostająca do rozdysponowania ogółem	Możliwe kierunki zagospodarowania gruntów do rozdysponowania					Pozostałe grunty ^{*)}
			na cele rolnicze		na cele nierolnicze			
			ogółem	w tym wieloletnie odłogi	pod zalesienia	pod budownictwo i działalność usługową	na inne cele (rekreacja, ochrona przyrody itp.)	
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	17 907 10 291 7 616	14 224 7 748 6 476	2 705 1 880 825	1 048 498 550	957 907 50	837 537 300	841 601 240
2.	OT Bydgoszcz	6 475	4 185	-	160	220	260	1 650
3.	OT Gdańsk	23 077	19 454	2 153	1 307	818	152	1 346
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	40 193 18 916 21 278	30 715 12 838 17 878	2 571 2 022 549	640 540 100	957 457 500	3 494 3 294 200	4 387 1 787 2 600
5.	OT Lublin	14 946	10 732	4 370	515	78	160	3 461
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	44 974 30 853 14 121	32 725 25 500 7 225	2 300 500 1 800	3 800 800 3 000	1 250 750 500	5 081 3 700 1 381	2 118 103 2 015
7.	OT Opole	19 679	17 679	1 774	975	126	30	869
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	17 211 12 140 5 071	12 466 8 514 3 952	1 721 1 692 29	373 254 119	1 365 1 286 79	571 152 419	2 436 1 934 502
9.	OT Rzeszów	22 968	21 300	-	-	360	270	1 038
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	67 421 44 593 22 828	39 501 32 451 7 050	8 104 7 004 1 100	11 758 3 338 8 420	4 304 2 826 1 478	3 172 2 401 771	8 686 3 577 5 109
11.	OT Wrocław	46 577	20 977	4 000	10 000	1 200	2 400	12 000
RAZEM		321 426	223 956	29 698	30 576	11 635	16 427	38 832

^{*)} grunty, co do których nie definiowano szczegółowych kierunków przeznaczenia

Tabela A.17

Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
(stan na 31.12.2012 r.)

Wyszczególnienie	Przejęto do Zasobu wg protokółów zdawczo- odbiorczych	Stan ewidencyjny na 31.12.2012 obiektów przejętych do Zasobu*	Rozdysponowano do 31.12.2012				Obiekty w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2012			
			ogółem	z tego			razem	z tego		
				sprzedano	wniesiono do jedno- osobowych spółek	rozdysponowano w innych formach		przekazane w		do rozdyspo- nowania
								dzierżawę	zarząd i wieczyste użytkowanie	
Gorzelnie, winiarnie, browary	858	839	598	533	51	14	241	211	-	30
Masarnie i rzeźnie	269	223	155	138	14	3	68	60	-	8
Mleczarnie	12	12	7	1	2	4	5	5	-	-
Przetwórnice owoców i warzyw	15	16	11	6	2	3	5	5	-	-
Młyny i kaszarnie	31	36	28	20	4	4	8	8	-	-
Suszarnie zbóż i zielonek	898	888	559	509	40	10	329	311	-	18
Mieszalnice pasz	717	614	410	335	66	9	204	193	-	11
Cegielnie	10	9	8	7	-	1	1	1	-	-
Tartaki	67	61	55	51	1	3	6	4	-	2
Chłodnie	75	66	42	38	3	1	24	21	-	3
Hotele i zajazdy	107	89	81	55	21	5	8	5	-	3
Restauracje i bary	40	34	29	25	2	2	5	5	-	-
Sklepy	415	367	355	297	43	15	12	10	-	2
Obiekty socjalne, kulturalne i sportowe	672	757	717	208	176	333	40	31	2	7
Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe	2 136	2 348	1 679	1 273	148	258	669	493	4	172

* W Zasobie dokonuje się weryfikacji przejętych obiektów, a w miarę potrzeby - zmiany ich kwalifikacji, przeznaczenia lub funkcji. Przejęte zespoły dworskie i pałacowo-parkowe podlegają przeglądowi przy udziale wojewódzkich służb konserwacji zabytków, w wyniku których weryfikowany jest m.in. status i zakres rzeczowy obiektów tworzących „zespół”, jak również wprowadzane są do ewidencji nowe zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, uznane przez służbę ochrony zabytków za obiekty zabytkowe.

Tabela A.18

Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
(stan na 31.12.2012 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęte do Zasobu*		Sprzedano		Przekazano nieodpłatnie						Zlikwidowano		Pozostaje w Zasobie 31.12.2012
						razem		w tym						
								samorządom		spółdz. mieszk.				
		do 31.12.2012	w 2012	do 31.12.2012	w 2012	do 31.12.2012	w 2012	do 31.12.2012	w 2012	do 31.12.2012	w 2012	do 31.12.2012	w 2012	
1.	OT Warszawa - razem	18 748	56	15 432	60	2 287	37	438	31	50	6	25	3	1 004
	w tym: OT Warszawa - bez filii	10 858	48	8 374	23	1 938	22	166	22	26	-	15	3	531
	filia w Łodzi	7 890	8	7 058	37	349	15	272	9	24	6	10	-	473
2.	OT Bydgoszcz	25 270	8	22 702	38	1 350	-	238	-	1 008	-	287	-	931
3.	OT Gdańsk	34 628	-	32 807	26	1 141	66	1 116	66	10	-	79	-	601
4.	OT Gorzów - razem	21 534	2	19 246	3	2 030	1	1 551	1	469	-	237	-	21
	w tym: OT Gorzów - bez filii	12 838	2	11 233	3	1 415	-	1 106	-	309	-	180	-	10
	filia w Zielonej Górze	8 696	-	8 013	-	615	1	445	1	160	-	57	-	11
5.	OT Lublin	9 069	-	8 548	3	454	-	261	-	188	-	37	1	30
6.	OT Olsztyn - razem	49 647	44	45 778	134	2 050	95	1 822	26	186	69	246	-	1 573
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	35 407	8	32 341	85	1 745	20	1 719	20	4	-	159	-	1 162
	filia w Suwałkach	14 240	36	13 437	49	305	75	103	6	182	69	87	-	411
7.	OT Opole	25 282	2	22 898	90	1 229	14	563	14	589	-	466	2	689
8.	OT Poznań - razem	49 659		44 630	146	1 240	10	471	-	595	1	613	4	3 176
	w tym: OT Poznań - bez filii	38 397		33 991	128	884	8	428	-	307	1	595	4	2 927
	filia w Pile	11 262	-	10 639	18	356	2	43	-	288	-	18	-	249
9.	OT Rzeszów	9 441	2	9 137	5	112	-	86	-	9	-	81	-	111
10.	OT Szczecin - razem	52 767	49	49 710	6	2 609	1	1 852	1	741	-	234	8	214
	w tym: OT Szczecin - bez filii	31 339	49	29 237	5	1 850	1	1 155	1	685	-	109	8	143
	filia w Koszalinie	21 428	-	20 473	1	759	-	697	-	56	-	125	-	71
11.	OT Wrocław	40 989	27	34 858	62	2 054	217	1 644	198	275	19	1 570	107	2 507
	Razem	337 034	190	305 746	573	16 556	441	10 042	337	4 120	95	3 875	125	10 857

* Po uwzględnieniu zakończeń inwestycji, adaptacji pomieszczeń na mieszkania, podziału lokali, korekty stanów ewidencyjnych itp..

Tabela A.19

Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2012 r.
(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan*	Wykonanie**	Kol. 4./ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I. Przychody ogółem		3 350 500	3 944 039	118%
1.	z tego: przychody ze sprzedaży mienia Zasobu	2 693 000	2 821 815	105%
2.	przychody z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	352 500	517 678	147%
3.	inne przychody z gospodarowania mieniem Zasobu	120 000	128 758	107%
4.	przychody finansowe	155 000	461 443	298%
4.1.	z tego: odsetki	125 000	209 703	168%
4.2.	dywidendy	5 000	5 000	100%
4.3.	inne	25 000	246 740	987%
5.	przychody jednostek gospodarczych Zasobu (JGZ)	30 000	14 345	48%
II. Koszty ogółem		2 543 530	2 769 875	109%
1.	z tego: przekazy zewnętrzne	1 680 486	1 982 819	118%
1.1.	z tego: różnica między środkami uzyskanymi z gospodarowania Zasobem w danym roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację zadań obciążających mienie Zasobu (środki przekazywane do budżetu państwa)	1 529 886	1 841 781	120%
1.2.	zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego	120 900	111 261	92%
1.3.	rozliczenie wykupu obligacji wyemitowanych przez Ministra Finansów w celu zwiększenia funduszy własnych i rezerw BGŻ	29 700	29 777	100%
2.	środki na koszty funkcjonowania Agencji	154 764	154 764	100%
3.	koszty gospodarowania mieniem Zasobu	708 280	632 292	89%
3.1.	z tego: amortyzacja	102 000	90 219	88%
3.2.	materiały i energia	21 650	19 176	89%
3.3.	usługi obce	131 000	87 558	67%
3.4.	wynagrodzenia z narzutami	84 630	82 455	97%
3.5.	bezzwrotna pomoc finansowa dla jednostek sektora finansów publicznych	50 000	42 565	85%
3.6.	bezzwrotna pomoc finansowa dla pozostałych jednostek	10 000	6 556	66%
3.7.	pozostałe koszty rodzajowe	14 000	9 228	66%
3.8.	pozostałe koszty operacyjne	125 000	135 653	109%
3.9.	podatki i opłaty	65 000	56 423	87%
3.10.	koszty finansowe	105 000	102 459	98%
III. Wynik finansowy (I - II)		806 970	1 174 164	146%

* Plan na 2012 r. zmieniony zgodnie z pismami MRiRW z dnia 18 września 2012 r. (znak Fsr. 440-4-8/12) oraz z dnia 20 grudnia 2012 r. (znak Fsr. 440-26-3/12).

** Dane na podstawie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2012 po przeprowadzonym badaniu biegłego rewidenta (stan na dzień 15 maja 2013 r.).

Tabela A.20

Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2012 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Plan*	Wykonanie**	Kol. 4/ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I.	Przychody ogółem	161 764	143 990	89%
1.	z tego: przychody z prowadzonej działalności	154 764	154 764	100%
2.	pozostałe przychody	7 000	-10 774	-154%
II.	Koszty ogółem	160 264	150 661	94%
1.	z tego: amortyzacja	5 000	4 365	87%
2.	materiały i energia	5 350	4 407	82%
3.	remonty	2 200	1 381	63%
4.	usługi obce	15 850	12 141	77%
5.	podatki i opłaty	4 850	4 493	93%
6.	wynagrodzenia	97 464	96 997	100%
7.	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26 650	24 456	92%
8.	pozostałe koszty funkcjonowania	2 900	2 421	83%
III.	Wynik finansowy brutto (I - II)	1 500	- 6 671	
IV.	OBOWIĄZKOWE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO	79 573	120 606	
V.	Wynik finansowy netto (III - IV)	- 78 073	- 127 277	

* Plan na 2012 r. zmieniony zgodnie z pismami MRiRW z dnia 18 września 2012 r. (znak Fsr. 440-4-8/12) oraz z dnia 20 grudnia 2012 r. (znak Fsr. 440-26-3/12).

** Dane na podstawie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2012 po przeprowadzonym badaniu biegłego rewidenta (stan na dzień 15 maja 2013 r.).

Tabela A.21

Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2012 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wpływy ogółem (II.)	Wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu WRSP					Wpływy z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu WRSP		Pozostałe wpływy (3.)
			razem (1.)	w tym				razem (2.)	w tym z umów dzierżawy i najmu** (2.1)	
				gruntów (1.1)	pozostałych nieruchomości* (1.4)	ruchomych środków trwałych (1.5)	majątku obrotowego (1.6)			
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	222 287 156 382 65 904	148 768 90 026 58 741	132 431 83 261 49 170	11 863 4 219 7 644	103 50 53	36 36 0	67 303 60 312 6 991	32 222 25 932 6 290	6 216 6 044 171
2.	OT Bydgoszcz	175 897	138 489	129 436	8 180	50	198	37 113	36 642	295
3.	OT Gdańsk	204 762	173 600	164 896	7 397	204	230	30 081	27 892	1 081
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	151 477 76 674 74 804	123 589 57 527 66 061	116 221 51 960 64 261	6 614 4 931 1 684	224 211 12	287 287 0	27 046 18 714 8 332	26 742 18 608 8 134	842 432 411
5.	OT Lublin	63 896	54 351	49 144	4 838	64	89	9 319	7 614	226
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	381 031 257 530 123 501	332 010 222 565 109 445	308 205 202 353 105 852	21 714 18 744 2 970	50 30 20	35 1 34	45 679 33 039 12 640	43 656 32 300 11 357	3 342 1 926 1 416
7.	OT Opole	225 207	187 590	175 937	9 021	511	438	34 619	32 812	2 998
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	365 601 309 373 56 228	284 138 238 039 46 099	266 330 222 171 44 158	13 505 11 830 1 675	890 768 121	1 358 1 342 16	79 209 69 183 10 025	77 073 67 091 9 982	2 254 2 150 104
9.	OT Rzeszów	109 406	94 010	86 913	6 502	68	203	12 853	12 121	2 543
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	331 244 217 552 113 692	255 465 166 130 89 335	242 062 156 648 85 414	10 130 7 284 2 846	373 289 84	1 416 1 011 405	73 023 49 931 23 092	69 170 47 557 21 613	2 755 1 490 1 265
11.	OT Wrocław	317 436	241 871	227 914	10 679	815	1 027	68 952	59 677	6 613
Biuro Prezesa		32 985	0	0	0	0	0	0	0	32 985
RAZEM		2 581 228	2 033 881	1 899 488	110 442	3 351	5 317	485 197	425 622	62 150

* Bez mieszkań (wpływy ze sprzedaży mieszkań) 9 750

** Bez wynajmu mieszkań (wpływy z wynajmu mieszkań) 165

Tabela A.22

Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2012 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wydatki statutowe Agencji							Wydatki na funkcjonowanie Agencji
		razem	w tym						
			wpłaty z tytułu ustawy o gnr sp *) (B.)	wydatki inwestycyjne dotyczące Zasobu **)	bezzwrotna pomoc finansowa (2.)	wydatki związane z rozdysonowaniem mienia (3.)	utrzymanie mienia niezagospodarowanego (5.)	dofinansowanie jednostek gospodarczych Zasobu (6.)	
		(III.)		(1.)					
1.	OT Warszawa - razem	28 733	-	1 943	2 245	2 577	2 145	4 683	13 098
	w tym: OT Warszawa - bez filii	18 862		767	1 693	1 813	670	3 133	9 287
	filia w Łodzi	9 871		1 176	552	764	1 475	1 550	3 811
2.	OT Bydgoszcz	16 448		1 853	1 448	1 094	541	2 705	7 786
3.	OT Gdańsk	38 407		2 810	9 260	2 665	3 019	8 327	8 901
4.	OT Gorzów - razem	27 898	-	690	6 268	2 825	4 182	4 580	8 364
	w tym: OT Gorzów - bez filii	17 957		463	3 861	1 296	1 866	2 070	7 679
	filia w Zielonej Górze	9 941		226	2 407	1 529	2 315	2 510	685
5.	OT Lublin	20 358		579	5 226	2 151	922	4 327	7 001
6.	OT Olsztyn - razem	50 491	-	7 516	3 563	5 922	4 773	11 841	15 179
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	37 231		6 499	1 652	5 025	3 717	8 533	10 755
	filia w Suwałkach	13 260		1 018	1 911	896	1 056	3 309	4 424
7.	OT Opole	31 469		4 729	4 304	1 982	3 985	6 245	8 737
8.	OT Poznań - razem	49 545	-	7 200	1 539	5 320	4 591	15 359	12 939
	w tym: OT Poznań - bez filii	42 799		7 179	1 414	4 425	4 010	13 046	10 367
	filia w Pile	6 746		21	125	895	582	2 313	2 572
9.	OT Rzeszów	23 478		469	3 451	2 138	2 153	6 682	7 999
10.	OT Szczecin - razem	48 789	-	371	2 532	8 520	9 926	11 413	12 463
	w tym: OT Szczecin - bez filii	36 844		346	2 532	4 988	6 132	8 526	11 621
	filia w Koszalinie	11 945		25	0	3 532	3 794	2 886	842
11.	OT Wrocław	73 638		23 618	11 069	3 593	7 622	13 654	10 139
Biuro Prezesa		2 027 100	1 915 084	-	665	439	-	-	41 968
RAZEM		2 436 352	1 915 084	51 779	51 570	39 224	43 859	89 816	154 574

*) w tym wydatki z tytułu wpłat na Fundusz Rekompensacyjny

197 486

**) w tym wydatki na remonty i konserwacje

16 974

REASUMPCJA

I. Zadania Agencji Nieruchomości Rolnych. Nowe regulacje prawne

1. Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje zadania w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określone w ustawie *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*¹ (ugnrSP), a także w innych przepisach, wyznaczających kierunki i zakres działania Agencji na rzecz prywatyzacji mienia rolnego Skarbu Państwa oraz realizacji założeń polityki społeczno-gospodarczej państwa, zwłaszcza na rzecz wsi i rolnictwa.

Zadania, które realizuje Agencja dotyczą między innymi:

- tworzenia oraz poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych,
- tworzenia warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- restrukturyzacji oraz prywatyzacji mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolne,
- obrotu nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowanymi na cele rolne.

2. Agencja realizuje również szereg zadań określonych w innych przepisach, a zwłaszcza w ustawie *o kształtowaniu ustroju rolnego*² (ukur). Najważniejsze cele wymienione w tej ustawie to:

- poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych,
- zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach.

3. Ponadto Agencja wykonuje lub współuczestniczy w wykonywaniu zadań wynikających m.in. z przepisów o stosunku państwa do kościołów i związków wyznaniowych,

¹ Ustawa z 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187, ze zm.).

² Dz. U. z 2012 r., poz. 803

o ubezpieczeniu społecznym rolników, o ochronie środowiska i ochronie przyrody, przepisów o lasach, przepisów prawa wodnego, itp.

4. W 2012 roku miały miejsce następujące zmiany w przepisach dotyczących działalności Agencji.

W 2012 roku zostały wprowadzone następujące rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi:

1. z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie wysokości zobowiązania Agencji Nieruchomości Rolnych wobec budżetu państwa - Dz. U. z 2012 r. poz. 133, które weszło w życie z dniem 22.02.2012 r.

2. 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, które weszło w życie z dniem 23.02.2012 r.

3. z dnia 30 kwietnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – Dz. U. z 2012 r. poz. 523, które weszło w życie z dniem 31.05.2012 r.

4. z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów – Dz. U. z 2012 r. poz. 540, które weszło w życie z dniem 02.06.2012 r.

5. z dnia 24 maja 2012 r. w sprawie trybu przekazywania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w razie ustanowienia lub wygaśnięcia trwałego zarządu oraz trybu ustalania i wnoszenia opłat – Dz. U. z 2012 r. poz. 626, które weszło w życie z dniem 19.06.2012 r.

6. z dnia 20 grudnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - Dz. U. z 2012 r. poz. 1488, które weszło w życie z dniem 01.01.2013 r.

Ponadto wprowadzono jednolity tekst ustawy:

- z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – Dz. U. 2012 r. poz. 1187

- z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego - Dz. U. 2012 r. poz. 803.

II. Działania Agencji Nieruchomości Rolnych w 2012 roku

W 2012 roku Agencja sprzedała nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 132,2 tys. ha, plan został wykonany w 94,4% i była to największa powierzchnia sprzedana od 2003 r. Zawarto 12,9 tys. umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin, a także grunty nierolne). W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych uzyskano średnią cenę za 1 ha w wysokości **19 288 zł**, (w 2011 roku – 17 165 zł, w 2010 roku – 15 281 zł, w 2009 roku 14 932 zł, 2008 roku – 12 540 zł, w 2007 roku - 9 773 zł, w 2006 roku - 7 374 zł, w 2005 roku - 5 607 zł, w 2004 roku - 4 682 zł, w 2003 roku - 3 736 zł). Od kilku lat średnie (roczne) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju. Wzrost cen w 2012 r. porównując z 2011 r. wyniósł 12,0 %.

Od początku swego działania Agencja sprzedała z Zasobu WRSP nieruchomości o powierzchni 2 336,0 tys. ha gruntów, tj. 49,3 % powierzchni przejętej do Zasobu WRSP.

1. W 2012 roku przeprowadzono 81,4 tys. przetargów, w tym 80,6 tys. przetargów na sprzedaż oraz 0,8 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 132,4 tys. ha oraz zaoferowano do dzierżawy – 18,4 tys. ha. Rozstrzygnięto 14,8 tys. przetargów na sprzedaż 42,8 tys. ha oraz 0,7 tys. przetargów na dzierżawę 15,2 tys. ha. Uprawnionym podmiotom w trybie pierwszeństwa w nabyciu sprzedano bez przetargu 86,9 tys. ha (głównie dzierżawcom 82,1 tys. ha).

Część przetargów była ograniczona do osób i podmiotów korzystających ze szczególnych preferencji. W 2012 roku Agencja zorganizowała 4 406 przetargów ograniczonych na sprzedaż 33 tys. ha (w tym 4 405 przetargów dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, gdzie zaoferowano 33 tys. ha) i 254 przetargi na dzierżawę 7,3 tys. ha (w tym 251 przetargów dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, w których zaoferowano 6,3 tys. ha). Rozstrzygnięto 744 przetargi na sprzedaż 18,4 tys. ha (wszystkie na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 221 przetargów na dzierżawę 6,5 tys. ha, (w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne 218 przetargów na 5,6 tys. ha).

2. W 2012 r. Agencja przejęła do Zasobu WRSP powierzchnię 519 ha w trybie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* (Dz. U. z 2012 r. poz. 803), która obecnie jest podstawowym tytułem do nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu WRSP. Agencja kontynuowała dotychczasową „prywatyzacyjną” misję Agencji, stwarzając możliwość wykorzystania ziemi pochodzącej z obrotu prywatnego do wspierania pozytywnych przemian strukturalnych (poprzez prawo pierwokupu i wykupu) w rolnictwie. Ustawa preferuje nabywanie nieruchomości rolnych przez osoby prowadzące gospodarstwa rodzinne, co przejawia się m.in. w tym, że ustawodawca zrezygnował z ingerencji państwa w takie transakcje. Pozostałe transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych, poza obrotem w kręgu najbliższej rodziny, objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

3. Od początku realizowania przepisów ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego* (Dz. U. z 2012 r. poz. 803), tj. od 16 lipca 2003 r. do końca grudnia 2012 r. do Agencji wpłynęło 635 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni około 1055 tys. ha. W 2012 roku do Agencji wpłynęło blisko 2,7 tys. umów obejmujących 65 tys. ha (w 2011 r. - 2,5 tys. umów). Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 7 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące – 186 ha, o łącznej wartości 2,5 mln zł. Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto w 2012 r. 519 ha, przy czym znaczna część tej powierzchni dotyczyła oświadczeń złożonych w latach poprzednich.

4. Osoby z tzw. „uprawnieniami zabużańskimi”³ uczestniczą na równi z innymi podmiotami w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu. W roku 2012 „zabużanie” uczestniczyli w 1 przetargu. Na podstawie zawartych 2 umów kupili oni z Zasobu 50 ha za kwotę 0,8 mln zł, w tym 0,7 mln zł (około 89%) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”⁴. Do końca 2012 r. „zabużanie” kupili z Zasobu 5,5 tys. ha o łącznej cenie 79,7 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 74,6 mln zł (około 94%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w 2012 roku wynosiła 16,0 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie – 14,6 tys. zł za 1 ha.

5. Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja zobowiązana jest przeznaczać na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom”

³ Na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej* (Dz. U. nr 169, poz. 1418 z późn. zm.)

rekompensat w postaci pieniężnej) wpływy ze sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości Zasobu o powierzchni co najmniej 400 tys. ha. Ich wartość szacować można, przy uwzględnieniu aktualnych cen gruntów rolnych, na nie mniej niż 6 mld zł. Sposób naliczania zobowiązania Agencji oraz wnoszenia wpłat na ten Fundusz określił Minister Skarbu Państwa w drodze rozporządzenia. W 2012 roku do Funduszu Rekompensacyjnego została przekazana kwota 197,5 mln zł. Łącznie od 2006 r. do końca 2012 r. Agencja zasilila Fundusz Rekompensacyjny kwotą 2 936 mln zł.

6. Poza sprzedażą, od początku działalności, Agencja trwale rozdysponowała nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 603,6 tys. ha, w tym 20,8 tys. ha w 2012 roku. Głównymi kierunkami tego rozdysponowania, było przekazanie: jednostkom samorządu terytorialnego 53,8 tys. ha (w 2012 r. – 0,87 tys. ha), lasom państwowym – 152,9 tys. ha (w 2012 r. – 0,2 tys. ha), kościelnym osobom prawnym – 86,5 tys. ha (w 2012 r. – 0,7 tys. ha), regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw – 198,6 tys. ha (grunty pod wodami płynącymi, w tym w roku 2012 – 14,0 tys. ha), parkom narodowym, spółdzielniom mieszkaniowym, Polskiej Akademii Nauk, Izbowi Rolniczym i Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowym szkołom wyższym, państwowym jednostkom badawczo-rozwojowym, fundacjom i organizacjom pożytku publicznego, na własność dożywotnim użytkownikom – łącznie 56,0 tys. ha (w 2012 r. – 4,1 tys. ha). Ponadto Agencja wniosła w aportach do spółek prawa handlowego 23,8 tys. ha (w 2012 r. – 13 ha) oraz rozdysponowała w innych formach (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, przekazanie na rzecz zniesienia współwłasności, itp.) – łącznie 32,0 tys. ha, w tym w 2012 r. – 0,9 tys. ha.

7. W 2012 r. Agencja wydzierżawiła z Zasobu WRSP 11,6 tys. ha, na podstawie 0,7 tys. zawartych umów.

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2012 r. osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, które obejmowały 61% wydzierżawionej powierzchni. Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (46% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100 - 500 ha (23% liczby umów zawartych przez te osoby).

⁴Liczba umów nie musi równać się liczbie wygranych przetargów, m.in. z tego powodu, że w jednej umowie mogą

8. Równolegle z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca do ponownego rozdysponowania. Wiąże się to przede wszystkim z realizacją sprzedaży w ramach prawa pierwszeństwa w nabyciu przysługującego dzierżawcy, wygasaniem umów dzierżawy, w związku z upływem terminów, na jakie zostały zawarte, a także z rozwiązywaniem umów i wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy. W 2012 r. z dzierżawy „powróciło” 157,8 tys. ha. Grunty te były najczęściej przedmiotem sprzedaży, nieodpłatnego przekazania lub są przygotowywane do rozdysponowania.

9. Czysze dzierżawne za grunty rolne Zasobu mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także czynników koniunkturalnych oraz mimo różnic w lokalnym popycie na dzierżawę, oscylowały przez wiele początkowych lat działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy rocznie za 1 ha. W umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich kilku latach, (zwłaszcza po 2003 roku), poziom czynszu za grunty rolne zaczął wzrastać. W 2012 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił 8,7 dt za 1 ha. Czynsz w umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich latach wynosił: w 2011 roku – 8,5 dt, w 2010 roku – 7,7 dt, w 2009 roku – 5,8 dt, w 2008 roku - 6,9 dt, w 2007 roku - 6,7 dt, w 2006 roku – 4,0 dt, a w latach 2005 i 2004 – odpowiednio 3,8 dt i 3,5 dt za 1 ha. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za budynki i budowle) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2012 r. stanowił **równowartość 3,2 dt pszenicy za 1 ha.**

Według stanu na 31 grudnia 2012 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 319,1 tys. ha, tj. o 146,3 tys. ha mniej, niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2011 r.

10. Na koniec 2012 r. ogólna powierzchnia gruntów Zasobu wynosiła 1 800,1 tys. ha, w tym około 321,4 tys. ha pozostawało do rozdysponowania. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 223,9 tys. ha (ok. 70%) może być sprzedana lub wydzierżawiona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną z tym, że większość z tych gruntów jest o niskiej przydatności rolniczej i znacznym rozdrobnieniu. Kolejne 58,6 tys. ha (około 18%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienia, budownictwo i działalność usługową, a także na cele

być ujęte nieruchomości wygrane w kilku przetargach.

rekreacji i związane z ochroną przyrody. Do rozdysponowania są także grunty określone jako „pozostałe”, dla których nie definiowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 38,8 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, międzywałami przeciwpowodziowymi, itp.).

Kierunki rozdysponowania nieruchomości Zasobu – wg stanu na 31 grudnia 2012 r.

	tys. ha
Pozostaje w Zasobie WRSP – razem:	1 800,9
w tym:	
– w dzierżawie	1 319,1
– w administrowaniu „produkcyjnym”	2,1
– w trwałym zarządzie	20,9
– w wieczystym użytkowaniu	53,4
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego” (dożywotnie użytkowanie, bezumowne użytkowanie itp.)	14,9
– „obce grunty w Zasobie” (grunty, które z mocy prawa przeszły w gestię innych podmiotów, lecz pozostają w ewidencji Zasobu, do czasu ich protokółowego przekazania tym podmiotom)	69,1
Pozostaje do rozdysponowania:	321,4

Na podstawie nowelizacji ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, uchwalonej przez Sejm 16 września 2011 r. (Dz. U. nr 233, poz. 1382), która weszła w życie 3 grudnia 2011 r. Agencja zaproponowała dzierżawcom użytkującym grunty Zasobu o powierzchni ponad 428,5714 ha użytków rolnych wyłączenie 30% dzierżawionej powierzchni. Agencja wysłała 1085 zawiadomień proponując wyłączenie 135 753 ha. Dzierżawcy wyrazili zgodę na wyłączenie 77 453 ha. W stosunku do 410 umów na powierzchnię 58 351 ha dzierżawcy odrzucili zaproponowane warunki wyłączenia gruntów.

III. Gospodarka finansowa

1 Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu (tab. A.21) wyniosły **2 581 228 tys. zł.** Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 2 033 881 tys. zł (tj. 79% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 485 197 tys. zł, (tj. 19% wpły-

wów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 25 026 tys. zł. Pozostałymi wpływami były wpływy z oprocentowania pożyczek oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadła przypadające na rzecz Agencji).

2. Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu (tab. A.22) wyniosły łącznie **2 436 352 tys. zł**. W 2012 r. zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 1 717 598 tys. zł, (z tego 224 971 tys. zł – różnica między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2011 r., a kwotą odprowadzonych zaliczek za ten rok, 1 462 850 tys. zł. – zaliczkowe wpłaty do budżetu tytułem rozliczenia za 2012 r. oraz 29 777 tys. zł – wpłata do budżetu z tytułu rozliczenia wykupu obligacji wyemitowanych przez Ministra Finansów w celu zwiększenia funduszy własnych i rezerw BGŻ). Ponadto Agencja przekazała do Funduszu Rekompensacyjnego środki w wysokości 197 486 tys. zł (w styczniu 2013 r. przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2012 r. w wysokości 13 450 tys. zł). Ogółem przekazy zewnętrzne w 2012 roku wyniosły 1 915 084 tys. zł, co stanowiło 79% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 154 574 tys. zł (6% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 366 694 tys. zł (15% ogółu wydatków). Były to m.in. wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu, bezzwrotną pomoc finansową dla gmin i spółdzielni mieszkaniowych na budowę, remonty oraz przebudowę budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku przekazanego przez Agencję bez uprzedniego doprowadzenia do należytego stanu technicznego, wydatki związane z rozdysponowaniem mienia.

3. Windykacja należności Agencji z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu

3.1. Należności z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2012 wynosiły 3 509 639 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 2 697 tys. zł, co stanowiło 0,08% należności ogółem. Zatem dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 3 506 942 tys. zł, z czego 2 369 639 tys. zł (67,57% należności ogółem) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 137 303 tys. zł (32,43% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach

i które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2012 roku uregulowano należności Agencji w kwocie 2 410 361 tys. zł, co stanowiło 68,73% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 46,21% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 89,11% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 2,05% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2012 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płacono należności w kwocie 23 387 tys. zł (0,67%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 10 533 tys. zł (0,30%),
- umorzono należności w kwocie 7 090 tys. zł (0,20%).

Należności bieżące z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2012 wynosiły 2 371 611 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 1 972 tys. zł, co stanowiło 0,08% należności ogółem. Zatem dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania należności w kwocie 2 369 639 tys. zł, z czego w terminie spłacono kwotę 2 302 585 tys. zł (97,17%). Odroczone została płatność należności w kwocie 22 987 tys. zł (0,97%), rozłożono do spłaty w ratach należności na kwotę 932 tys. zł (0,04%) oraz umorzono 2 015 tys. zł (0,09%). Ogółem kontrahenci Agencji nie uregulowali w terminie 41 120 tys. zł, co stanowiło 1,73% wymagalnych bieżących należności ogółem.

Należności zaległe z umów czynnych, rozwiązanych oraz wypowiedzianych, których termin płatności przypadał w okresach poprzednich wynosiły 1 138 028 tys. zł, z czego na podstawie art. 700 k.c. obniżono należności z tytułu czynszu dzierżawnego w kwocie 725 tys. zł (0,06%). Zatem dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania kwoty 1 137 303 tys. zł należności zaległych. W okresie sprawozdawczym spłacono – 107 776 tys. zł (9,48%), odroczone spłatę – 399 tys. zł (0,04%), rozłożono na raty – 9 601 tys. zł (0,84%). W stosunku do 5 076 tys. zł należności zaległych (0,45% należności zaległych ogółem) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali zaległych należności w kwocie 1 014 451 tys. zł, co stanowiło 89,19% zaległości z okresów poprzednich.

4. Bezzwrotna pomoc finansowa środowiskom popegeerowskim

Program pomocy środowiskom popegeerowskim realizowany jest przez Agencję od 2009 roku poprzez udzielanie bezzwrotnej pomocy finansowej gminom, spółdzielniom mieszkaniowym oraz od 19.11.2010 roku jednostkom państwowym i komunalnym, przejmującym urządzenia, obiekty i sieci w trybie art. 24 ust. 6 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, prowadzącym działalność w tym zakresie. Celem programu jest doprowadzenie przekazanych beneficjentom przez Agencję obiektów do stanu technicznego, umożliwiającego ich sprawną eksploatację. Bezzwrotna pomoc finansowa, udzielana przez Agencję, dotyczy następujących zadań:

- remontów lub przebudowy budynków, lokali i obiektów infrastruktury technicznej, w tym przejętych dróg osiedlowych, a także podłączenia przekazanych budynków, lokali i infrastruktury technicznej do istniejącej lub budowanej gminnej infrastruktury technicznej,
- remontów lub przebudowy urządzeń, obiektów i sieci: energetycznych, wodno-kanalizacyjnych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych,
- budowy budynków, lokali i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń, obiektów i sieci: energetycznych, wodno-kanalizacyjnych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych, gdy budowa zastępuje przekazane obiekty, których remont jest ekonomicznie nieuzasadniony.

W 2012 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 265 umów o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, w tym: przekazując środki w łącznej kwocie 50,8 mln zł. 221 umów dotyczyło pomocy gminom (o łącznej wartości 44,1 mln zł), a 43 – pomocy spółdzielniom mieszkaniowym (na kwotę 6,7 mln zł).

Około 41% umów związanych było z finansowaniem budowy i remontu dróg i chodników. Na ten cel przekazano około 21,7 mln zł. Około 27% umów dotyczyło finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej (sieci wodociągowe i kanalizacyjne, oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody, hydrofornie). Z tego tytułu Agencja przekazała łącznie ponad 15,0 mln zł. Pozostałe umowy dotyczyły m.in. remontów budynków i lokali, sieci ciepłowniczych, kotłowni, oświetlenia.

Na realizację programu pomocy środowiskom popegeerowskim w latach 2009 – 2014 Agencja planuje przeznaczyć łącznie około 337 mln zł.

IV. Spółki hodowlane Agencji

Według stanu na 31 grudnia 2012 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 45 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach zgodnie z KRS wynosiła 531 479,3 tys. zł.

Łączny majątek spółek w 2012 roku wyniósł 1 825 561,3 tys. zł i wzrósł o 6,2% w stosunku do roku ubiegłego. Majątek trwały w porównaniu do 2011 r. wzrósł o 6,0% (do kwoty 1 113 049,8 tys. zł), a majątek obrotowy o 6,5% (do wartości 712 511,5 tys. zł). Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami wzrosła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 9,0% (do wartości 292 462,4 tys. zł), z tego zobowiązania długoterminowe wzrosły o 21,0% (do kwoty 50 241,7 tys. zł), a zobowiązania krótkoterminowe spadły o 0,1% (do poziomu 169 409,6 tys. zł).

Na koniec 2012 r. spółki dysponowały powierzchnią własną gruntów wynoszącą 4,5 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni 110,9 tys. ha.

V. Pozostałe zagadnienia

1. Do końca 2012 r. Agencja przejęła do Zasobu **337,0 tys. mieszkań**. W 2012 roku, wprowadzono do ewidencji 190 mieszkań. Od początku działalności Agencji sprzedano **305,7 tys. mieszkań** (91% przejętych), z tego 573 w 2012 r. Niezależnie od tego Agencja trwale rozdysponowała 16,1 tys. mieszkań, w tym 1 760 mieszkań wniosła aportami do spółek. Agencja zlikwidowała 3,8 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 10,9 tys. mieszkań, (tj. 3 % mieszkań przejętych).

2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami⁵ nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności Agencji do końca 2012 r. **cudzoziemcy kupili z Zasobu 1 820 ha** (tj. około 0,1%

⁵ Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. (Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.)

wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 259 zawartych umów. W 2012 roku cudzoziemcy kupili 108 ha na podstawie 21 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nieruchomości nabywane przez cudzoziemców znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, zachodniopomorskiego i opolskiego.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami, mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Według szacunków do końca grudnia 2012 roku podmioty te kupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 54,7 tys. ha, tj. około 2,3% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2012 roku – 2,5 tys. ha na podstawie 17 zawartych umów.

3. Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Szacuje się, że na koniec grudnia 2012 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 96,9 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 33,2 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, duńscy, holenderscy, i francuscy, a według powierzchni – podmioty brytyjskie, niemieckie, duńskie i holenderskie (około 80 tys. ha, tj. blisko 82% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

4. Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR w 2012 roku wyniosło 1 039 etatów i było wyższe o 23 etaty w stosunku do 2011 roku. Wzrost zatrudnienia wynikał z rozpoczętego procesu znoszenia jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ) i obowiązku przejęcia do końca 2012 r. zadań realizowanych dotychczas przez pracowników jgZ. Działania te były następstwem realizacji zapisów § 2 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych.

Na początku 2012 roku funkcjonowało 55 jgZ, które zostały zniesione z dniem 31 grudnia 2012 roku, a ich dotychczasowe zadania zostały przekazane do OT i ich filii. W wyniku realizacji procesu znoszenia jgZ, przeciętne zatrudnienie w tych jednostkach (w przeli-

czeniu na pełne etaty) wyniosło w 2012 r. – 1 109 etatów i było niższe od założonego w planie finansowym Zasobu WRSP o 121 etatów.