

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. Działa na podstawie ustawy z 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, i nadanego jej statutu. Agencja Nieruchomości Rolnych jest następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Niniejszy *Raport* (...) jest sprawozdaniem z wykonania w 2005 r. 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. Agencja realizuje zadania, w szczególności w zakresie:

- 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,
- administrowania zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne,
- zabezpieczenia majątku Skarbu Państwa,
- inicjowania prac urządzeniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa oraz popierania organizowania na gruntach Skarbu Państwa prywatnych gospodarstw rolnych.

Oprócz zadań, o których mowa wyżej, Agencja realizuje również szereg zadań określonych w innych przepisach, a zwłaszcza w ustawie *o kształtowaniu ustroju rolnego* (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.

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

Zgodnie z ustawą¹ do dnia 30 czerwca 2000 r. Agencja przejmowała do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (ZWRSP), bez względu na to, w czym 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.

¹ Art. 13 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* z 19 października 1991 r.

Do chwili obecnej większość gruntów przejętych do Zasobu została rozdysponowana, głównie na podstawie wieloletnich umów dzierżawy. Jednak przekształcenia strukturalne i własnościowe są kontynuowane, m.in. poprzez:

- sprzedaż dzierżawcom części lub całości dzierżawionych przez nich nieruchomości na zasadach pierwszeństwa nabycia,
- powtórna 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).

Kształtowaniu racjonalnej wielkości gospodarstw, a zwłaszcza tworzeniu warunków dla powiększania części już istniejących gospodarstw indywidualnych sprzyjają także procedury określone w ustawie o *kształtowaniu ustroju rolnego* oraz stosowanie przez Agencję zasady przetargu ograniczonego, w przypadkach, gdy uzasadniają to lokalne uwarunkowania. Najczęściej przetargi ograniczone organizowane są dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne. Od początku obowiązywania tego uprawnienia (tj. od połowy czerwca 1999 r.) rolnicy ci w tym trybie kupili 58,5 tys. ha i wydzierżawili 88,9 tys. ha.

Rozdysponowanie większości mienia Zasobu w różnych formach powoduje, że wzrasta ranga nadzoru właścicielskiego sprawowanego przez Agencję. Jednym z głównych celów sprawowanego nadzoru jest zapewnienie prawidłowego wykorzystywania majątku Skarbu Państwa przez jego użytkowników, w tym także zgodności 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.

Z uwagi na to, że część gruntów Zasobu charakteryzuje się małą przydatnością do produkcji rolniczej, lub ich zagospodarowanie w tym kierunku nie jest racjonalne, Agencja przeznacza je do wykorzystania na inne cele. W roku 2005 Agencja konty-

nuowała wydzielanie takich gruntów w celu ich trwałego rozdysponowania, m.in. poprzez nieodpłatne przekazywanie na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, Lasów Państwowych, lub innych uprawnionych podmiotów.

Pomimo zmniejszającej się liczby obiektów budowlanych pozostających w Zasobie Agencja nadal przeznacziała znaczne środki na ich remonty i konserwację, a także na modernizację. Dotyczy to zwłaszcza zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, innych obiektów zabytkowych oraz infrastruktury komunalnej towarzyszącej osiedlom mieszkaniowym. W roku 2005 wydatki na inwestycje i remonty dotyczące Zasobu wyniosły ponad 49,1 mln zł.²

W roku 2005 miało miejsce szereg zmian w przepisach, bezpośrednio lub pośrednio dotyczących działalności ANR. W pierwszym rzędzie należy wspomnieć, że w 2005 r. ustawa *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* była pięciokrotnie nowelizowana.

Pierwsza nowelizacja, wprowadzona ustawą z dnia 17 czerwca 2005 r. *o zmianie ustawy o służbie cywilnej oraz niektórych innych ustaw*³ wprowadziła uregulowania dotyczące zasad naboru kandydatów na wolne stanowiska pracy w Agencji Nieruchomości Rolnych.

Nowe regulacje dotyczące wyboru Prezesa Agencji zostały natomiast wprowadzone ustawą z dnia 27 lipca 2005 r. *o przeprowadzaniu konkursów na stanowiska kierowników centralnych urzędów administracji rządowej, prezesów agencji państwowych oraz prezesów zarządów państwowych funduszy celowych*⁴. Przepisy te ustanowiły zasadę wyboru Prezesa w drodze konkursu na 5-letnią kadencję.

Kolejna nowelizacja, dokonana ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. *o kosztach sądowych w sprawach cywilnych*⁵, uchylając art. 26a ust. 3 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, nałożyła w ten sposób na Agencję obowiązek uiszczania opłat sądowych w sprawach dotyczących mienia Zasobu oraz w

² Według sprawozdania Zasobu za okres od 01.01.2005 do 31.12.2005, poz. III. C. 1 (w układzie kasowym)

³ Dz.U. z 2005 r. Nr 132, poz. 1110

⁴ Dz.U. z 2005 r. Nr 163, poz. 1362

⁵ Dz.U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1398

sprawach wynikających z przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego (powyższa zmiana weszła w życie 2 marca 2006 r.).

Następna nowelizacja, wprowadzona ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. *o partnerstwie publiczno-prywatnym*⁶ umożliwiła przekazywanie nieruchomości Zasobu na rzecz podmiotów publicznych, w celu przekazania ich jako wkładu własnego na podstawie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Piątą nowelizacją ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* w roku 2005 była ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości*⁷ Wprowadziła ona m.in. zapis dotyczący wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w odniesieniu do nieruchomości Zasobu wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz na inne cele publiczne.

W 2005 r. weszła także w życie ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej*⁸, która wprowadziła nowe zasady zaspokajania roszczeń majątkowych „zabuzań”. Ustawa ta nie reguluje wprawdzie bezpośrednio działalności Agencji, jednakże w związku z tym, że umożliwia realizację prawa do rekompensaty poprzez m.in. zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Zasobu, ma wpływ na wyniki finansowe Agencji. Ponadto na Agencję nałożony został obowiązek przeznaczania na utworzony tą ustawą państwowy fundusz celowy pod nazwą „Fundusz Rekompensacyjny” przychodów ze sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni nie mniejszej, niż 400 tys. ha.

Zawarte w *Raporcie (...)* dane statystyczne obrazują działalność statutową Agencji na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2005 r. na tle wyników osiągniętych

⁶ Dz.U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1420

⁷ Dz.U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1459

⁸ Dz.U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418

w latach wcześniejszych⁹. Dane ilustrujące stany ewidencyjne wg jednostek organizacyjnych Agencji „do końca roku 2005” dotyczą struktury organizacyjnej ANR, właściwej na dzień 31 grudnia 2005 r¹⁰.

⁹ Zmiany w Zasobie, wynikające z procesów gospodarowania oraz systematyczna weryfikacja danych ewidencyjnych, jak również przyjęta metoda wprowadzania zapisów korygujących do „stanów końcowych” (a nie do danych bieżących) powoduje, że stany podane na koniec okresu sprawozdawczego (np. roku 2005) są sumą stanu na koniec poprzedniego okresu i realizacji w okresie bieżącym oraz salda zapisów korygujących dokonanych w tym okresie.

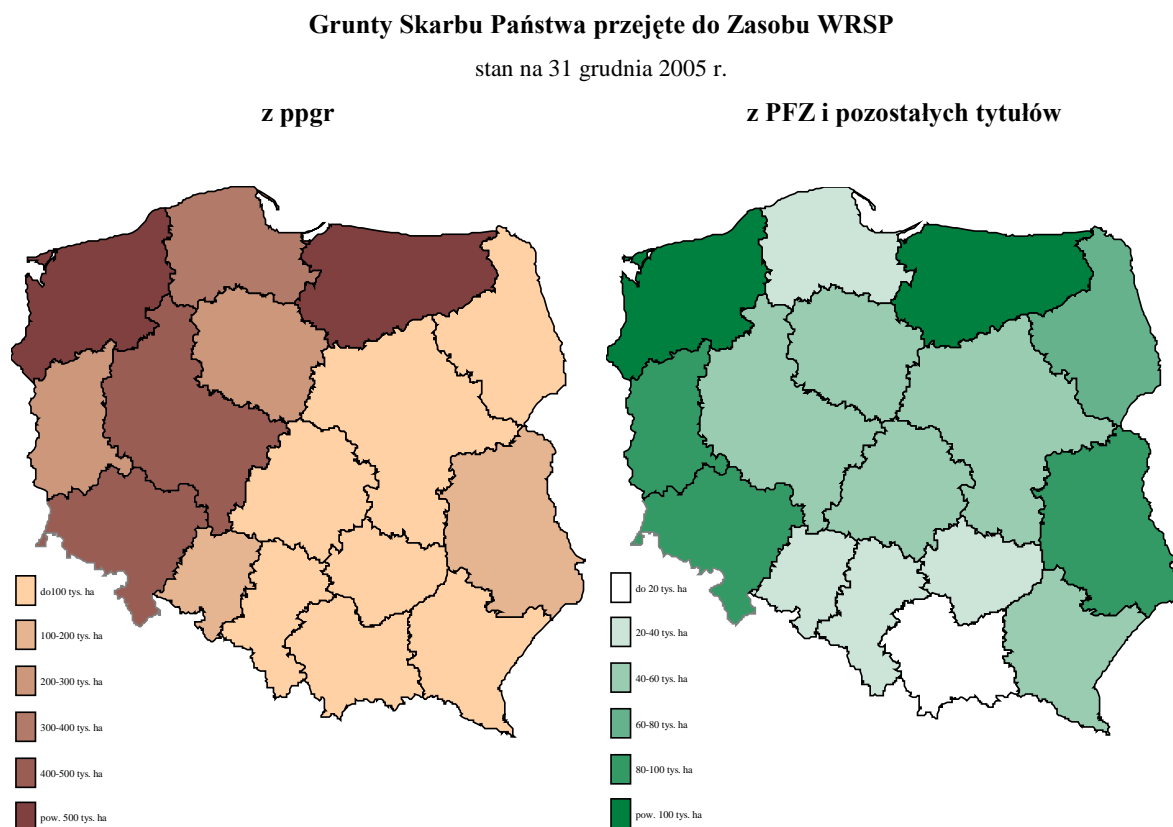
¹⁰ Z uwagi na funkcjonujące bazy danych również w filiach oddziałów terenowych, a także z uwagi na realizację przez filie większości celów i zadań dotyczących gospodarowania Zasobem, właściwych dla oddziałów terenowych - w *Raporcie (...)* prezentowane są także dane w układzie oddziałów i filii - stosownie do ustalonego terytorialnego zasięgu działania.

1. Przejmowanie mienia do Zasobu

Agencja zakończyła przejmowanie mienia pochodzącego z byłych ppgr w połowie lat 90-tych. W latach następnych przejmowane były do Zasobu WRSP niewielkie powierzchnie z tego źródła – przeważnie lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, nie wydzielonych geodezyjnie oraz sporadycznie innych gruntów przejmowanych aneksami do wcześniejszych protokołów zdawczo-odbiorczych. Obecnie w Zasobie dokonywane są korekty powierzchni przejętej według źródeł pochodzenia, co wiąże się z porządkowaniem i weryfikacją dokumentacji oraz aktualizowaniem posiadanych baz danych.

Od początku działalności do końca 2005 r. do Zasobu przejęte zostały z 1 666 zlikwidowanych byłych ppgr nieruchomości o łącznej powierzchni **3 761,3 tys. ha.**¹¹ W roku 2005 Agencja przyjęła do Zasobu z tego źródła (ewidencyjnie) 110 ha, głównie jako wynik aktualizacji powierzchni przejmowanych gruntów (tab. A.1).

Rys. 1



¹¹ Po uwzględnieniu korekt.

Z Państwowego Funduszu Ziemi – w związku ze wspomnianym już art. 13 ustawy o *gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP* – w 2005 r. również nie były przejmowane żadne nieruchomości, natomiast od początku działalności do końca 2005 r. – po uwzględnieniu korekt - przejęto do Zasobu z tego źródła **601,8 tys. ha**. Ze wszystkich pozostałych tytułów – przejęto do Zasobu **352,2 tys. ha** gruntów, z tego 2,9 tys. ha w 2005 r.

Przejęte do Zasobu nieruchomości, głównie za sprawą uwarunkowań lokalizacyjnych byłych ppgr (z uwagi na ich przeważającą ilość) – położone są przede wszystkim w rejonach północnej i zachodniej Polski. Ma to swoje konsekwencje również w obecnej lokalizacji Zasobu, gdyż ponad 2,0 mln ha (73%) znajduje się na tych terenach. Takie położenie zasobów państwowej ziemi w znacznym stopniu ogranicza możliwości Agencji w zakresie poprawy struktury obszarowej rolnictwa indywidualnego w centralnych i południowych rejonach kraju. Sytuację może znacznie poprawić ustawa o *kształtowaniu ustroju rolnego*, której działanie sprzyja zwiększaniu powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych, zwłaszcza tam, gdzie nie ma wystarczających zasobów gruntów Skarbu Państwa.

Ustawa o *kształtowaniu ustroju rolnego* zmodyfikowała dotychczasową „prywatyzacyjno-społeczną” 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 tego, że preferuje ona 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 objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

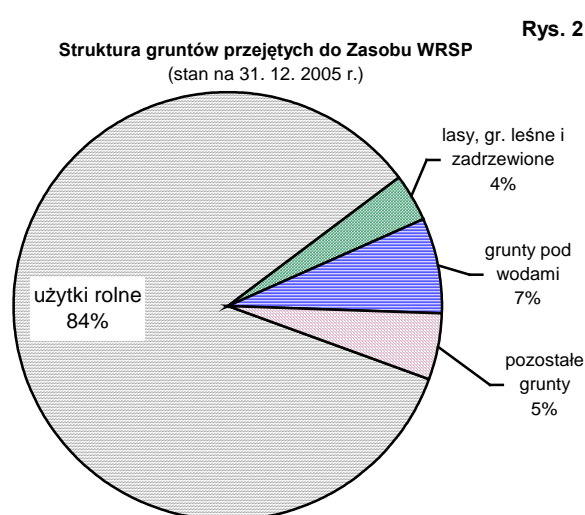
W roku 2005 do Agencji wpłynęło ok. 80 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych, obejmujących ok. 110 tys. ha, w stosunku do których przysługiwało jej (w opinii notariuszy) prawo pierwokupu lub wykupu. Agencja złożyła

122 oświadczenia o nabyciu ok. 3,2 tys. ha, z czego przejęła do Zasobu 1 991 ha. Nabyte nieruchomości rozdysponowywane są w trybie przetargów ograniczonych – głównie na sprzedaż - dla rolników powiększających gospodarstwa rodzinne.

W okresie od początku wykonywania ustawy (16 lipca 2003 r.) do końca grudnia 2005 r. do Agencji wpłynęło ponad 192 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych, o łącznym obszarze około 293 tys. ha, przy czym zdecydowana ich większość dotyczyła nieruchomości o powierzchniach poniżej 1 ha. Często były to małe obszarowo nieruchomości nierolne o powierzchni poniżej 1 000 m², (np. niezabudowane działki budowlane, rekreacyjne lub działki nierolne zabudowane budynkami nie związanymi z działalnością rolniczą), które nie podlegają działaniu ustawy, jednakże umowy dotyczące takiego mienia również przekazywano do Agencji w związku z wygaśnięciem w gminach planów zagospodarowania przestrzennego i traktowaniem takich nieruchomości w obrocie formalnie jako rolnych.

Do końca 2005 r. Agencja złożyła 214 oświadczeń notarialnych o nabyciu nieruchomości dotyczących powierzchni ok. 5,2 tys. ha, z czego przejęła 176 nieruchomości o powierzchni 3 764 ha.

Od początku działalności do końca grudnia 2005 r. Agencja przejęła do Zasobu



ze wszystkich tytułów **4 715,3 tys. ha**¹² gruntów, z tego 3 969,3 tys. ha (84%) użytków rolnych, (w tym 3 061,8 tys. ha gruntów ornych i 886,3 tys. ha trwałych użytków zielonych), 171,2 tys. ha (4%) – lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych (w tym lasów – 98,7 tys. ha - 2%), 342,3 tys. ha (7%) - gruntów pod wodami oraz 232,5 tys. ha (5%) - innych grun-

¹² Po uwzględnieniu aktualizacji powierzchni (korekt, uchyleń decyzji wojewodów, przesunięć między źródłami pochodzenia gruntów itp.).

tów (nieużytki, tereny osiedlowe, komunikacyjne, użytki kopalne itp.). Z protokołów zdawczo-odbiorczych wynika, że do Zasobu przekazano 408,5 tys. ha gruntów odłogowanych i ugorowanych¹³.

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**, a także blisko **2,0 mld zł** zobowiązań byłych ppgr, w tym zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w kwocie 887,4 mln zł¹⁴. W wyniku prowadzonych przez Agencję działań na rzecz restrukturyzacji zobowiązań, w tym zwłaszcza w trybie bankowych postępowań ugodowych **przejęty dług został w całości uregulowany**.

W rzeczowej strukturze przejętego majątku trwałego dominującą pozycję zajmowały budynki i budowle. Obok budynków gospodarczych, służących bezpośrednio produkcji rolniczej, Agencja przejęła 336,0 tys. mieszkań, wraz z towarzyszącą infrastrukturą (kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków itp.), a także obiekty przemysłu rolno-przetwórczego, handlowe i usługowe, w tym m.in.: 858 gorzelni, winiarni i browarów, 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-parkowych¹⁵ (tab. A.19).

2. Zagospodarowanie mienia Zasobu

Przed prywatyzacją, zwłaszcza nieruchomości pochodzących z relatywnie dużych gospodarstw (zakładów, folwarków) pegeerowskich, przed ich dalszym rozdysponowaniem Agencja poddawała restrukturyzacji. Jej istotą było wydzielenie mniejszych

¹³ Według stanu na dzień przekazywania do Zasobu.

¹⁴ Stan na dzień przejmowania protokołami zdawczo-odbiorczymi.

¹⁵ 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.

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 został opracowany indywidualny program jego restrukturyzacji. W programach tych uwzględniano także potrzebę przygotowania możliwie szerokiej i zróżnicowanej oferty nieruchomości, w tym również niewielkich obszarowo 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 wyżej 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. Trzeba bowiem zauważyć, że pgr-y, oprócz funkcji produkcyjnej, realizowały w całym okresie swego istnienia szeroki zakres zadań natury społecznej i w swoich rejonach były one często ważnymi ośrodkami wielostronnej aktywności lokalnej społeczności. Wydzielenie składników mienia nie związanego z produkcją nie tylko odciążało finansowo „część gospodarczą”, ale było jednym z koniecznych warunków przygotowania tych nieruchomości do prywatyzacji.

W stosunku do gospodarstw zajmujących się hodowlą roślin i zwierząt, programy ich restrukturyzacji uwzględniały potrzebę utrzymania tej działalności. Regułą jednak było ponowne określenie zadań hodowlanych tych jednostek (stosownie do aktualnych potrzeb rolnictwa) i dostosowanie powierzchni i innego majątku do powierzonych zadań.

Pierwszy etap restrukturyzacji Agencja w praktyce już zakończyła, kontynuowana jest natomiast tzw. wtórna restrukturyzacja, polegająca przede wszystkim na wyłączaniu z większych obszarowo dzierżaw (powyżej 300 ha) gruntów do odrębnego zago-

spodarowania, przede wszystkim na potrzeby rolników powiększających gospodarstwa rodzinne.

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 będące częścią zorganizowanych gospodarstw, które „powracały” z dzierżawy, Agencja przekazywała na określony czas w administrowanie.

Co do zasady sprzedaż i dzierżawa nieruchomości Zasobu realizowane są głównie w trybie przetargów publicznych, organizowanych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* oraz w przepisach wykonawczych, wydanych przez Ministra Skarbu Państwa.

Od początku swego funkcjonowania Agencja zaoferowała do sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni 2,7 mln ha oraz do dzierżawy 7,0 mln ha – głównie w trybie przetargów¹⁶. W 2005 r. przeprowadzono 54,1 tys. przetargów, w tym 40,7 tys. przetargów na sprzedaż i 13,4 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano nabywcom 110,8 tys. ha, oraz zaoferowano do dzierżawy – 96,7 tys. ha. Rozstrzygnięto 14,0 tys. przetargów na sprzedaż 58,7 tys. ha oraz 9,4 tys. przetargów na dzierżawę 75,8 tys. ha (tab. A.2).

Od połowy 1999 r. Agencja została wyposażona w narzędzie aktywnego kształtowania zmian struktury agrarnej, a mianowicie w prawo organizowania przetargów ograniczonych, w których uczestniczyć mogą osoby wskazane w ustawie *o gospodaro-*

¹⁶ Część gruntów była wystawiana do przetargów więcej niż jeden raz.

waniu nieruchomości rolnymi Skarbu Państwa.¹⁷ Najliczniejszą grupą, dla której Agencja organizuje przetargi ograniczone są rolnicy zamierzające powiększyć gospodarstwo rodzinne¹⁸.

W roku 2005 Agencja zorganizowała 1 630 przetargów ograniczonych na sprzedaż 23 235 ha (w tym prawie całość - 23 168 ha - dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) i 1 337 przetargów na dzierżawę 30 256 ha (w tym 29 465 ha (97%) dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 1 136 przetargów na sprzedaż 17 196 ha oraz 1 036 przetargów na dzierżawę 24 516 ha (tab. A.3).

Do końca 2005 r. Agencja ogłosiła 11 151 przetargów ograniczonych, z tego 5 720 na sprzedaż (w tym 5 565 dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz 5 431 na dzierżawę (w tym 5 247 dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). W ramach tych przetargów zaoferowano 246,4 tys. ha, z tego na sprzedaż 85,9 tys. ha i na dzierżawę 160,5 tys. ha. Rozstrzygnięto 7 869 przetargów, z tego na sprzedaż – 3 894 (3 806 dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz na dzierżawę – 3 975 (3 838 dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). W wyniku przetargów ograniczonych Agencja sprzedała 60,9 tys. ha oraz wydzierżawiła 120,7 tys. ha.

2.1. Sprzedaż

Sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP jest główną formą trwałego ich rozdyponowania. W roku 2005 zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła 108,3 tys. ha, tj. na poziomie nieco wyższym od wykonania roku 2004 (104,5 tys. ha). Z tej powierzchni uprawnionym podmiotom sprzedano bez przetargu 39,9 tys. ha (w tym 39,2 tys. ha sprzedano dzierżawcom, w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia), a około 68,4 tys. ha sprzedano w trybie przetargów.

¹⁷ Uprawnienie to wprowadzono ustawą o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1999 r. Nr 49, poz. 484).

¹⁸ 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

W stosunku do poziomu sprzedaży uzyskanego w 2003 r. (101,7 tys. ha) w latach 2004 i 2005 zaznaczył się coroczny 3-4 procentowy wzrost sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP.

Do końca 2005 r. Agencja sprzedała **1 585,4 tys. ha gruntów**, tj. 33,6% po-

Tab. 1 wierzchni przejętej do Zasobu WRSP

**Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
w latach 1992-2005**

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

wierzchni przejętej do Zasobu WRSP (tab. A.4). W strukturze sprzedanych nieruchomości, z uwagi na ich dominującą ilość, przeważają grunty pochodzące z byłych ppgr; stanowiły one 80,7% powierzchni gruntów sprzedanych ogółem. Grunty pochodzące z PFZ stanowiły 14,7% ogólnej sprzedaży gruntów, a około 4,6% powierzchni sprzedanej to grunty pochodzące z innych źródeł. W roku 2005, w strukturze pochodzenia sprzedanych gruntów udział nieruchomości prze-

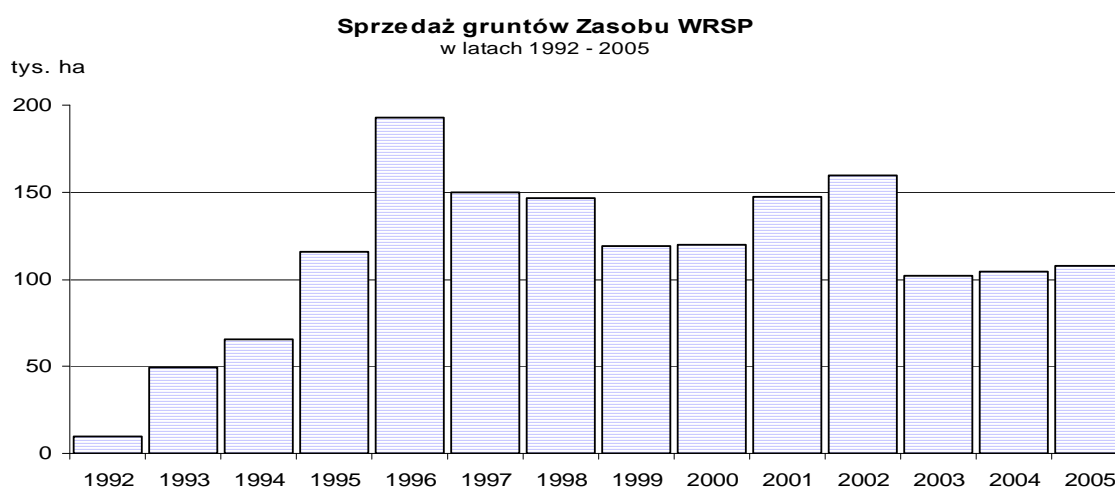
jętych z tzw. „innych źródeł” był nieco większy (wobec około 3% w roku 2004), m.in. na skutek ich relatywnie rosnącego dopływu, zwłaszcza dzięki realizowaniu przez Agencję ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*. Nieruchomości te po ich ewentualnej restrukturyzacji, a także przygotowaniu do rozdysponowania (prace geodezyjne, wyceny, procedury przetargowe) są sprzedawane lub – w niektórych przypadkach – wydzierżawiane. Łącznie Agencja sprzedała 1 210 ha nieruchomości nabytych do Zasobu w trybie tej ustawy, w tym 499 ha w roku 2005.

W miarę ubywania z Zasobu nieruchomości stosunkowo dużych (a takie przeważały wśród gruntów popegeerowskich) udział rozdysponowywanych gruntów przejętych z ppgr będzie się zmniejszał.

W strukturze obszarowej sprzedanych gruntów (tab. 2 i 3) dominują - pod względem liczby zawartych umów - nieruchomości mniejsze obszarowo. Na ogólną

liczbę 177,8 tys. umów sprzedaży zawartych do końca grudnia 2005 r. (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służących do wydobywania kopalin itp. a także grunty nierolne¹⁹), blisko połowę (83,7 tys. umów – 47,1%) stanowią umowy zawarte na zakup do 1 ha gruntów, a kolejne 69,2 tys. umów (38,9%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 22,9 tys. umów (12,9%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 2 037 (1,1%). Przeciętna powierzchnia zakupionych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 8,6 ha.

Rys. 3



Ogólna powierzchnia gruntów sprzedanych w grupach obszarowych do 100 ha wyniosła 865,1 tys. ha (57%), co w przeliczeniu na 1 umowę daje średnio 4,9 ha. Powierzchnia sprzedanych nieruchomości w grupach obszarowych powyżej 100 ha wyniosła 655,8 tys. ha - średnio 322 ha na 1 umowę.

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, samodzielnymi obiektami, służące do wydobywania kopalin itd.), a także gruntów nierolnych. Nie uwzględniono także transakcji charakteryzujących się ekstremalnymi cenami lub czynszami. W rezultacie obserwacja dotyczy – średnio - 96% gruntów sprzedanych i 93% gruntów wydierżawionych. Monitorowanie obejmuje dane na moment zawierania umowy, co oznacza, że nie wyłączono z niego umów anulowanych lub rozwiązanych, a w części dotyczącej dzierżawy nie uwzględniono także zmniejszenia 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.

W roku 2005 zaobserwowano dalsze przesunięcie popytu w kierunku nabywania nieruchomości większych obszarowo. Umowy na sprzedaż gruntów do 1 ha, w liczbie 4 287 stanowiły zaledwie 37% wszystkich umów, podczas gdy w roku 2004 stanowiły one 43% ogólnej liczby transakcji, przy średniej wieloletniej wynoszącej 47,1%. Jednym z ważniejszych tego powodów jest dalszy wzrost liczby wygasających lub rozwiązywanych umów dzierżawy (w tym również większych nieruchomości) i ich wykupywanie przez dotychczasowych dzierżawców.

Nabywcami nieruchomości Zasobu są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Struktura udziału obu tych grup nabywców (tab. 2 i 3) wskazuje, że osoby prawne stanowią mniej niż 2,5% ogółu nabywców (zawartych umów) oraz, że są one zainteresowane nieruchomościami większymi obszarowo. W roku 2005 przeciętna powierzchnia nieruchomości sprzedanych na 1 umowę osobom prawnym wyniosła 44 ha (w 2004 r. - 40 ha), a osobom fizycznym – około 8,4 ha (w 2004 r. - 6,7 ha). Z uwagi na działanie ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego* nabywcy nieruchomości Zasobu, będący osobami prawnymi, to w większości dotychczasowi dzierżawcy nabywający dzierżawione nieruchomości w trybie pierwszeństwa nabycia.

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w roku 2005 uzyskano za 1 ha statystycznie średnią cenę w wysokości **5 607 zł**, podczas gdy w roku 2004 uzyskano 4 682 zł, w roku 2003 - 3 736 zł, w 2002 r. - 3 438 zł, a w 2001 r. - 3 414 zł. Od kilku więc lat średnie (roczne) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne mają tendencję rosnącą, mimo, że wyczerpują się zasoby gruntów atrakcyjnych pod względem jakości, położenia lub rozłogu – a zatem relatywnie droższych i w ogólnej liczbie transakcji ich udział jest coraz mniejszy. Zdecydowany wzrost w roku 2005 średniej ceny gruntów rolnych Zasobu, a nawet wyraźny jej wzrost w kolejnych kwartałach tego roku (tab. A.7) wskazuje, że nawet grunty o stosunkowo niskiej atrakcyjności uzyskiwały bardzo dobre ceny.

Agencja nie dysponuje informacją o cenach transakcyjnych za grunty rolne uzyskiwanych w obrocie prywatnym, natomiast, jak wynika z informacji GUS, przeciętne ceny gruntów ornych w obrocie prywatnym - według wstępnych danych - wy-

nosiły w roku 2005 od 5 843 zł/ha gruntów słabych do 11 001 zł/ha gruntów dobrych, średnio – 8 244 zł/ha (w 2004 r. ceny te wynosiły odpowiednio od 4 194 zł za 1 ha do 9 040 zł za 1 ha, średnio - 6 634 zł/ha²⁰).

Agencja sprzedawała także obiekty rolno-przemysłowe, usługowe i handlowe oraz zespoły dworskie i pałacowo-parkowe (tab. A.19), jak również jeziora mające charakter wód stojących i stawy. Do końca 2005 r. Agencja sprzedała m.in. 382 gorzelnie, winiarnie i browary (45%), 360 suszarni zbóż i zielonek (40%), 237 mieszalni pasz (38%). Sprzedano także 74 obiekty hotelowo-restauracyjne (60%), 281 sklepów (77%), jak również 992 zabytkowe zespoły dworskie i pałacowo-parkowe (44%). Z przejętych 270,8 tys. ha jezior sprzedano 1,7 tys. ha, a z blisko 47,3 tys. ha przejętych stawów sprzedano 11,9 tys. ha.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami²¹ nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności do końca 2005 r. cudzoziemcy zakupili z Zasobu 1 108 ha (tj. około 0,07% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 146 zawartych umów. W 2005 r. cudzoziemcy zakupili 108 ha, na podstawie 23 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy, fińscy i duńscy.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Ponieważ od 1 stycznia 2001 r. 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), Agencja utraciła możliwość dokładnej identyfikacji tych podmiotów²². Można zatem jedynie

²⁰ GUS – Informacje i Opracowania Statystyczne „Ceny w gospodarce narodowej w 2004 r”. Tabela 42

²¹ W brzmieniu obowiązującym w 2005 r. - ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

²² Ustawa z dnia 19 listopada 1999 r. *Prawo działalności gospodarczej* (Dz.U. z 1999 r. Nr 101, poz. 1178) 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.

szacować, że do końca grudnia 2005 r. podmioty te zakupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 40 tys. ha, tj. około 2,6% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, a w roku 2005 zakupiły około 670 ha na podstawie 15 zawartych umów.

Stosunkowo nową grupę nabywców nieruchomości Zasobu WRSP stanowią osoby fizyczne skrótowo określane nazwą „zabużanie”.

Problem nabywania 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*²³, a przed jej wejściem w życie – ustawa z dnia 12 grudnia 2003 r. *o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego*²⁴.

Osoby z uprawnieniami „zabużańskimi” uczestniczą na równi z innymi podmiotami w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu. W roku 2005 „zabużanie” zakupili z Zasobu 3,1 tys. ha o łącznej cenie 54,0 mln zł (wylicytowanej w przetargach), z której ponad 99% (53,7 mln zł) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”. Do końca 2005 r. „zabużanie” zakupili z Zasobu 3,4 tys. ha o łącznej cenie 55,4 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 54,7 mln zł (ponad 99%).

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja zobowiązana jest przeznaczyć na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) przychody ze sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni co najmniej 400 tys. ha. Ich wartość szacować można, przy uwzględnieniu aktualnych cen gruntów, na ponad 2 mld zł. Planowane jest również uczestnictwo Agencji w realizacji *ustawy repriwatyzacyjnej*. Na ten cel przewiduje się przeznaczyć wpływy ze sprzedaży co najmniej 500 tys. ha, tj. kwotę powyżej 2,5 mld zł. Realizacja roszczeń zabużańskich i repriwatyzacyjnych oznacza, że Skarb Państwa powinien dysponować zasobem ok. 1 mln ha. W przeciwnym razie, realizacja zobowiązań w tym zakresie musiałaby następować z budżetu państwa.

²³ Dz.U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418

²⁴ Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39.

2.2. Inne formy trwałego rozdysponowania 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 Lasom Państwowym – blisko 140 tys. ha gruntów, (w tym ponad 25 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych i ponad 114 tys. ha gruntów pod zalesienie), kościelnym osobom prawnym – blisko 74 tys. ha, jednostkom samorządu terytorialnego z różnych tytułów (głównie gminom) – ponad 43 tys. ha, jak również innym uprawnionym podmiotom – ponad 39 tys. ha.

Tab. 4

Nieodpłatnie przekazano	do 31. 12. 2005 r. (w ha)	w tym w 2005 r. (w ha)
– jednostkom samorządu terytorialnego	43 261	2 302
– Lasom Państwowym	139 672	2 577
– na rzecz kościelnych osób prawnych	73 976	2 843
– 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.) ^{*)}	39 173	1 069
RAZEM	296 082	8 791

^{*)} w stosunku do analogicznego zestawienia zamieszczonego w *Raporcie (...) za rok 2004* z grupy „innych uprawnionych podmiotów” wyłączono (i przeniesiono do grupy „trwałego rozdysponowania na pozostałe cele”) nieruchomości przekazane Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad oraz przekształcone z użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności. Ponadto wyłączono do osobnej pozycji przekazanie uprawnionym podmiotom gruntów pod wodami płynącymi (8,7 tys. ha).

W *aporcie* do spółek prawa handlowego Agencja wniosła 15,5 tys. ha gruntów, w tym 275 ha w 2005 r, a wraz z nimi 148 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 173 obiekty socjalne, kulturalne i sportowe, 66 mieszalni pasz, 50 gorzelni, winiarni i browarów, 40 suszarni zbóż i zielonek (tab. A.19). Spółkom przekazano także w aportach 1 756 mieszkań.

Ponadto z Zasobu rozdysponowano trwale na pozostałe cele 10,1 tys. ha (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, na rzecz zamiany nieruchomości i zniesienia współwłasności, przekazanie do Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad na

pasy drogowe autostrad, itp.). W roku 2005, w tej grupie rozdysponowań przekazano z Zasobu 1 454 ha.

Ogółem w wyniku sprzedaży oraz nieodpłatnego przekazania uprawnionym podmiotom, a także pozostałego trwałego rozdysponowania, do końca grudnia 2005 r. z Zasobu ubyło **1 915,8 tys. ha** gruntów, czyli 40,6% powierzchni przejętej, w tym – **126,4 tys. ha w roku 2005**. Według stanu na 31 grudnia 2005 r. w Zasobie WRSP znajdowały się nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni **2 799,5 tys. ha** (tab. A.16, A.17). Powierzchnia ta obejmuje także około 243 tys. ha gruntów pokrytych wodami płynącymi, stanowiących własność Skarbu Państwa, które na mocy ustawy z 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* przeszły z dniem 1 stycznia 2002 r. w trwałe zarząd określonych w tej ustawie podmiotów wykonujących prawa właścicielskie. W miarę protokółarnego przekazywania tych nieruchomości w/w podmiotom sukcesywnie zmniejszać będzie się powierzchnia pozostająca w Zasobie WRSP. Do końca grudnia 2005 r. przekazano w tym trybie 8 743 ha, z tego 7 652 ha w roku 2005.

2.3. Dzierżawa

Od początku funkcjonowania Agencji dzierżawa nieruchomości rolnych Skarbu Państwa cieszyła się powodzeniem wśród rolników i przedsiębiorców rolnych. Jest to bowiem dogodny i nadal stosunkowo łatwo dostępny sposób użytkowania znacznych powierzchni tych nieruchomości. Co więcej, w wypadku dzierżawy wykupowi podlegają tylko ruchome środki trwałe i majątek obrotowy, a płatność jest często rozkładana na raty. Dzięki temu nie trzeba już na wstępie angażować całego kapitału w nieruchomość, który może być wykorzystany na zakup niezbędnych środków do produkcji rolnej.

Od początku działalności do końca 2005 r. Agencja postawiła do dyspozycji dzierżawców - narastająco - ponad 7,0 mln ha (w tym część gruntów więcej niż jednokrotnie), a wydzierżawiła – narastająco - 4 767,1 tys. ha, podpisując ponad 306 tys. umów. W 2005 r. wydzierżawiono ogółem 78,6 tys. ha na podstawie 9,6 tys. zawartych umów. W wydzierżawionych, w tym roku gruntach 58,9 tys. ha (75%) pochodziło ze

zrestrukturyzowanych nieruchomości po byłych ppgr, a 16,9 tys. ha (21%) - z PFZ (tab. A.9). W 2005 r. w przetargach ograniczonych wydzierżawiono 24,5 tys. ha, w tym 24,1 tys. ha na rzecz rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo.

W strukturze wydzierżawionych gruntów (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopalin itp. a także grunty nierolne²⁵) dominują - pod względem liczby podpisanych umów - działki do 1 ha (46% umów) oraz nieruchomości o powierzchniach od 1 do 10 ha (41% umów). W grupie obszarowej od 10 do 100 ha zawarto 10% umów, a na nieruchomości przekraczające 100 ha – niecałe 3% liczby umów.

Nieruchomości wydzierżawione w grupie obszarowej powyżej 100 ha, - choć dotycząca ich liczba umów jest relatywnie mała (nie całe 3%) - obejmują 71% powierzchni wszystkich wydzierżawionych gruntów, a przeciętny obszar przypadający na 1 zawartą umowę wynosi 441 ha. Dla dzierżaw nieruchomości o powierzchniach do 100 ha (29% wydzierżawionej powierzchni i 97,6% liczby umów) wynosi 4,4 ha (tab. 5 i 6).

W roku 2005 liczba umów dzierżawy nieruchomości Zasobu do 1 ha stanowiła zaledwie 30% liczby umów zawartych i obejmowały one mniej niż 2% wydzierżawionej powierzchni. Natomiast umowy dzierżaw w przedziale 1-10 ha stanowiły już 53% liczby umów dzierżaw zawartych w tym roku, co oznacza, że podobnie jak w przypadku transakcji sprzedaży, popyt przesunął się w kierunku nieruchomości nieco większych. Równocześnie liczba umów na dzierżawy ponad 100-hektarowe, zawartych w 2005 r. wynosiła tylko 1% (średnia długookresowa – niecałe 3%).

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2005 r. osoby fizyczne zawarły umowy na dzierżawę 60% powierzchni, przy czym ta grupa kontrahentów Agencji preferuje mniejsze nieruchomości; umowy do 50 ha stanowią ponad 97% liczby wszystkich umów dzierżawy zawartych z tą grupą

²⁵ Por. przypis 19 na str. 15

osób. Osoby prawne natomiast częściej dzierżawią nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100-500 ha (25% zawartych umów).

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 lat wokół równowartości 2 dt pszenicy, rocznie, za 1 ha. Natomiast w umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich kilku latach, zwłaszcza od roku 2003, poziom czynszu za grunty rolne zaczął wzrastać. W 2005 r. przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił od 3,4 dt w I kwartale do 4,1 dt w IV kwartale, przy średniej rocznej na poziomie 3,8 dt (w roku 2004 przeciętny czynsz - analogicznie - wynosił od 3,2 dt w III kwartale, do ponad 3,5 dt w I i II kwartale, przy średniej rocznej na poziomie 3,5 dt pszenicy). Przeciętny czynsz za grunty rolne dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2005 r. wyniósł równowartość 2,35 dt pszenicy.

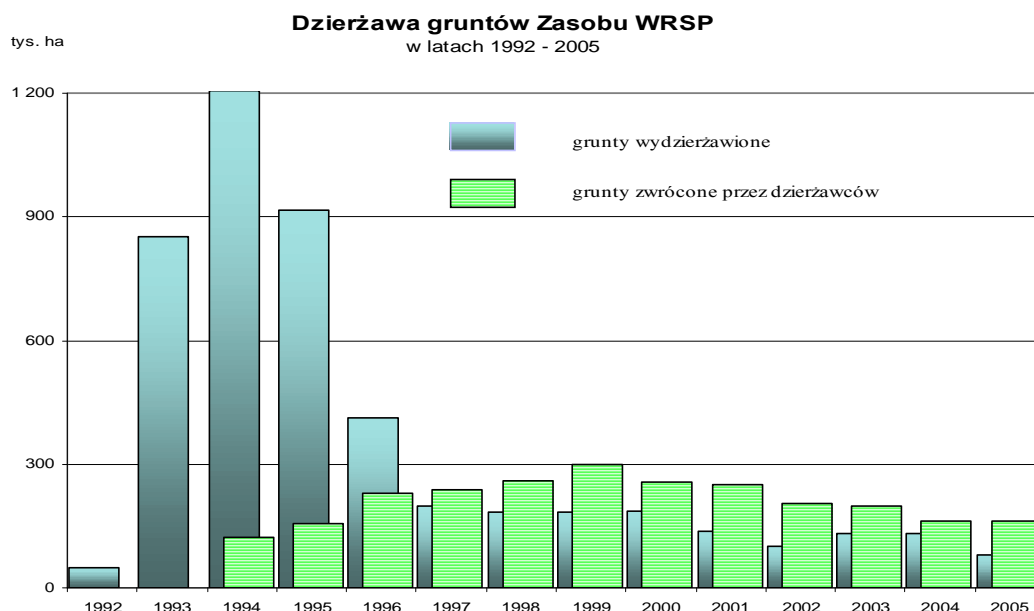
Dzierżawa, jako sposób użytkowania czasowego, z założenia posiada cechę rotacji. Wraz z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca bowiem do ponownego rozdysponowania. Wiąże się to zarówno z wygasaniem umów dzierżawy, w związku z upływem terminów, na jakie zostały zawarte, jak również z rozwiązywaniem umów²⁶ i wyłączeniem części nieruchomości z trwających dzierżaw. Do końca 2005 r. łącznie wróciło z dzierżawy (narastająco) 2 559,7 tys. ha²⁷, co oznacza, że statystycznie ponad połowa (54%) wydzierżawionej powierzchni zmieniła użytkownika, lub formę użytkowania (np. została sprzedana). W ogólnej powierzchni powracającej z dzierżaw, umowy na dzierżawę 469,6 tys. ha wygasły, a umowy na dzierżawę 1 434,1 tys. ha zostały rozwiązane. W tej liczbie na wniosek Agencji rozwiązano umowy na 618,8 tys. ha (rozwiązanie umowy na wniosek Agencji

²⁶ Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” rozumie się także sytuacje, gdy umowy kończą się na skutek skorzystania przez dzierżawcę z pierwszeństwa nabycia.

²⁷ Łącznie z umowami dzierżawy zawieranymi i rozwiązanymi przez gminy (wcześniej nie zgłoszonymi do ewidencji OT).

prawie w całości dotyczy sytuacji, gdy dzierżawca nie dotrzymuje warunków umowy²⁸), a także wycofała z dzierżawy 770 tys. ha na wniosek dzierżawcy oraz 45,3 tys. ha z pozostałych powodów (upadłość lub zakończenie działalności przez podmiot dzierżawiący, śmierć dzierżawcy itd.).

Rys. 4



Niezależnie od wygasania, bądź rozwiązywania umów, jedną z przyczyn powrotów gruntów z dzierżawy są także wyłączenia części nieruchomości z trwających umów. Jest to możliwe m.in. dzięki zamieszczaniu w umowach dzierżawy dotyczących dużych nieruchomości (tj. zwłaszcza powyżej 300 ha) odpowiednich zapisów (klausul), pozwalających Agencji na wyłączenie z trwającej dzierżawy do 20% jej obszaru. W ten sposób do końca grudnia 2005 r. wyłączono z dzierżaw ogółem 656 tys. ha.

W 2005 r. z dzierżaw „powróciło” 160,7 tys. ha, z czego umowy na 53,4 tys. ha wygasły, a umowy na 71,2 tys. ha rozwiązano, w tym umowy na 25,9 tys. ha Agencja rozwiązała na skutek nie wywiązywania się dzierżawców z warunków zawartych w tych umowach. Na wniosek dzierżawców rozwiązano umowy o dzierżawę 44,8 tys. ha, z tego 26,7 tys. ha zostało zakupione na własność – głównie przez dzierżawców w try-

²⁸ Agencja może również wypowiedzieć umowę z uwagi na przeznaczenie nieruchomości na cele publiczne.

bie pierwszeństwa nabycia. Z powodów losowych rozwiązano umowy dzierżawy 0,5 tys. ha, a także wyłączono z trwających umów dzierżawy 36,1 tys. ha.

Wobec zmniejszających się na skutek prowadzonych prac prywatyzacyjnych zasobów ziemi rolnej Skarbu Państwa, coraz większej wagi nabiera problem zabezpieczenia gruntów na potrzeby rolników indywidualnych. Obecnie znaczna część ziemi oferowanej rolnikom pozyskiwana jest przez Agencję w ramach tzw. *wtórnej restrukturyzacji*, realizowanej także poprzez wyłączenia gruntów z dzierżaw dużych nieruchomości. Jednakże podejmując decyzję o wyłączaniu gruntów z dzierżaw Agencja uwzględnić musi zarówno zapotrzebowanie okolicznych rolników na grunty, jak i słuszny interes dzierżawcy, w szczególności w zakresie:

- możliwości utrzymania przez dzierżawcę odpowiedniej liczby miejsc pracy,
- racjonalnego zagospodarowania dzierżawionych budynków i budowli, przystosowanych do wielkotowarowej produkcji,
- zapewnienia dzierżawcy niezbędnej powierzchni gruntów potrzebnych na zabezpieczenie zarówno bazy paszowej, jak też spełnienia wymogów ochrony środowiska,
- stworzenia warunków stabilności gospodarowania, umożliwiających zwłaszcza podejmowanie decyzji inwestycyjnych służących poprawie efektów ekonomicznych.

Możliwość powiększania gruntami Zasobu gospodarstw rolnych występuje głównie na terenach, gdzie ANR dysponuje znacznymi zasobami gruntów (północna i zachodnia część kraju). Z kolei na obszarach o najgorszej strukturze agrarnej, czyli tam gdzie tradycyjnie dominują niewielkie gospodarstwa rodzinne (wschodnia i południowa część kraju), przypuszczalnie większe znaczenie dla skutecznej stymulacji korzystnych zmian strukturalnych będzie miała realizacja ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*.

Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Z uwagi na brak formalnych możliwości identyfikowania takich

kontrahentów²⁹, a tym bardziej monitorowania zmian w strukturze własności kapitału, w Agencji nie prowadzi się od roku 2001 oddzielnej ewidencji tych transakcji. Można jedynie szacować – i trzeba podkreślić, że są to dane wyłącznie orientacyjne - że na koniec grudnia 2005 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się około 118 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami - około 56 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP. Wśród dzierżawców z udziałem kapitału zagranicznego dominują inwestorzy niemieccy, brytyjscy, holenderscy i duńscy.

Do połowy ubiegłej dekady następował szybki wzrost powierzchni sprzedawanej i wydzierżawianej, przy praktycznym braku, a później stosunkowo małej skali „powrotów” gruntów z dzierżawy. W drugiej połowie dekady tempo przyrostu wydzierżawianej powierzchni malało, a równocześnie pojawiło się, a następnie nasiliło zjawisko „powrotu” gruntów z wcześniejszych dzierżaw. Również w 2005 r. z dzierżaw „powróciła” powierzchnia ponad dwukrotnie większa (160,7 tys. ha), niż była wydzierżawiona (78,6 tys. ha). Nieruchomości wycofywane z dzierżawy są przez Agencję rozdysponowywane ponownie, w tym również sprzedawane dotychczasowym lub nowym użytkownikom. Z uwagi na zmniejszanie się powierzchni Zasobu, która nie została jeszcze rozdysponowana, a nadaje się do wykorzystania na cele rolnicze, w kolejnych latach wydzierżawiane będą głównie te grunty, które „powracają” od dzierżawców.

Według stanu na koniec grudnia 2005 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 2 205,8 tys. ha, (tab. A.16, A.17), tj. o ok. 100 tys. ha mniej, niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2004 r.

Poza gruntami i zorganizowanymi gospodarstwami w dzierżawie znajdowały się także stawy rybne o powierzchni około 27 tys. ha oraz liczne obiekty rolno-przemysłowe, usługowe, handlowe i obiekty zabytkowe, w tym m.in. 668 zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 346 gorzelni, winiarni i browarów, 446 suszarni zbóż i zielonek, 283 mieszalnie pasz, 87 masarni i rzeźni, 63 obiekty socjalne, kultu-

²⁹ Por. przypis 22 na str. 18

ralne i sportowe oraz około 100 innych obiektów (tab. A.19) Dzierżawcy użytkowali także ok. 243 tys. ha jezior płynących, przy czym przedmiotem dzierżawy było prawo ich rybackiego użytkowania (w myśl art. 217 ust. 5a ustawy *Prawo Wodne*)³⁰.

Analiza przedstawionej w tabeli 7 struktury **nieruchomości będących w dzierżawie** - bez umów obejmujących grunty zabudowane, lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami itd.), a także grunty nierolne³¹ wskazuje, że na koniec grudnia 2005 r. ponad 44% umów „czynnych” dotyczyła nieruchomości o powierzchni do 1 ha, a nie całe 3% liczby wszystkich umów „czynnych” dotyczyło nieruchomości przekraczających 100 ha.

Tab. 7

Struktura obszarowa umów dzierżawy – zawartych, zakończonych i aktualnych*

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2005 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2005 r.		Stan na 31.12.2005 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	137 830	68 947	76 191	38 580	61 639	30 367
1,01-1,99 ha	58 278	81 391	31 582	43 702	26 696	37 689
2,00-4,99 ha	44 038	135 788	21 952	67 210	22 086	68 578
5,00-9,99 ha	20 961	147 836	10 913	76 236	10 048	71 600
10,00-19,99 ha	14 472	200 095	7 385	99 900	7 087	100 195
20,00-49,99 ha	11 711	363 608	5 426	170 554	6 285	193 054
50,00-99,99 ha	4 192	289 596	1 975	138 698	2 217	150 898
100,00-499,99 ha	5 211	1 262 805	2 650	631 929	2 561	630 876
500,00-999,99 ha	1 398	968 106	949	663 435	449	304 671
1000,00 i więcej ha	557	932 823	358	592 162	199	340 661
Razem	298 648	4 450 994	159 381	2 522 406	139 267	1 928 589

*) Liczba umów – w szt., powierzchnia – w ha. Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. pod wodami, służących do wydobywania kopalin, itp.), a także gruntów nierolnych.

**) 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 obszarów aneksami.

³⁰ Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Tekst jednolity – Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019

³¹ Por. przypis 19 na str. 15.

Największa liczba umów dzierżawy wygasła, lub została rozwiązana w grupach obszarowych do 10 ha (88% wszystkich umów wygasłych lub rozwiązanych i 47% wszystkich umów zawartych), ale umowy te dotyczyły tylko 9,2% powierzchni, która „powróciła” z dzierżawy. Umowy na dzierżawę relatywnie małych powierzchni często były zawierane na stosunkowo krótkie okresy – nawet do 1 roku. Największe powierzchnie gruntów „wróciły” z grup obszarowych powyżej 100 ha – ogółem 74% „zwróconej” powierzchni (razem z gruntami wyłączanymi z trwających umów). W rezultacie, na koniec grudnia 2005 r. umowy na dzierżawę do 1 ha obejmowały powierzchnię 30,4 tys. ha, tj. ok. 1,5% powierzchni Zasobu pozostającej w dzierżawie, zaś umowy na dzierżawę nieruchomości przekraczających 100 ha dotyczyły 1 276 tys. ha, tj. 66% powierzchni aktualnych dzierżaw.

Agencja sprzedaje i wydzierżawia nieruchomości Zasobu z przeznaczeniem na powiększenie dotychczasowych gospodarstw rolnych lub na utworzenie nowych. Jest to szczególnie ważne, w związku z zadaniami wynikającymi z ustawy o *kształtowaniu ustroju rolnego*. Mając na uwadze zasady restrukturyzacji przejętych nieruchomości, które Agencja stosuje w praktyce, można z dużym prawdopodobieństwem przyjąć, że nieruchomości Zasobu do 100 ha, przeważnie nie posiadające „infrastruktury produkcyjnej”, **służą przede wszystkim powiększeniu powierzchni już istniejących gospodarstw**. Można zatem szacować, że nabywcy i dzierżawcy takich nieruchomości, na koniec 2005 r. użytkowali około 1 518 tys. ha gruntów z Zasobu, zakupionych i dzierżawionych na podstawie około 312 tys. umów (przeciętnie - około 4,9 ha na 1 umowę). Natomiast nabywcy i dzierżawcy dużych, zorganizowanych nieruchomości Zasobu, o obszarach przekraczających 100 ha, na koniec grudnia 2005 r. użytkowali 1 930 tys. ha, na podstawie 5,2 tys. umów (przeciętnie – około 368 ha na 1 umowę).

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 restruktury-

zacji m.in. w celu wyodrębnienia z nich jednostek gospodarczych, zdolnych do samodzielnego funkcjonowania w ramach gospodarki rynkowej. Zakładano przy tym, że ich wielkość powinna odpowiadać popytowi w zakresie tworzenia nowych gospodarstw prywatnych. Wyłączono przy tej okazji nieruchomości zajęte przez sferę socjalno-mieszkaniową i związaną z nią infrastrukturę, a także wyodrębniono grunty o mniejszych obszarach, z przeznaczeniem na powiększenie już istniejących gospodarstw indywidualnych. Natomiast w gospodarstwach Skarbu Państwa prowadzących działalność hodowlaną, którą Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej³² uznał za szczególnie ważną dla postępu biologicznego w całym rolnictwie oraz w tych gospodarstwach, które charakteryzowały się dużym i trudno podzielny 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)**.

Do końca grudnia 2002 roku Agencja utworzyła 150 jednoosobowych spółek, w tym 104 spółki, specjalizujące się w hodowli roślin (38) lub zwierząt (66) oraz 3 spółki związane z trenowaniem koni³³. Pozostałe (tzw. „komercyjne”) spółki Agencji (43) zajmowały się działalnością produkcyjną, w tym rolniczą, w zakresie przetwórstwa rolnego, handlu i usług.

Ustawą z 20 grudnia 2002 roku o zmianie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*³⁴ 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 ustawa delegowała ministra właściwego do spraw rolnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa do określania, w drodze rozporządzenia, wykazu spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, których prawa z akcji

³² Obecnie – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

³³ Były to: Tory Wyścigów Konnych (w Warszawie), Centrum Wyszkożenia Jeździeckiego - Hipodrom Wola (w Poznaniu) i Hipodrom Sopot (w Sopocie).

³⁴ Dz.U. Nr 6, z 2003 r, poz. 64. Ustawa weszła w życie z dniem 6 lutego 2003 r.

lub udziałów wykonywać będzie Agencja, biorąc pod uwagę strategiczne znaczenie tych spółek w pracach na rzecz postępu biologicznego w rolnictwie. Zbycie akcji lub udziałów w tych spółkach wymaga zgody Rady Ministrów.

Według stanu na 31 grudnia 2005 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 59 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Nominalna wartość udziałów w tych spółkach wynosiła 473 248,6 tys. zł. Spółki hodowlane dysponowały gruntami własnymi o powierzchni 4 540 ha oraz gruntami w dzierżawie - 113,5 tys. ha, z tego dzierżawa od Oddziału Terenowego w Warszawie obejmowała 111,4 tys. ha.

Łączny majątek spółek w 2005 roku wyniósł 1 212 315,5 tys. zł i wzrósł w stosunku do roku ubiegłego o 9,1% z tego majątek trwały wzrósł o 11,6% do kwoty 726 019,8 tys. zł, a majątek obrotowy o 5,6% - do wartości 486 293,7 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań spadła o 1,4% do wartości 182 814,9 tys. zł, z tego zobowiązania kredytowe wyniosły 93 241,2 tys. zł – spadek o 8,8%.

W 2005 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wsparła finansowo nadzorowane spółki o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej kwotą 40 mln zł. Podstawą i równocześnie celem tego wsparcia były następujące okoliczności:

1. konieczność kontynuacji procesu tworzenia warunków do samodzielnej realizacji programów hodowlanych po 30 kwietnia 2007 roku, w szczególności poprzez pogłębienie i utrwalenie zjawisk sprzyjających samofinansowaniu się spółek z uzyskiwanych przychodów,
2. potrzeba dalszej poprawy efektywności wykorzystania mienia Zasobu WRSP, poprzez wzmocnienie potencjału ekonomicznego i produkcyjnego spółek,
3. wzmocnienie istniejących wewnętrznych procesów restrukturyzacji spółek poprzez tworzenie warunków do obniżania kosztów produkcji, w wyniku zmiany technologii,

4. umożliwienie rekonstrukcji technicznych i technologicznych metod wytwarzania dla potrzeb poprawy konkurencyjności wytwarzanych produktów i spełnienia wymogów związanych z ochroną środowiska i warunkami utrzymania oraz dobrostanu zwierząt.

Środki finansowe Agencji Nieruchomości Rolnych, które zostały przekazane spółkom w formie dopłat do kapitału zostały przeznaczone na:

- pokrycie strat bilansowych w 6 spółkach na kwotę ogółem 5 532,9 tys. zł,
- dofinansowanie zamierzeń inwestycyjnych w 37 spółkach na kwotę ogółem 29 429,9 tys. zł,
- dofinansowanie postępu hodowlanego na kwotę ogółem 5 037,2 tys. zł w 42 spółkach (dofinansowanie kosztów prowadzenia prac badawczo – wdrożeniowych w hodowli, dofinansowanie kosztów zakupu materiału hodowlanego, nasienia i zarodków w spółkach hodowli zwierząt, dofinansowanie kosztów selekcji koni).

W roku 2005 zysk netto spółek wyniósł *per saldo* 57 931,6 tys. zł i był niższy od ubiegłorocznego o 14,5%. Na ten rezultat składa się dodatni wynik finansowy netto uzyskany w 51 spółkach i ujemny w 8 spółkach.

W spółkach hodowli roślin wynik finansowy netto wyniósł 17 962,8 tys. zł (spadek w stosunku do roku 2004 o 12,6%). Na wysokość tego wyniku wpłynęły - zysk netto wygenerowany w 16 firmach i strata w jednej.

Stadniny koni i stada ogierów uzyskały łączny rezultat finansowy na poziomie 5 366,3 tys. zł (spadek w stosunku do zeszłego roku o 3,3%). Stratę odnotowano w 6 spółkach natomiast zysk netto w 15.

Spośród spółek hodowli zwierząt (poza hodowlą koni) stratę netto odnotowano w jednym przedsiębiorstwie. Pozostałe 20 wykazało zysk przekładający się na osiągnięty łączny wynik finansowy tej grupy w wysokości 34 508,5 tys. zł (spadek o 17,2% w stosunku do wyniku roku ubiegłego).

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, obecnie przekazuje się w administrowanie głównie większe nieruchomości „powracające” z dzierżawy, do czasu ponownego ich rozdysponowania. Nieruchomości Zasobu w administrowaniu podlegają dalszym przekształceniom strukturalnym (głównie obszarowym), stosownie do pojawiającego się popytu i możliwości racjonalnego zagospodarowania.

Gospodarstwa SP w administrowaniu powoływane są i likwidowane przez dyrektorów oddziałów terenowych Agencji w trybie zarządzeń, w celu gospodarowania wydzieloną częścią mienia Zasobu, w imieniu Agencji, na podstawie umowy.

Niezależnie od gospodarstw administrowanych, prowadzących działalność gospodarczą, zwłaszcza rolniczą, Agencja tworzyła jednostki administrowane (tzw. „nieprodukcyjne”), których głównym zadaniem jest nadzór nad pozostałymi (często rozproszonymi) nieruchomościami Zasobu lub ważniejszymi obiektami. Są to przede wszystkim jednostki administrujące mieszkaniami i związaną z nimi infrastrukturą.

Według stanu na 1 stycznia 2005 r. w administrowaniu znajdowało się 98 gospodarstw SP. W ciągu roku 2005 zlikwidowano 21 gospodarstw, co spowodowało, że w dniu 31 grudnia 2005 r. w administrowaniu było 77 gospodarstw, w tym 9 zaliczanych do tzw. gospodarstw „produkcyjnych”, gospodarujących na obszarze 2,4 tys. ha.

W gospodarstwach SP w administrowaniu znajdowało się także m.in. 135 zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 21 gorzelni, winiarni i browarów, 12 suszarni

zbóż i zielonek, 7 mieszalni pasz, 10 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych, a także 23 inne obiekty produkcyjne, handlowe i usługowe (tab. A.19).

Nowelizacja ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (...)*³⁵ wprowadziła możliwość, po spełnieniu określonych wymogów ustawowych, wydzierżawienia bez przetargu gospodarstw administrowanych spółkom, utworzonym przez pracowników tych gospodarstw. Do końca 2002 r. zawarto z takimi spółkami 44 umowy o przekazanie w tym trybie w dzierżawę 52,2 tys. ha nieruchomości, będących dotychczas w administrowaniu; w latach 2003 - 2005 nie zawierano nowych umów.

3.2. Zarząd i wieczyste użytkowanie

Innymi formami użytkowania mienia Skarbu Państwa są: **zarząd** (trwały zarząd) i **wieczyste użytkowanie**. Do końca 2005 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 177,8 tys. ha. Na koniec grudnia 2005 r. w zarządzie i wieczystym użytkowaniu pozostawały nieruchomości Zasobu o powierzchni 108,3 tys. ha (tab. A.16, A.17), z tego 73,9 tys. ha w wieczystym użytkowaniu (np. jednostek badawczo-rozwojowych, instytutów, ośrodków doradztwa rolniczego itp.) i 34,4 tys. ha w zarządzie (np. Wojewódzkich Zarządów Melioracji i Urządzeń Wodnych, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Lasów Państwowych itp.)

3.3. Przekazywanie nieruchomości na rzecz Lasów Państwowych

Przekazywanie nieruchomości na rzecz **Lasów Państwowych** odbywa się z uwzględnieniem przepisów ustawy *o lasach* oraz założeń *Krajowego programu zwiększania lesistości*. Lasy przejęte do Zasobu, po ich geodezyjnym wydzieleniu, Agencja przekazuje nieodpłatnie Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu - Lasy Pań-

³⁵ Ustawa o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw z dnia 6 maja 1999 r. (Dz.U. Nr 49, poz.484).

stwowe. Grunty wchodzące w skład Zasobu mogą 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 może także przekazywać nieodpłatnie Lasom Państwowym w drodze umowy.

Do końca 2005 r. przejęto do Zasobu 171,2 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym 98,7 tys. ha lasów. W roku 2005 przejęto około 1,0 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym 0,2 tys. ha lasów. Do końca 2005 r. sprzedano 51,6 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym 26,7 tys. ha lasów. W roku 2005 sprzedano 3,4 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym 1,8 tys. ha lasów. Z pozostałej powierzchni Agencja przekazała na rzecz Lasów Państwowych 25,1 tys. ha lasów i gruntów leśnych, z tego około 0,5 tys. ha w roku 2005. Ponadto przekazano innym podmiotom (gminom, parkom narodowym, kościołom, w aporcje do spółek, a także przeklasyfikowano) około 3,6 tys. ha. W Zasobie pozostaje około 43 tys. ha lasów. Są one obejmowane przeglądami pod kątem możliwości sukcesywnego ich przekazywania na rzecz Lasów Państwowych. Dotyczy to zwłaszcza kompleksów leśnych o powierzchni ponad 10 ha oraz innych lasów, bez względu na powierzchnię, w których możliwe jest prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej.

Do końca 2005 r. Agencja zgłosiła Lasom Państwowym ponad 175 tys. ha gruntów do zalesienia, z czego ponad 156 tys. ha objęto przeglądami, w wyniku których zakwalifikowano do przejęcia przez LP około 130 tys. ha. Do końca 2005 r. Agencja faktycznie przekazała Lasom Państwowym 115,1 tys. ha gruntów do zalesienia, z czego 1,9 tys. ha w roku 2005. Przekazania dotyczą w dużej mierze gruntów klas VI i VIz, położonych na wododziałach i zbiornikach wód podziemnych oraz sta-

nowiących enklawy i półenklawy wśród lasów zarządzanych przez Lasy Państwowe oraz przylegające do takich lasów.

Ogółem, na rzecz Lasów Państwowych Agencja przekazała nieodpłatnie (w drodze decyzji lub umowy) lasy, grunty leśne i zadrzewione oraz grunty pod zalesienie o łącznej powierzchni 139,7 tys. ha, w tym 2,6 tys. ha w roku 2005.

Ustawa z dnia 4 listopada 2004 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*³⁶ wprowadziła możliwość przekazywania z Zasobu - osobom bezrobotnym bez prawa do zasiłku, które przez okres co najmniej 5 lat były pracownikami państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej – nieruchomości rolne o powierzchni do 2 ha, na cele związane z zalesianiem. Do końca 2005 r. wpłynęło do Agencji około 600 wniosków, głównie z województw: pomorskiego i zachodniopomorskiego (60%). Pozytywnie rozpatrzono 64 wnioski i zawarto stosowne umowy na ogólną powierzchnię 121 ha.

Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia dużej liczby wniosków wynikał z braku aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego w gminach. Niezbędnym warunkiem nieodpłatnego przekazania gruntów ww. osobom było przeznaczenie tych gruntów w planach przestrzennego zagospodarowania pod zalesienie.

3.4 Przekazywanie nieruchomości Zasobu kościelnym osobom prawnym

Rozpatrywanie wniosków kościelnych osób prawnych o zaspokojenie roszczeń z tytułu utraty własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następuje:

- w postępowaniu regulacyjnym, lub
- w drodze nieodpłatnego przekazania na wniosek kościelnych osób prawnych nieruchomości na utworzenie lub powiększenie gospodarstw rolnych, lub
- w drodze nieodpłatnego przekazania na wniosek kościelnych osób prawnych nieruchomości na cele sprawowania kultu religijnego, lub działalności w zakresie charytatywno-opiekuńczym, oświatowo-wychowawczym itp.

³⁶ Dz.U.z 2004 r, Nr 281, poz. 2772.

Regulowanie przez Agencję roszczeń majątkowych kościelnych osób prawnych 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 znajdującej się w Zasobie 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, a także na cele sprawowania kultu religijnego lub prowadzenia działalności charytatywno-opiekuńczej, oświatowo-wychowawczej itp.

Do końca 2005 r. Agencja przekazała z Zasobu kościelnym osobom prawnym łącznie blisko 74 tys. ha, z tego 2,8 tys. ha w roku 2005. Zdecydowana większość postępowań dotyczyła nieodpłatnych przekazania nieruchomości Zasobu Kościołowi Katolickiemu (ponad 90% przekazanej powierzchni).

3.5 Przekazywanie gruntów Zasobu jednostkom samorządu terytorialnego

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

Przez inwestycje infrastrukturalne rozumie się przede wszystkim inwestycje w zakresie dróg, ulic, mostów zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości

(wysypiska śmieci) ochrony zdrowia, pomocy społecznej, komunalnego i socjalnego budownictwa mieszkaniowego, kultury, ochrony zabytków, gminnych targowisk, cmentarzy komunalnych, obiektów i urządzeń użyteczności publicznej itd.

Ponadto jednostki samorządu terytorialnego mogły nabywać z Zasobu nieruchomości w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*³⁷. 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 ustawy „kompetencyjnej”³⁸) 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.).

Agencja przekazała z Zasobu jednostkom samorządu terytorialnego ogółem 43,3 tys. ha, z tego 2,3 tys. ha w roku 2005 r. Z tytułu wykonania wspomnianego wyżej art. 60 – z Zasobu przekazano 12,2 tys. ha, w tym 224 ha w roku 2005.

3.6 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.

³⁷ Dz.U. z 1998 r. Nr 133, poz.872

³⁸ 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

Do końca 2005 r. Agencja przejęła do Zasobu **336,0 tys. mieszkań**³⁹. W roku 2005, przede wszystkim w trybie podziału lokali, wprowadzono do ewidencji 60 mieszkań (tab. A.20). Od początku działalności Agencji sprzedano **299,8 tys. mieszkań** (89% przejętych), z tego 1 828 mieszkań sprzedano w 2005 r. Niezależnie od tego Agencja przekazała nieodpłatnie innym podmiotom około 13,8 tys. mieszkań, w tym 1 756 mieszkań wniosła aportami do spółek. W Zasobie pozostało 19,8 tys. mieszkań.

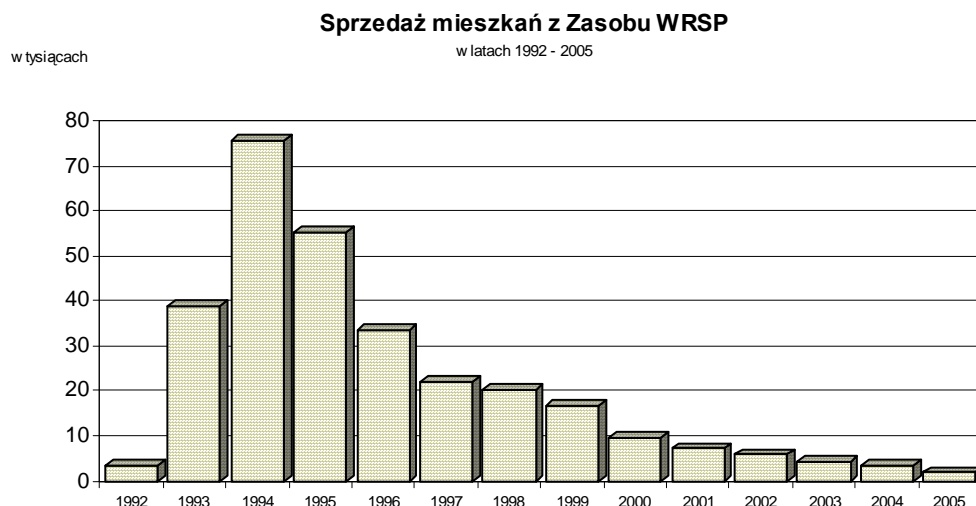
Liczba sprzedawanych mieszkań najemcom, począwszy od roku 1994 (w którym sprzedano blisko 80 tys. mieszkań) systematycznie spada. Pomimo stosunkowo niskich cen mieszkań, a do tego jeszcze przysługujących nabywcom bonifikat od wyceny sporządzonej przez rzeczoznawców (co powoduje, że średnia cena mieszkania nie przekracza 36% ich rzeczywistej wartości), a także szeroko stosowanej przez Agencję praktyki rozkładania ceny na raty, spadek zainteresowania nabywaniem mieszkań na własność jest bardzo wyraźny⁴⁰. 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,
- 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 kosztów.

Nie wszystkie mieszkania pozostające jeszcze w Zasobie mogą zostać zaoferowane najemcom do nabycia. Szacuje się, że około 8 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.

³⁹ 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.

Rys. 5



Mimo, iż większość mieszkań przejętych do Zasobu została sprzedana lub przekazana innym uprawnionym podmiotom, zwłaszcza gminom i spółdzielniom mieszkaniowym, pozostające w Zasobie mieszkania nadal stanowią dla Agencji pewien problem organizacyjny i finansowy. W roku 2005 wydatki statutowe, jakie poniosły oddziały terenowe Agencji na inwestycje, remonty i konserwacje oraz inne wydatki związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych wyniosły 17,6 mln zł, tj. ponad 800 zł rocznie na 1 mieszkanie. 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 najmu⁴¹ 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.).

⁴⁰ W 2004 r. sprzedano 3,5 tys. mieszkań, w 2003 r. - 4,3 tys. mieszkań, w 2002 r. - 5,8 tys., w 2001 r. - 7,1 tys.

⁴¹ Na podstawie art. 47 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

3.7. Grunty do zagospodarowania

Na koniec 2005 r. w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 453 tys. ha. Ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – około 312 tys. ha (około 69%) może być sprzedana lub wypożyczona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną, z tym, że około 15% tych gruntów pozostaje w długoletnim odłogowaniu, przez co ich atrakcyjność rolnicza jest obecnie mała. Kolejne 79 tys. ha (około 17%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienia, pod budownictwo i działalność usługową, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody. Pozostałe grunty, o powierzchni około 63 tys. zakwalifikowano jako nie nadające się do zagospodarowania, gdyż są to grunty o nieuregulowanych stosunkach wodnych, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, skażone chemicznie, itp, których wykorzystanie jest obecnie niemożliwe lub niecelowe (tab. A.18).

3.8. Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu

Wykonywany przez Agencję nadzór właścicielski nad realizacją obowiązków wynikających z umów dotyczących zagospodarowania Zasobu jest niezbędny głównie dla oceny prawidłowego, zgodnego z przeznaczeniem, wykorzystania nieruchomości na zasadach określonych w umowie (decyzji). W roku 2005 nadzór ten obejmował w szczególności kontrolę obowiązków wynikających z umów:

- dzierżawy nieruchomości,
- sprzedaży nieruchomości, których cena sprzedaży rozłożona została na raty lub w umowach sprzedaży zapisano inne zobowiązania nabywcy,
- sprzedaży nieruchomości, które w części lub w całości stanowiły obiekty wpisane do rejestru zabytków i których cena została obniżona fakultatywnie, pod warunkiem, że nabywca poniesie stosowne nakłady,

- nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność, na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 i 2 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*:
 - jednostce samorządu terytorialnego – na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych,
 - Polskiej Akademii Nauk, Izbie Rolniczej, Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowej szkole wyższej lub państwowej jednostce badawczo-rozwojowej – na cele służące wykonywaniu ich zadań statutowych,
- innych umów, w których określone są obowiązki stron.

W 2005 r. oddziały terenowe Agencji i ich filie skontrolowały łącznie realizację 9 765 umów. Kontrole te dotyczyły:

- 6 181 umów dzierżawy, co stanowi ok. 64% wszystkich skontrolowanych umów (ok. 72% skontrolowanych dzierżaw dotyczyło umów obejmujących wyłącznie grunty),
- 1 101 umów sprzedaży, których cena sprzedaży rozłożona została na raty (ponad 11%),
- 88 umów sprzedaży, które w części lub całości stanowiły obiekty wpisane do rejestru zabytków, których cena została obniżona fakultatywnie, pod warunkiem, że nabywca poniesie określone nakłady (ok. 1%),
- 1 900 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność jednostkom wymienionym w 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 na cele służące wykonywaniu ich zadań statutowych (w tym 1 888 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność jednostkom samorządu terytorialnego) – ponad 19%,
- 495 innych umów (decyzji), w których określone są obowiązki związane z realizacją umowy lub decyzji (w tym głównie umów wieczystego użytkowania i trwałego zarządu) – 5%.

Wyniki przeprowadzonych w 2005 roku kontroli umów:

Umowy dzierżawy. W stosunku do 2 957 umów (tj. ok. 48%) – nie stwierdzono żadnych uchybień i nieprawidłowości w wywiązywaniu się dzierżawców z postanowień zawartej umowy. W pozostałych 3 224 umowach stwierdzono ogółem 5 583 uchybień, z czego 2 822 (ok. 51%) dotyczyło 2 145 umów dzierżawy nieruchomości niezabudowanych, a 2 761 (ponad 49%) dotyczyło 1 079 umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych. Stwierdzone uchybienia to:

- brak wykonywania przez dzierżawców okresowej kontroli badania gleb na zawartość składników mineralnych – 1 306 przypadków (tj. ponad 23% wszystkich uchybień), z czego 1 033 dotyczyły umów obejmujących wyłączenie
- ~~zaległości~~ zaległości w regulowaniu czynszu dzierżawnego – 1 009 (18% wszystkich uchybień), z czego 774 dotyczyły umów obejmujących wyłączenie grunty,
- brak ksiąg obiektów budowlanych lub ich niewłaściwe prowadzenie – 520 (9,3% wszystkich uchybień),
- niedokonywanie napraw i remontów obiektów budowlanych z częstotliwością niezbędną do ich prawidłowego użytkowania – 446 (ok. 8% wszystkich uchybień),
- wykorzystywanie gruntów niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie oraz rejestrze gruntów – 208 (ok. 4% wszystkich uchybień),
- brak ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych – 166 (ok. 3% wszystkich uchybień),
- inne (np. niewłaściwe zagospodarowanie gruntów, w tym odłogowanie, poddzierżawianie części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Agencji, brak likwidacji obiektów budowlanych, na którą wydana została zgoda Agencji, zaleganie z regulowaniem obciążeń publiczno-prawnych itp.).

W celu wyeliminowania stwierdzonych uchybień wysyłane są do dzierżawców stosowne zalecenia pokontrolne, z podaniem terminów ich usunięcia. W stosunku do

595 umów dzierżawy (tj. ok. 18,5% umów, w których stwierdzono uchybienia) podjęte zostały czynności zmierzające do ich wypowiedzenia.

Umowy sprzedaży. W wyniku kontroli 1 101 umów sprzedaży nieruchomości, których cena została rozłożona na raty lub w umowach sprzedaży zapisano inne zobowiązania nabywcy oraz kontroli 88 umów sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stwierdzono, że w 69 wypadkach nabywcy nie wywiązali się z przyjętych zobowiązań (w tym 20 uchybień dotyczyło nabywców nieruchomości zabudowlanych). W związku z tym, w odniesieniu do 43 nabywców wycofany został system ratalny spłaty należności. W pozostałych wypadkach wydano stosowne zalecenia, polegające m.in. na zobowiązaniu do utrzymania deklarowanego w umowie stanu zatrudnienia lub użytkowania nabytej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Umowy nieodpłatnego przekazania nieruchomości. Przeprowadzone kontrole 1 900 umów, w 62 wypadkach wykazały nieprawidłowości w sposobie użytkowania nieruchomości przekazanych nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego. W związku z tym Agencja zażądała zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości - w odniesieniu do 38 umów, a w pozostałych wypadkach przewiduje się podjęcie takich działań w najbliższym czasie.

Inne umowy (decyzje). Kontrole 495 innych umów (w tym głównie wieczystego użytkowania i trwałego zarządu) wykazały zaległości w terminowym regulowaniu opłat. Uchybienie to jest na tyle powszechne, że praktycznie corocznie Agencja musi podejmować działania zmierzające do wyegzekwowania należnych kwot.

4. **Gospodarka finansowa**

Zgodnie z treścią 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 tej ustawy pokrywane są z przychodów uzyskiwanych z rozdysponowania i gospodarowania mieniem Zasobu.

Agencja nie jest dysponentem ani beneficjentem środków budżetowych, tj. nie udziela i nie otrzymuje dotacji budżetowych. ANR na podstawie umowy zawieranej z Ministrem Skarbu Państwa dokonuje jedynie rozdziału środków z dotacji budżetowej na wykup nieruchomości rolnych od rolników w ramach realizacji przepisów o ubezpieczeniach społecznych rolników, zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 1990 r. *o ubezpieczeniu społecznym rolników*. Dotacja ta nie jest przychodem Agencji ani Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Po zakończeniu roku następuje rozliczenie kwoty dotacji budżetowej, a niewykorzystane środki są zwracane do MSP.

Zgodnie z art. 20 ust. 5a. ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* Agencja odprowadza do budżetu państwa kwotę wynikającą z różnicy między wpływami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację ustawowych zadań. W czerwcu 2005 r. Agencja dokonała wpłaty do budżetu państwa wynikającej z w/w różnicy wpływów i wydatków w 2004 r. Kwota odprowadzona do budżetu państwa stanowiła koszt roku 2004.

Podziału rocznego wyniku finansowego Agencji oraz rocznego wyniku finansowego Zasobu – zgodnie z art. 20 d. ust. 5 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* - dokonuje na wniosek Prezesa Agencji, po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą, Minister Skarbu Państwa.

4.1 Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP

4.1.1. Przychody

Przychody ogółem Zasobu WRSP w 2005 r. wyniosły 1.292.495 tys. zł i były o 4,3% wyższe od wielkości planowanej. Źródła przychodów były następujące (tab. A.21):

- przychody ze sprzedaży mienia Zasobu wyniosły 695.866 tys. zł (98,4% wielkości planowanej). Blisko 90% przychodów z tego tytułu stanowiły przychody ze sprzedaży gruntów (612.510 tys. zł). Plan zakładał sprzedaż 150 tys. ha gruntów, w tym około 30 tys. ha na rzecz „zabużan”,
- przychody z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu wyniosły 242.872 tys. zł. Były one niższe od wielkości planowanej o 12,5%, w związku z niższą niż oczekiwano ceną pszenicy przyjmowaną do naliczania czynszu dzierżawnego. W roku 2005 cena pszenicy, według komunikatów GUS, wyniosła odpowiednio 38,95 zł za dt w I półroczu i 35,51 zł za dt w II półroczu,
- inne przychody z działalności w zakresie gospodarowania i rozporządzania mieniem Zasobu (przede wszystkim pozostałe przychody operacyjne) wyniosły 66.272 tys. zł i były wyższe od wielkości planowanej o 20.782 tys. zł,
- przychody finansowe (przede wszystkim oprocentowanie z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz odsetki, zarówno od środków zgromadzonych na lokatach bankowych jak i odsetki z tytułu nieterminowej spłaty należności) wyniosły 224.730 tys. zł i były o 67.920 tys. zł wyższe niż planowano,
- pozostałe przychody (przychody jednostek gospodarczych Zasobu) wyniosły 62.755 tys. zł i były wyższe od wielkości planowanej o 11.155 tys. zł. Źródłem przychodów jednostek gospodarczych Zasobu jest gospodarka mieszkaniowa, a także działalność produkcyjna i usługowa.

4.1.2. Koszty

Koszty ogółem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2005 r. wyniosły 1.785.130 tys. zł i były o 30,6% wyższe od wielkości planowanych przede wszystkim w związku z wyższą niż planowano wpłatą do budżetu państwa. Główne pozycje kosztów ogółem związane są z gospodarowaniem mieniem Zasobu (978.001 tys. zł) i obejmują przede wszystkim:

- amortyzację środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 210.464 tys. zł (97,4% planu),
- koszty materiałów i energii w kwocie 24.486 tys. zł (84,4% planu),
- koszty usług obcych w wysokości 88.849 tys. zł (77,7% planu). Koszty te obejmują m.in. remonty i konserwacje mienia Zasobu oraz koszty związane z przygotowaniem tego mienia do sprzedaży (usługi geodezyjne, wyceny majątkowe, usługi prawne, ogłoszenia prasowe),
- wynagrodzenia z narzutami w jednostkach gospodarczych Zasobu w wysokości 77.363 tys. zł (98,6% planu),
- pozostałe koszty rodzajowe w kwocie 143.879 tys. zł (90,0% planu). Koszty te obejmują bezzwrotną pomoc finansową dla jednostek sektora finansów publicznych (61.447 tys. zł), przede wszystkim na pokrycie kosztów inwestycji i remontów infrastruktury przekazywanej do gmin, bezzwrotną pomoc finansową dla pozostałych jednostek (19.966 tys. zł) obejmującą m.in. koszty realizacji umów w zakresie aktywizacji zawodowej byłych pracowników ppgr oraz remonty infrastruktury przekazywanej do spółdzielni mieszkaniowych, stypendia dla dzieci byłych pracowników ppgr (54.580 tys. zł) oraz koszty związane m.in. z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych i ubezpieczeniami majątkowymi. Zaznaczyć przy tym należy, że w wyniku nowelizacji ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* z dnia 4 marca 2004 r. ANR utraciła podstawę prawną do finansowania programów dotyczących tworzenia miejsc pracy oraz innych programów pomocy materialnej dla byłych pracowników ppgr. Jednocześnie ustawa z dnia 16 grudnia 2004 r. *o zmianie ustawy o systemie oświaty oraz ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych* nałożyła na Agencję (art. 6.) obowiąz-

zek wypłacenia w okresie od stycznia do czerwca 2005 r. stypendiów dla uczniów szkół ponadgimnazjalnych – dzieci byłych pracowników ppgr, którym na dzień 31 grudnia 2004 r. były przyznane stypendia ANR,

- podatki i opłaty obciążające mienie Zasobu w wysokości 43.341 tys. zł (73,5% wielkości planowanej), w tym podatki od nieruchomości i środków transportowych, VAT nie podlegający odliczeniu, opłaty PFRON, skarbowe, sądowe, notarialne, za korzystanie ze środowiska, adiacenckie oraz podatek rolny i leśny,
- koszty finansowe wyniosły 218.076 tys. zł i były wyższe od wielkości planowanej o 117.576 tys. zł. Przekroczenie wielkości planowanych spowodowane było przede wszystkim przeszacowaniem w dół wartości należności wyrażonych w mierniku naturalnym (pszenicy), w związku ze spadkiem cen pszenicy. W kosztach finansowych zawiera się także kwota 40.000 tys. zł przeznaczona na wsparcie programu restrukturyzacji strategicznych spółek hodowlanych.

Środki przeznaczone na koszty funkcjonowania Agencji w 2005 r. wyniosły 130.000 tys. zł i były zgodne z wielością planowaną. Są to środki przekazywane z Zasobu do Agencji w ramach limitu wydatków przeznaczonych na funkcjonowanie Biura Prezesa i jej oddziałów terenowych.

Znaczącą pozycję kosztów ogółem (37,9%) stanowi kwota środków przekazywanych przez Agencję do budżetu państwa za 2005 r. (wpłacona w czerwcu 2006 r.). Wpłata do budżetu państwa za 2005 r. jest wyższa niż za 2004 r. i wynosi 677.129 tys. zł. W dniu 28 czerwca 2005 r. Agencja przekazała do budżetu państwa wpłatę za 2004 r. w wysokości 508.435 tys. zł.

Plan zakładał, że wynik finansowy Zasobu za 2005 r. będzie ujemny i wyniesie 128.390 tys. zł. Strata netto wyniosła 492.635 tys. zł. O wielkości wyniku finansowego decyduje przede wszystkim wpłata do budżetu państwa. Przyjęty w planie wynik określony został przy wpłacie za 2005 r. na poziomie 355.000 tys. zł. Zwiększenie tej kwoty do 677.129 tys. zł spowodowało pogłębienie ujemnego wyniku.

Wyższa niż planowano kwota środków przekazywanych do budżetu państwa wynika z osiągnięcia przez Agencję wyższych niż planowano wpływów z zagospodarowania mienia Zasobu oraz poniesienia niższych niż planowano wydatków w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu. Wpływy z zagospodarowania mienia Zasobu wyniosły 1.250.215 tys. zł i były o 16,1% wyższe niż planowano, głównie dzięki wyższym wpływom ze sprzedaży mienia Zasobu (obejmują one zarówno wpływy z umów zawartych w 2005 r., jak i raty z tytułu umów sprzedaży zawartych w latach poprzednich). Było to spowodowane wyższą niż zakładano średnią ceną sprzedaży gruntów rolnych. Wydatki w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły łącznie 443.677 tys. zł i były niższe o 19,4% od wielkości planowanej. Niższe niż zakładano były przede wszystkim wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu oraz wydatki na pokrycie kosztów funkcjonowania jgZ.

Wydatki majątkowe związane z realizacją ustawy o *kształtowaniu ustroju rolnego* (zakup do Zasobu gruntów w ramach pierwokupu i wykupu) w 2005 r. wyniosły 9.572 tys. zł.

4.2. Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych

4.2.1. Przychody

Przychody Agencji ogółem w 2005 r. wyniosły 133.882 tys. zł, co stanowiło 102,0% planu i obejmowały:

- przychody z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na koszty funkcjonowania Agencji w kwocie 130.000 tys. zł (100,0% wielkości planowanych);
- pozostałe przychody (czynsze z powierzchni odnajmowanej w budynkach Agencji, odsetki od środków finansowych na własnym rachunku bankowym Agencji, przychody ze sprzedaży mienia własnego Agencji) w wysokości 3.882 tys. zł i były wyższe od wielkości planowych o 2.682 tys. zł.

4.2.2. Koszty

Koszty Agencji ogółem w 2005 r. wyniosły 113.827 tys. zł, co stanowiło 87,4% wielkości planowanych. Koszty ogółem obejmowały przede wszystkim:

- wynagrodzenia wraz ze składkami na ubezpieczenia społeczne i Fundusz Pracy w kwocie 80.547 tys. zł. Stanowiły one 97,6% wielkości planowanych na 2005 r.;
- usługi obce - koszty z tego tytułu wyniosły 12.550 tys. zł, tj. 57,0% wielkości zaplanowanych; niższe niż planowano wykonanie tej pozycji kosztów wynika z niezrealizowania części planowanych usług informatycznych oraz niższych od zakładanych kosztów najmu pomieszczeń biurowych;
- inne koszty funkcjonowania (m.in. podatki i opłaty, podróże służbowe, odpisy na ZFŚS, koszty kształcenia pracowników, ubezpieczenia majątkowe i osobowe oraz opieka zdrowotna) w kwocie 10.946 tys. zł; koszty z tego tytułu stanowiły 87,6% wielkości planowanej;
- amortyzację środków trwałych Agencji w kwocie 5.121 tys. zł (64,0% wielkości planowanych). Niższe niż zakładano wykonanie tej pozycji kosztów wynika z niezrealizowania zaplanowanych na 2005 r. zakupów środków trwałych m.in. sprzętu informatycznego i samochodów (w związku z niedojściem do skutku przetargu organizowanego przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów).

Agencja Nieruchomości Rolnych zakończyła rok 2005 dodatnim wynikiem finansowym (zysk netto) w wysokości 20.055 tys. zł. (tab. A.22)

4.3. Wpływy i wydatki związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu (układ kasowy)

Wpływy z zagospodarowania mienia Zasobu (tab. A.23) w 2005 r. wyniosły 1 250 215 tys. zł, tj. o 1,5% wyższym, niż w roku 2004. Główną pozycję stanowią wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu (883 144 tys. zł, tj. 71% wpływów z zagospodarowania mienia Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu (271 395 tys. zł, tj. 22% wpływów ogółem). Pozostałymi wpływami, w kwocie

95 676 tys. zł były wpływy z oprocentowania udzielonych pożyczek (23 482 tys. zł), odsetki od środków na rachunkach bankowych (31 984 tys. zł) oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadła przepadające na rzecz Agencji).

Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu (tab. A.24) wyniosły łącznie 1 082 045 tys. zł, tj. o około 328 mln zł więcej, niż w roku 2004. Głównym powodem tego wzrostu jest fakt, że Agencja w 2005 roku zrealizowała przekazy do budżetu państwa w wysokości 508 435 tys. zł, tj. 47% wydatków ogółem (dla porównania, w 2004 r. transfery zewnętrzne Agencji wynosiły 96,4 mln zł). Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 129 932 tys. zł (tj. 12% wydatków ogółem i o ponad 9% mniej, niż w roku 2004). Wydatki związane z działalnością w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 443 677 tys. zł (tj. 41% ogółu wydatków), o ponad 76 mln zł mniej (tj. o blisko 15%) niż w roku 2004.

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

W roku 2005 Agencja kontynuowała podjęte w latach ubiegłych działania celem dalszej poprawy sytuacji w zakresie windykacji należności.

W 2005 roku dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności Agencji w kwocie 2 007 750 tys. zł, z czego 1 027 032 tys. zł (51,15%) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 980 718 tys. zł (48,85% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. Łącznie uregulowano należności Agencji w kwocie 1 135 537 tys. zł, co stanowiło 56,56% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 42,01% należności wymagalnych ogółem z tytułu dzierżawy, 74,62% należności wymagalnych ogółem z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 15,19% należności wymagalnych ogółem z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do ogółu należności wymagalnych w 2005 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płatność należności w kwocie 29 370 tys. zł (1,46%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 32 088 tys. zł (1,60%),
- przyznano na podstawie art. 700 Kc. obniżkę czynszu dzierżawnego z tytułu zaistnienia niekorzystnych zjawisk przyrodniczych w kwocie 4 750 tys. zł (0,24%),
- umorzono należności w kwocie 51 619 tys. zł (2,57%).

W wyniku podjętych przez Agencję działań w celu zwiększenia efektywności windykacji, w 2005 r. poprawiła się sytuacja w zakresie spłacalności należności bieżących. Wskaźnik spłacalności należności bieżących Agencji, który wynosił w 2004 r. 86,22%, w roku 2005 ukształtował się na poziomie 92,14%, tj. wzrósł o 5,92 p.p. W przypadku należności z tytułu umów dzierżawy oraz z tytułu umów sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP wskaźnik spłacalności uległ poprawie odpowiednio o 8,94 p.p. i o 3,29 p.p., natomiast w przypadku należności z tytułu umów sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego wskaźnik ten uległ niewielkiemu obniżeniu, tj. o 4,07 p.p.

Tab. 8

Porównanie wskaźników spłaty należności bieżących w latach 2004-2005.

Należności	Wskaźnik spłaty należności bieżących	
	rok 2004	rok 2005
- z tytułu dzierżawy	74,75%	83,69%
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	92,52%	95,81%
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	75,60%	71,53%
Ogółem	86,22%	92,14%

Wskaźnik windykacji należności zaległych ogółem wynosił w 2004 roku 27,87% natomiast w roku 2005 ukształtował się na poziomie 19,30% i uległ obniżeniu o 8,57 p.p. W przypadku umów dzierżawy wskaźnik uległ obniżeniu o 2,03 p.p, umów sprzedaży nieruchomości o 12,89 p.p. oraz umów sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego 3,87 p.p.

Tab. 9

Porównanie wskaźników spłaty należności zaległych w latach 2004-2005.

Należności	Wskaźnik spłaty należności zaległych	
	rok 2004	rok 2005
- z tytułu dzierżawy	17,38%	15,09%
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	44,43%	31,54%
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	10,78%	6,91%
Ogółem	27,87%	19,30%

Spadek wskaźników windykacji należności zaległych, pomimo podjęcia przez Agencję intensywnych działań celem ich odzyskania, powodowany jest w głównej mierze przez utrzymujące się niekorzystne zjawiska w dochodzeniu roszczeń na drodze przymusowej windykacji. Ponad 95% zaległości dochodzone jest przed sądami, w postępowaniach egzekucyjnych prowadzonych przez komorników oraz spłacane jest przez likwidatorów i syndyków masy upadłościowej. Przewlekłość i niska efektywność tych postępowań powoduje przyrost długu „odsetkowego”, przy braku efektów finansowych dla Agencji. Również usytuowanie formalne Agencji w ramach podziału kwot uzyskanych w postępowaniu egzekucyjnym bądź środków w ramach postępowania upadłościowego powoduje, że nawet w przypadku skutecznego postępowania nie udaje się odzyskać całości należności, co więcej coraz częstsze są przypadki braku przekazania jakichkolwiek środków należnych Agencji. W większości takich wypadków nie pozostaje już żaden majątek dłużnika, do którego mogłaby zostać skierowana dalsza egzekucja, a tym samym możliwe zaspokojenie roszczeń Agencji.

Należy jednak podkreślić, że pomimo spadku wskaźników windykacji należności zaległych zahamowany został ich przyrost. Stan zaległości na dzień 31 grudnia 2005 r. w stosunku do 31 grudnia 2004 r. uległ obniżeniu o kwotę 54 876 tys. zł, tj. o 5,96%.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2005 r. kwota zaległości w płatnościach na rzecz Agencji z tytułu zawartych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu wynosiła 865 665 tys. zł, co stanowiło 5,2% wszystkich wymagalnych należności Agencji w okresie od roku 1992 do końca roku 2005. Zaległości w kwocie 338 593 tys. zł

(39,11% zaległości) wynikały z czynnych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu, a 527 072 tys. zł (60,89%) – z rozwiązanych umów dzierżawy i umów sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Struktura działań i form windykacyjnych podjętych w stosunku do zaległości przedstawiała się na koniec 2005 r. następująco:

Tab. 10

Forma działań windykacyjnych:	Kwota w tys. zł	Udział
– dochodzono w drodze przymusowej egzekucji	555 757	64,2%
– skierowano do dochodzenia przed sądami	161 014	18,6%
– zgłoszono do postępowań upadłościowych	105 611	12,2%
– objęto postępowaniami układowymi przed sądami	866	0,1%
ogółem objęto postępowaniami prowadzonymi przez komorników bądź pod nadzorem sądów	823 248	95,1%
– wystosowano ponowne wezwania do zapłaty	32 895	3,8%
– objęto restrukturyzacją w formie ugód	7 791	0,9%
– wystawiono do sprzedaży wierzytelności	1 731	0,2%
Ogółem	865 665	100,0%

Przeprowadzona analiza możliwości odzyskania zaległych należności w kwocie 865 665 tys. zł - według stanu na 31 grudnia 2005 r. – wskazywała, że:

Tab. 11

Wg możliwości odzyskania:	Kwota zaległości (tys. zł)	Udział
– należności zagrożone ¹⁾	130 104	15,0%
– należności restrukturyzowane ²⁾	36 588	4,2%
– należności w postępowaniach komorniczych ³⁾	392 048	45,3%
– należności stracone ⁴⁾	306 925	35,5%
Razem:	865 665	100,0%

¹⁾ należności do odzyskania w drodze upominawczej, których zwłoka w płatności nie przekracza jednego okresu, a sytuacja ekonomiczno-finansowa dłużnika nie budzi obaw bądź wskazuje na chwilowe kłopoty w regulowaniu zobowiązań (zatory płatnicze),

²⁾ należności do odzyskania w drodze restrukturyzacji, przy czym sytuacja ekonomiczno-finansowa dłużnika wskazuje, że restrukturyzacja zaległości pozwoli na odzyskanie płynności finansowej i terminową spłatę przyszłych zobowiązań,

³⁾ należności, w stosunku do których wszczęto lub planuje się wszczęcie postępowania komorniczego, a posiadany przez dłużnika majątek oraz przyjęte w umowie zabezpieczenia wskazują na możliwość odzyskania zaległości w tym trybie,

⁴⁾ należności od dłużników, których sytuacja ekonomiczno-finansowa pogorszyła się w sposób uniemożliwiający spłatę (dłużnik zmarł bez pozostawienia majątku, dłużnik postawiony w stan upadłości lub likwidacji bez zaspokojenia wierzycieli, bezskuteczna egzekucja komornicza).

W stosunku do stanu na koniec roku 2004 nastąpił wzrost udziału (w kwocie zaległości ogółem) należności straconych z 29,4% do 35,5%. Szacuje się, że kwota około 307 mln zł zaległości zostanie spisanych w straty m.in. z powodu ich nieściągalności bądź odpisania w straty w zakończonych postępowaniach upadłościowych.

Struktura „wiekowa” należności zaległych, których terminy zapłaty zapadały w okresach co najmniej poprzednich 6 miesięcy, przedstawiała się następująco:

Tab. 12

Termin płatności upłynął w okresie:	Kwota zaległości (tys. zł)	Udział
– 6 miesięcy	89 120	10,3%
– 6 – 12 miesięcy	53 760	6,2%
– 12 – 24 miesięcy	97 196	11,2%
– pow. 24 miesięcy	625 589	72,3%
Razem:	865 665	100,0%

Struktura wiekowa zaległości wskazuje na bardzo wysoki udział należności, których termin płatności upłynął 2 lata temu lub wcześniej. W zdecydowanej większości są to zaległości wynikające z już rozwiązanych umów dzierżawy i umów sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz podjęto działania celem odzyskania należności. Z uwagi na znaczący upływ czasu należy uznać, że windykacja tej grupy zaległości będzie bardzo trudna. Potwierdza to wzrost udziału tej grupy zaległości w kwocie zaległości ogółem (z 63,2% na koniec 2004 r. do 72,3% na koniec 2005 r.). Jednocześnie należy zwrócić uwagę na malejący udział w zaległościach ogółem należności poniżej 12 miesięcy (spadek z 23,3% do 16,5%), co odzwierciedla poprawę sytuacji w zakresie windykacji należności bieżących, a także wskazuje na zintensyfikowanie działań windykacyjnych podejmowanych przez Agencję w stosunku do obecnie powstających zaległości w płatnościach.

4.5. Instrumenty finansowe wspierające przedsięwzięcia dzierżawców i nabywców mienia Zasobu.

Ze względu na ograniczone możliwości finansowe Agencja w roku 2005 nie udzielała pożyczek. Łącznie z tytułu wszystkich udzielonych pożyczek do dnia

31 grudnia 2005 r. (477 713 tys. zł) przypadało do spłaty 164 022 tys. zł. Spłacono 156 711 tys. zł (95,54% kwoty wymagalnej). Na koniec grudnia 2005 r. należności ogółem z tytułu udzielonych pożyczek wynosiły 321 002 tys. zł. (tab. A.27).

W 2005 r. Agencja nie udzielała również poręczeń. W roku 2005 wygasły zobowiązania z tytułu 2 udzielonych poręczeń o wartości 600 tys. zł. Według stanu na 31 grudnia 2005 r. potencjalne zobowiązania Agencji z tytułu 7 czynnych poręczeń wynosiły 3 687 tys. zł. (tab. A.28).

5. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych – kontynuacja umów

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 4 marca 2004 r, która uchyliła punkty 8 i 9 w 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. Umowy zawarte przed dniem wejścia w życie nowelizacji, dotyczące aktywizacji zawodowej i pomocy środowisku popegeerowskiemu w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych, pozostały w mocy do czasu ich wygaśnięcia lub rozwiązania.

Natomiast do dnia 30 czerwca 2005 r. Agencja wypłacała stypendia przyznane do końca 2004 r. uczniom szkół średnich/ponadgimnazjalnych, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 grudnia 2004 r. *o zmianie ustawy o systemie oświaty oraz ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych*.

W roku 2005 Agencja realizowała następujące (ważniejsze) działania na rzecz aktywizacji zawodowej i pomocy socjalnej bezrobotnym byłym pracownikom ppgr i członkom ich rodzin:

- do końca roku szkolnego 2004/2005 wypłacane były stypendia ANR. Realizowany od 1998 r. program stypendialny Agencji, adresowany był do uczniów pu-

blicznych szkół średnich i ponadgimnazjalnych kończących się maturą, będących dziećmi byłych pracowników ppgr. Wysokość stypendium wynosiła 200 zł miesięcznie. W roku szkolnym 2004/2005 wypłacano ponad 46 tys. stypendiów. Program został zakończony w czerwcu 2005 r,

- Agencja wspierała realizację „programu stypendiów pomostowych” dla studentów pierwszego roku studiów wyższych. Program realizowany jest od roku 2002 przez Fundację Edukacyjną Przedsiębiorczości z Łodzi, głównie ze środków Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności i Narodowego Banku Polskiego oraz do końca 2004 r. również ze środków Agencji Nieruchomości Rolnych. O stypendium mogli ubiegać się maturzyści, którzy są dziećmi byłych pracowników ppgr. W roku akademickim 2005/2006 Agencja uczestniczyła w „programie (...)” jedynie jako organizator naboru kandydatów - prowadzono akcję informacyjną w szkołach i wstępną selekcję nadsyłanych wniosków stypendialnych. Przyznanych zostało 1 026 stypendiów dla studentów I roku studiów wyższych, wywodzących się ze środowisk popegeerowskich,
- fundusze poręczeniowe utworzone z udziałem Agencji dla gmin z rejonów: Działdowa, Gołdapi, Karlina, Kętrzyna, Kwidzyna, Nidzicy, Olsztyna, Opola, Ostródy, Starogardu Gdańskiego, Strzelina i Szczecina - kontynuowały poręczenia i rozliczenia z beneficjentami tych poręczeń, które były udzielane w latach ubiegłych ze środków Agencji. Środki te wspierały pracodawców tworzących miejsca pracy dla bezrobotnych byłych pracowników ppgr lub zapewniały utrzymanie dotychczasowych miejsc pracy,
- kontynuowana była współpraca z Caritas Archidiecezji Warszawskiej dotycząca prowadzenia Bursy Promocji Zawodowej „Przystań na Skarpie”. Program prowadzony jest od 2002 r. i skierowany jest do dziewcząt w wieku 18-25 lat, posiadających świadectwo ukończenia szkoły ponadgimnazjalnej, które wywodzą się z rodzin byłych pracowników ppgr. Do końca 2005 r. z projektu skorzystało ok. 400 dziewcząt, które dzięki pobytowi w Bursie i pomocy w znalezieniu pracy, a także zajęciom prowadzonym z doradcą zawodowym uzyskały zatrudnienie i usamodzielniały się w Warszawie.

Ogółem, w 2005 r. wydatki na aktywizację i działalność socjalną prowadzoną przez ANR wyniosły ok. 57,5 mln zł.

6. Zagadnienia organizacyjne

6.1. Zatrudnienie

Plan finansowy Agencji na 2005 r. zakładał przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych w wysokości 960 etatów. Zatrudnienie to wyniosło 958 etatów - 2 etaty poniżej limitu.

Tab. 13

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

Oddział Terenowy ANR	2004	2005
OT w Bydgoszczy	53	52
OT w Gdańsku	59	64
OT w Gorzowie Wlkp.	53	53
OT w Lublinie	53	54
OT w Olsztynie	127	124
OT w Opolu	61	63
OT w Poznaniu	78	82
OT w Rzeszowie	61	61
OT w Szczecinie	89	87
OT w Warszawie	81	80
OT we Wrocławiu	57	59
OT – Razem	772	779
Biuro Prezesa	180	179
ANR – Razem	952	958

Okolo 75% pracowników zatrudnionych w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych posiada wykształcenie wyższe. W celu utrzymania na wysokim poziomie wiedzy oraz dalszego podnoszenia kwalifikacji pracowników, a także przekazywania im niezbędnych informacji istotnych z punktu widzenia zadań realizowanych przez

Agencję organizowane były przez Biuro Prezesa oraz poszczególne oddziały terenowe seminaria, narady i szkolenia. Pracownicy Agencji korzystali również z możliwości podnoszenia kwalifikacji zawodowych w formie kształcenia się w szkołach wyższych, a także uczęszczania na studia podyplomowe oraz naukę języka obcego.

W 2005 r. podejmowane były dalsze działania organizacyjne prowadzące do zmniejszenia liczby jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ), a także uporządkowania ich struktur wewnętrznych. Według stanu na dzień 31 grudnia 2005 r. działało 77 jgZ, tj. o 25 mniej niż rok wcześniej.

W wyniku zmniejszenia liczby jgZ uległo również zmniejszeniu zatrudnienie w tych jednostkach. W roku 2005 przeciętne zatrudnienie w jgZ (w przeliczeniu na pełne etaty) wyniosło 1 635 etatów, tj. o 416 etatów mniej niż było w 2004 roku. W porównaniu do roku 2003 zatrudnienie w jgZ zmniejszyło się o 855 etatów.

Tab.14

**Przeciętne zatrudnienie, w przeliczeniu na pełne etaty
w jednostkach gospodarczych Zasobu**

Oddział Terenowy ANR	2004	2005
OT w Bydgoszczy	65	52
OT w Gdańsku	207	124
OT w Gorzowie Wlkp.	120	95
OT w Lublinie	48	55
OT w Olsztynie	472	350
OT w Opolu	133	108
OT w Poznaniu	343	273
OT w Rzeszowie	69	63
OT w Szczecinie	181	172
OT w Warszawie	81	77
OT we Wrocławiu	332	266
OT – Razem	2 051	1 635

W celu ujednolicenia regulacji w zakresie organizacji i wynagrodzeń w jgZ, opracowane zostały odpowiednie wzory regulaminów. Po dostosowaniu ich do wa-

runków występujących w poszczególnych jgZ, zostały one wprowadzone jako obowiązujące we wszystkich jednostkach.

6.2. Zarządzenia wydane w 2005 r. przez Prezesa ANR

- **nr 1/05** z dnia 5 stycznia 2005 r. zmieniające zarządzenie w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR,
- **nr 2/05** z dnia 18 stycznia 2005 r. w sprawie wprowadzenia instrukcji postępowania z informacjami niejawnymi stanowiącymi tajemnicę służbową oznaczonymi klauzulą „poufne” w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 3/05** z dnia 18 stycznia 2005 r. zmieniające zarządzenie w sprawie polityki rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 4/05** z dnia 18 stycznia 2005 r. zmieniające zarządzenie w sprawie polityki rachunkowości jednostek gospodarczych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- **nr 5/05** z dnia 1 lutego 2005 r. w sprawie określenia stanowisk i rodzajów prac zleconych w Agencji Nieruchomości Rolnych, których wykonywanie łączy się z dostępem do informacji niejawnych stanowiących tajemnicę służbową,
- **nr 6/05** z dnia 2 lutego 2005 r. zmieniające zarządzenie w sprawie wprowadzenia regulaminu wykonywania kontroli wewnętrznej w Agencji Nieruchomości Rolnych.
- **nr 7/05** z dnia 4 marca 2005 r. w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- **nr 8/05** z dnia 4 marca 2005 r. w sprawie organizacji, składu, trybu pracy oraz zakresu obowiązków członków komisji przetargowej w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 9/05** z dnia 4 maja 2005 r. zmieniające zarządzenie w sprawie regulaminu gospodarowania środkami zakładowego funduszu świadczeń socjalnych w Biurze Prezesa Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i wprowadzające tekst jednolity,

- **nr 10/05** z dnia 20 lipca 2005 r. w sprawie organizacji, składu, trybu pracy oraz zakresu obowiązków członków komisji przetargowych przy udzieleniu zamówień publicznych w ANR,
- **nr 11/05** z dnia 24 sierpnia 2005 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu określającego zasady i tryb zatrudniania pracowników w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 12/05** z dnia 4 października 2005 r. w sprawie wprowadzenia bezpieczeństwa teleinformatycznego w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 13/05** z dnia 15 grudnia 2005 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR,
- **nr 14/05** z dnia 23 grudnia 2005 r. w sprawie wprowadzenia zmian w Regulaminie Organizacyjnym Biura Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

Od 1 stycznia 2005 r., na mocy zarządzenia nr 18/04 Prezesa ANR z dnia 13 grudnia 2004 r., została zmniejszona liczba zespołów w Biurze Prezesa – z 11 do 9 (zlikwidowano Zespół Aktywizacji Zawodowej i Zespół Ewidencji, Ekspertyz, Analiz i Informatyki).

W dniu 21 listopada 2005 r. w Agencji został powołany drugi wiceprezes.

6.3 Prace z dokumentacją archiwalną

W 2005 r. w Agencji kontynuowane były prace w zakresie archiwizacji dokumentacji przejętej po byłych ppgr, w tym akt osobowych i płacowych pracowników tych przedsiębiorstw oraz prowadzono bieżącą archiwizację dokumentacji własnej.

W składnicach akt i archiwach Agencji zgromadzono około 40 000 mb akt, w tym akta osobowe około 2 mln byłych pracowników ppgr. Jednostki te, oprócz archiwizacji dokumentacji i jej udostępniania, realizowały zadania wynikające z art. 175 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku *o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych*. W odpowiedzi na złożone wnioski przez byłych pracowników ppgr i ZUS, w 2005 r. – po dokonaniu kwerend w aktach osobowo-płacowych - wydano

ponad 45 tys. zaświadczeń, w tym około 23 tys. zaświadczeń na druku Rp-7, służących do ustalenia wysokości kapitału początkowego.

6.4. Działania związane z informatyzacją Agencji

Podstawowym narzędziem wspomagającym wykonywanie statutowych zadań ANR jest Zintegrowany System Informatyczny (ZSI). System funkcjonuje na platformie lokalnych baz danych ORACLE w poszczególnych OT i filiach ANR oraz Biurze Prezesa.

System jest stale rozwijany i dostosowywany do bieżących potrzeb Agencji. W roku 2005 wprowadzono kolejne usprawnienia w zakresie integracji programów wchodzących w skład ZSI, a także doprowadzono do ujednolicenia struktur baz danych we wszystkich jednostkach terenowych. Wdrożono także mechanizmy zapewniające utrzymanie jednolitości tych struktur.

W ramach dążenia do wypełnienia wszystkich norm związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przetwarzanych informacji, opracowano i rozpoczęto wdrażanie w całej Agencji „Instrukcji Bezpieczeństwa Teleinformatycznego”. Opisuje ona i porządkuje obowiązki oraz odpowiedzialność pracowników ANR w zakresie korzystania z systemów informatycznych i ochrony danych. „Instrukcja (...)” precyzuje też obowiązki i zadania służb informatycznych nadzorujących pracę infrastruktury teleinformatycznej i systemów funkcjonujących w Agencji.

W 2005 r. kontynuowano i ukończono wymianę zużytego sprzętu komputerowego. Wymieniono również aktywne elementy sieci komputerowej, co stanowi podstawę do dalszej modernizacji infrastruktury sieciowej Agencji. Zmodernizowano także system poczty elektronicznej oraz wdrożono system kontekstowej kontroli ruchu internetowego Agencji.

6.5. Portal internetowy ANR – www.anr.gov.pl

Na serwerze własnym prowadzony jest portal internetowy Agencji. W roku 2005 na portalu tym zamieszczono ponad 6 700 publikacji zawierających informacje ogólne o Agencji, a także informacje o procedurach i zasadach prawnych stosowanych przy gospodarowaniu mieniem Zasobu, analizy i komentarze dotyczące gospodarowania mieniem Zasobu, ogłoszenia o wykazach nieruchomości przewidzianych do sprzedaży lub dzierżawy, informacje o przetargach i harmonogramy przetargów na sprzedaż lub dzierżawę nieruchomości oraz ogłoszenia o zamówieniach publicznych prowadzonych przez Agencję.

W ramach portalu prowadzona jest strona podmiotowa Biuletynu Informacji Publicznej.

Od 19 sierpnia 2005 r. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej ogłaszane są informacje o naborze do pracy w Biurze Prezesa Agencji oraz oddziałach terenowych ANR i ich filiach.

6.6. Współpraca z zagranicą i integracja europejska

W ramach współpracy z zagranicą w 2005 r. Agencja kontynuowała obsługę informacyjną inwestorów zagranicznych, zainteresowanych nabywaniem bądź dzierżawą nieruchomości z Zasobu WRSP. Obsługa cudzoziemców i innych inwestorów zagranicznych przez ANR polegała w szczególności na informowaniu o obowiązujących przepisach prawnych w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi w Polsce, procedurach przetargowych na mienie Skarbu Państwa i obiektach przeznaczonych do sprzedaży lub dzierżawy. Korespondencja obejmująca zapytania obcokrajowców i udzielone im odpowiedzi (głównie w języku angielskim i niemieckim) w 2005 r. to ponad 150 pism. Największe zainteresowanie nabywaniem lub dzierżawą mienia Zasobu wykazywali inwestorzy z Niemiec, Wielkiej Brytanii, Francji i USA.

Ponadto, przedstawiciele Agencji udzielali informacji obcokrajowcom podczas targów „Polagra Farm 2005” w Poznaniu, na których ANR miała swoje stoisko.

W 2005 r. dokonano aktualizacji przewodnika sprzedaży i dzierżawy gruntów Zasobu w angielskiej wersji językowej. Dokonywano również bieżącej aktualizacji roboczych tłumaczeń przepisów z zakresu obrotu nieruchomościami rolnymi, uzupełnień angielskiej wersji strony internetowej ANR, jak również doraźnych tłumaczeń na rzecz zespołów Biura Prezesa ANR.

W 2005 r. Agencja kontynuowała współpracę z Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi przy wypracowywaniu procedur wdrażania systemu Elektronicznej Wymiany Dokumentów Polska – Unia Europejska.

Zgodnie ze zobowiązaniem nałożonym przez Urząd Służby Cywilnej na ministrów i szefów urzędów centralnych oraz podległe im agendy, oceniono przygotowanie kadry ANR do realizacji zadań związanych z członkostwem Polski w UE. Zadania ANR, odnoszące się bezpośrednio do postanowień traktatu akcesyjnego, dotyczą głównie realizacji ustawy z dnia 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego*. Zdecydowana większość pracowników ANR realizujących wymienione zadania posiada wyższe wykształcenie rolnicze, ekonomiczne lub prawnicze. Widoczne jest zwiększone zainteresowanie nauką języków obcych, zwłaszcza pracowników oddziałów terenowych ANR.

Agencja jest członkiem stowarzyszonym Europejskiego Stowarzyszenia Właścicieli Ziemi (ELO) oraz członkiem zwyczajnym Europejskiego Stowarzyszenia Organizacji Rozwoju Obszarów Wiejskich (AEIAR). Organizacje te korzystają ze wsparcia finansowego UE, co pozwala przedstawicielom ANR uczestniczyć w niektórych konferencjach, seminariach i „dniach studyjnych” za częściową odpłatnością lub całkowicie na koszt tych organizacji. Poprzez międzynarodowe spotkania organizowane przez ELO i AEIAR, pracownicy ANR mają możliwość poznania sytuacji na rynku ziemi i zarządzania rolnictwem w krajach europejskich oraz spożytkowania tej wiedzy w trakcie ocen sytuacji na rynku nieruchomości rolnych w Polsce, w szczególności przy wypracowywaniu nowych regulacji prawnych.

W roku 2005 przedstawiciel ANR uczestniczył w dniach studyjnych AEIAR zorganizowanych w Grecji. Nadmienić należy, że pracownik Agencji jako jedyny przedstawiciel z krajów Europy Środkowo-Wschodniej, powołany został na członka Rady Administracyjnej AEIAR.

ANR jako instytucja centralna ma, za pośrednictwem Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, swoich przedstawicieli w grupach roboczych Rady Unii Europejskiej i Komitetach Zarządzających Komisji Europejskiej. Pracownicy ci, obok merytorycznej znajomości dorobku legislacyjnego UE, muszą posiadać profesjonalną znajomość przynajmniej jednego z powszechnie używanych języków UE (angielski, francuski).

W 2005 r. na zaproszenie Organizacji ds. Wyżywienia i Rolnictwa ONZ (FAO), specjaliści Biura Prezesa ANR prezentowali działalność Agencji na dwóch międzynarodowych konferencjach. Jedna z nich zorganizowana została przez FAO w Wyższej Szkole Ekonomicznej w Pradze, a druga na Uniwersytecie Rolniczym w Nitrze (Słowacja).

Specjaliści ANR uczestniczyli ponadto w 2005 r. w seminariach, konferencjach i imprezach międzynarodowych organizowanych przez inne instytucje zewnętrzne. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy:

- uczestnictwo w imprezach towarzyszących dorocznej organizacji „Zielonego Tygodnia 2005” w Berlinie,
- wyjazd 15-osobowej grupy pracowników Biura Prezesa ANR i przedstawicieli spółek hodowli roślin i zwierząt na największe targi sprzętu rolniczego w krajach skandynawskich „Agromek 2005” w Danii,
- udział w kongresie Europejskiej Organizacji Konia Arabskiego w Hiszpanii i czempionacie Koni Arabskich Czystej Krwi we Włoszech,
- wyjazd studyjny do Niemiec poświęcony poznaniu doświadczeń z zakresu wdrażania programów rozwoju obszarów wiejskich,
- udział w konferencji w Londynie poświęconej problemom finansowania rozwoju obszarów wiejskich w latach 2007-2013,

- udział w międzynarodowym Forum Bałtyckim rozpatrującym problemy wpływu rozszerzenia UE na rolnictwo Pomorza Polski i Niemiec.

W rezultacie kontaktów z pokrewnymi instytucjami za granicą w 2005 r. specjaliści ANR uczestniczyli również w upowszechnianiu wiedzy z zakresu szeroko pojętej problematyki gospodarki ziemią rolniczą, czego wyrazem był ich współudział w opracowaniu rocznego raportu o rynku ziemi rolniczej w Polsce (po raz pierwszy z uwzględnieniem problematyki europejskiej), wydanego wspólnie przez Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, Agencję Nieruchomości Rolnych i Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

6.7. Bezpieczeństwo i higiena pracy

W 2005 r, 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.

W ramach tych działań:

1. aktualizowano ocenę ryzyka zawodowego, która jest podstawą wszelkich racjonalnych działań w zakresie bezpieczeństwa. W 2005 roku zgłoszono 217 wypadków przy pracy. Współczynnik częstości wynosił 26,39 na tysiąc zatrudnionych,
2. dokonywano przeglądu maszyn i urządzeń w spółkach hodowlanych, pod kątem spełniania przez nie minimalnych wymagań dotyczących BHP,
3. podnoszono kwalifikacje pracowników służb bezpieczeństwa pracy tak, aby współczesny organizator działań na rzecz bezpieczeństwa miał wysokie kwalifikacje,
4. uwzględniano ekonomiczne stimulatory poprawy warunków pracy, obejmujące zwłaszcza stimulatory wbudowane w system ubezpieczeń społecznych,
5. współdziałano z organami nadzoru nad warunkami pracy, organizacjami pracodawców oraz związkami zawodowymi. OT ANR organizowały dla dzierżawców szkolenia, narady i konkursy BHP.

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, III edycję Ogólnopolskiego Konkursu „Bezpieczne Gospodarstwo Rolne 2005”, w którym wzięło udział 125 przedsiębiorstw. Laureatami zostali: PRODUKCJA I HODOWLA ROŚLIN OGRODNICZYCH W KRZESZOWICACH Sp. z o.o., AGRO – FUNDUSZ MAZURY Sp. z o.o. oraz GOSPODARSTWO ROLNE POŚWIĘTNE Sp. z o.o.

7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny

7.1. Kontrole NIK, US, MSP i GİODO

W dniach od 14.12.2004 r. do 11.03.2005 r. została przeprowadzona kontrola przez Najwyższą Izbę Kontroli, dotycząca wykonania planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2004 r. Wynik kontroli był pozytywny i NIK nie wniosła uwag do samego wykonania planu finansowego Zasobu WRSP, wniosła natomiast zastrzeżenia do planowania kosztów funkcjonowania Agencji. NIK pozytywnie oceniła system rachunkowości funkcjonujący w Biurze Prezesa ANR, sporządzanie i ewidencję dowodów księgowych w Biurze Prezesa Agencji, sporządzane przez Agencję za 2004 r. sprawozdania finansowe oraz realizację zadania pn. „Koncepcja wspierania finansowego programu restrukturyzacji spółek hodowlanych AWRSP”. NIK pozytywnie oceniła również funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej w Agencji, nie wniosła także uwag do realizacji wniosków NIK, skierowanych do Prezesa ANR po kontroli wykonania planu finansowego Agencji w 2003 r.

Na podstawie ustaleń kontroli, NIK wniosła jednakże o usprawnienie tworzenia planu finansowego, poprawę windykacji należności Agencji oraz dogłębną analizę kwestii związanych z wyceną nieruchomości.

W dniach od 10.05.2005 r. do 06.06.2005 r. została przeprowadzona kontrola przez Pierwszy Mazowiecki Urząd Skarbowy w Warszawie w zakresie prawidłowości rozliczenia z budżetem państwa z tytułu podatku od towarów i usług za miesiące od maja do grudnia 2004 r. W trakcie prowadzonego postępowania podatkowego ustalono dodatkowe zobowiązanie podatkowe za miesiące wrzesień i grudzień 2004 r. W wyniku wniesionego przez Agencję odwołania, Izba Skarbowa w Warszawie uchyliła decyzję Urzędu w zakresie rozliczenia podatku za wrzesień 2004 r. oraz zobowiązania dodatkowego za wrzesień i grudzień 2004 r.

W dniach od 17.03.2005 r. do 29.04.2005 r. została przeprowadzona kontrola przez Ministerstwo Skarbu Państwa, dotycząca dotacji podmiotowej udzielonej w 2004 r. Agencji Nieruchomości Rolnych przez Ministra Skarbu Państwa na sfinansowanie kosztów przejęcia na własność Skarbu Państwa nieruchomości od rolników, którzy nabyli uprawnienia do emerytury lub renty. Dokumentacja dotycząca odpłatnego przejęcia na Skarb Państwa nieruchomości wchodzących w skład odnośnych gospodarstw rolnych, była kompletna i spełniała wymogi formalnoprawne, wynikające z rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 18 listopada 1992r. W wyniku przeprowadzonej kontroli MSP wniosło natomiast o doprecyzowanie procedur przejmowania od rolników nieruchomości na własność Skarbu Państwa oraz zwiększenia nadzoru i kontroli funkcjonalnej wobec pracowników odpowiedzialnych za realizację zadań dotyczących przejmowania nieruchomości od rolników.

W dniach od 30.06.2005 r. do 07.10.2005 r. została przeprowadzona kontrola przez Ministerstwo Skarbu Państwa na podstawie art. 28b ust. 1 i 2 ustawy *o finansach publicznych*, co najmniej 5% wydatków jednostki nadzorowanej przez Ministra Skarbu Państwa, tj. Agencji Nieruchomości Rolnych w 2004 roku, w zakresie przestrzegania przez Agencję procedur, o których mowa w art. 35a ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

Stwierdzone w trakcie kontroli uchybienia nie miały istotnego wpływu na działalność i wyniki finansowe Agencji i Zasobu w 2004 r. Pozytywnie oceniono

istotę pomysłu programów stypendialnych. Zasady i tryb przekazywania oraz rozliczania wydatkowanych na ten cel środków ANR nie budziły zastrzeżeń. Pozytywnie oceniono ideę i założenia dwóch koncepcji wsparcia finansowego i współfinansowania inwestycji w spółkach hodowlanych uznanych za strategiczne w tworzeniu postępu biologicznego i hodowlanego. Polecono natomiast wzmożenie nadzoru właścicielskiego nad spółkami.

W zakresie wydatków na reprezentację i reklamę zwrócono uwagę na potrzebę bardziej precyzyjnego opisu dokumentów dotyczących tych wydatków.

Kontrola obejmowała również działalność Oddziału Terenowego ANR w Szczecinie oraz Filii w Łodzi. Przeprowadzona kontrola w tych jednostkach nie stwierdziła istotnych nieprawidłowości. Ewidencja księgowa prowadzona była w sposób właściwy. W odniesieniu do OT w Szczecinie zalecono natomiast wzmożenie kontroli i nadzoru nad wydatkowaniem środków finansowych przez podległe temu Oddziałowi jednostki.

W dniach od 07.11.2005 r. do 10.11.2005 r. w Agencji Nieruchomości Rolnych została przeprowadzona kontrola przez Biuro Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych. Kontrola podlegała zgodność procesu przetwarzania danych w Agencji z przepisami o ochronie danych osobowych. Decyzją z dnia 15 marca 2006 r. Generalny Inspektor ODO zobowiązał Agencję do wprowadzenia zmian w systemach FIX i KP, polegających na umożliwieniu odnotowania daty pierwszego wprowadzenia danych oraz identyfikatora osoby wprowadzającej, wydrukowania raportu dla osoby, której dane są przetwarzane, a także umożliwienia odnotowania ewentualnych odbiorców danych. Powyższe czynności polecono wykonać w terminie 6 miesięcy, tj. do dnia 15 września 2006 r.

7.2. Kontrola Wewnętrzna

Stałą kontrolę różnych aspektów działalności Agencji prowadzi także Zespół Kontroli Wewnętrznej, który jest jednostką organizacyjną Biura Prezesa. W 2005 roku Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził szereg kontroli planowych, wynikających z półrocznych planów kontroli, zatwierdzonych przez Prezesa Agencji. W ramach tych planów w omawianym okresie działalność kontrolna skoncentrowana była na realizacji następujących tematów:

- nabywanie na własność i współwłasność nieruchomości, które stanowiły składnik mienia Zasobu, przez pracowników Agencji oraz członków ich rodzin,
- realizacja przez Agencję przysługującego jej prawa pierwokupu przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji – zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*,
- wykorzystanie przez gminy nieruchomości nieodpłatnie przekazanych przez oddziały terenowe i filie,
- nadzór nad realizacją umów sprzedaży udziałów spółek,
- realizacja ustawy *o zamówieniach publicznych* z dnia 10.06.1994 r. oraz ustawy z dnia 29.01.2004 r. *Prawo zamówień publicznych*,
- rozdysponowanie nieruchomości wniesionych aportem do spółek,
- plany zagospodarowania gruntów przeznaczonych do rozdysponowania,
- transakcje sprzedaży nieruchomości, w których stwierdzono występowanie znacznych różnic pomiędzy cenami sprzedaży nieruchomości przez ANR, a cenami odsprzedaży tych samych nieruchomości przez dotychczasowych nabywców,
- zasady i sposób nadzoru oddziałów terenowych nad jednostkami gospodarowania Zasobem.

Poszczególne tematy realizowane były w wybranych oddziałach terenowych, filiach i spółkach Agencji. Łącznie przeprowadzono 49 kontroli.

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 (na podstawie odpowiednich przepisów rozporządzeń Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r. w *sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów oraz szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu WRSP*), jak częste były przypadki wnioskowania uczestników przetargów o odwołanie członka komisji z jej składu w związku z wątpliwościami co do jego bezstronności oraz w ilu przypadkach wstrzymano przetarg z tego powodu, jak częste były przypadki odstąpienia organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy lub sprzedaży, 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 2005 roku badano również monitorowanie przez OT Agencji sposobu wykorzystania przez gminy nieruchomości Zasobu, przekazanych im w drodze umowy nieodpłatnie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, służącymi wykonywaniu zadań własnych gmin.

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 podjęto badanie łącznie 242 spraw. Dominującą ich część była badana bezpośrednio przez ZKW - 237, a pozostałe zostały przekazane według właściwości do zbadania przez oddziały terenowe, które były obligowane do informowania Biura Prezesa o sposobie załatwienia sprawy.

W związku z nieprawidłowościami, stwierdzonymi w toku kontroli przeprowadzonych przez Biuro Prezesa ANR w stosunku do spraw, które wpłynęły do Ze-

społu Kontroli Wewnętrznej w 2005 roku, do dnia 22.02.2006 r. polecono powtórzenie czynności przetargowych w 1 przypadku oraz unieważniono 11 przetargów.

W 2005 roku Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził również 39 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 dostarczały także Prezesowi Agencji informacji o funkcjonowaniu jednostek organizacyjnych Agencji oraz pracy ich poszczególnych pracowników.

7.3. Audyt Wewnętrzny

W 2005 r. Zespół Audytu Wewnętrznego realizował zadania audytowe, w ramach których analizą i oceną objęto:

System sprawozdawczości wewnętrznej oraz obiegu dokumentów w ANR.

Dokonano analizy aktualności, prawidłowości i efektywności systemu obiegu dokumentów i ich kontroli wewnętrznej w ANR oraz analizy informacji o charakterze rzeczowym.

Efektem wdrożenia przedstawionych zaleceń będzie:

- usprawnienie obiegu dokumentów i mechanizmów kontroli finansowej w jednostkach ANR,
- usprawnienie systemu wewnętrznej informacji rzeczowej w ANR.

Efektywność stosowanych procedur nadzoru właścicielskiego nad spółkami, w których Agencja posiada udziały.

Dokonano oceny prawidłowości i efektywności prowadzonego nadzoru właścicielskiego nad spółkami o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w których prawa z udziałów wykonuje ANR w następujących obszarach: w zakresie nadzoru nad działalnością operacyjną i strategiczną oraz zabezpieczeniem mienia spółek oraz oceny struktury organizacyjnej, przepływu informacji i podziału obo-

wiązków w Zespole Nadzoru Właścicielskiego Biura Prezesa ANR.

Efektem wdrożenia przedstawionych zaleceń będzie:

- zwiększenie efektywności nadzoru właścicielskiego,
- możliwość lepszego wykorzystania umiejętności i doświadczenia pracowników,
- wcześniejsze zidentyfikowanie zjawisk niepożądanych i podjęcie kroków zaradczych,
- ujednolicenie procesu kontrolowania spółek co pozwoli na kompleksową ocenę ich działalności.

Procedury windykacji należności z tytułu sprzedaży oraz dzierżawy mienia Zasobu.

Dokonano oceny organizacji pracy w zakresie windykacji należności oraz zgodności działań z obowiązującymi regulacjami. Przeprowadzono również analizę efektywności działań podejmowanych przez OT w celu odzyskania należności Agencji z tytułu sprzedaży i dzierżawy mienia Zasobu, oraz poprawności danych dotyczących rejestracji należności Zasobu w Systemie Windykacji Należności.

Efektem wdrożenia przedstawionych zaleceń będzie:

- usprawnienie procesu dochodzenia należności,
- zwiększenie skuteczności procesu dochodzenia należności.

Efektywność gospodarowania zasobami Agencji.

Dokonano analizy porównawczej wybranych kosztów rodzajowych w ujęciu szczegółowym przeprowadzonej dla wszystkich jednostek organizacyjnych Agencji. Efektem wdrożenia przedstawionych zaleceń będzie zwiększenie efektywności wykorzystania zasobów Agencji.

Procedury dotyczące wybranych zadań wynikających z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Dokonano analizy i oceny obowiązujących w ANR wybranych procedur i zadań wynikających z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* oraz ich realizacji przez jednostki organizacyjne Agencji pod kątem efektywności, celowości i zgodności działań jednostek z obowiązującymi przepisami prawa. Efektem wdrożenia przedstawionych zaleceń będzie uporządkowanie i „ustrukturyzowanie” sposobu podejmowania działań operacyjnych w zakresie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* przez jednostki terenowe.

8. Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych

Podstawowym zadaniem utworzonej w 1992 r. Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, a obecnie Agencji Nieruchomości Rolnych, jest wykonywanie zadań związanych z realizacją polityki rolnej, zwłaszcza w zakresie programów restrukturyzacji i prywatyzacji państwowego sektora rolnego. Przez cały okres funkcjonowania Agencji powierzano jej sukcesywnie także realizację dodatkowych ustawowych zadań, dotyczących nie tylko sfery „gospodarki ziemią”, ale także zadań o charakterze społecznym, w tym także zadań *stricte* socjalnych. Agencja jest też jednym z ważniejszych rozwiązań systemowych dla kształtowania polityki agrarnej; jest poniekąd „narzędziem” tej polityki. Wystarczy wspomnieć ustawę *o kształtowaniu ustroju rolnego*, której realizację Sejm RP powierzył właśnie Agencji. Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje także inne zadania zlecone przez państwo, w tym także takie, które wiążą się z zaspokajaniem roszczeń majątkowych różnych osób fizycznych i prawnych (np. w związku z przepisami o stosunku państwa do poszczególnych kościelnych osób prawnych różnych wyznań, o „zabużanach”, a także projektami przepisów o prawie do rekompensaty za przejęte przez Państwo nieruchomości oraz niektóre inne składniki mienia itp.).

Według stanu na koniec grudnia 2005 r. w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa znajdują się nadal nieruchomości o powierzchni 2,8 mln ha, w większości będące w dzierżawie lub innych formach czasowego rozdysponowania. Mimo to, przekonanie o ogromnych rezerwach nieruchomości Zasobu, pozwalających pokrywać lub finansować liczne cele gospodarcze lub zobowiązania państwa wobec wielu podmiotów i osób, nie jest uzasadnione. Faktyczne możliwości zaspokajania roszczeń różnych podmiotów zgłaszanych wobec Skarbu Państwa, w tym roszczeń z tytułu utraty posiadanego mienia, muszą uwzględniać to, że część tych nieruchomości już jest przewidziana do innego zagospodarowania na mocy szczególnych uregulowań. Dotyczy to między innymi:

- jezior i wód, do których stosuje się przepisy o wodach płynących i które na mocy art. 217 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, przeszły z mocy prawa w trwałe zarząd odpowiednich podmiotów – 243 tys. ha,
- nieruchomości znajdujących się w użytkowaniu wieczystym i w trwałym zarządzie - 108 tys. ha,
- nieruchomości przeznaczonych do przekazania na rzecz Lasów Państwowych pod zalesienie, zgodnie z *Krajowym programem zwiększenia lesistości* – 60 tys. ha,
- nieruchomości znajdujących się w dożywotnim użytkowaniu emerytów i rencistów, które na ich wniosek mogą im być nieodpłatnie przekazywane na własność, na mocy przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników – 50 tys. ha,
- nieruchomości znajdujących się w użytkowaniu (dzierżawie) spółek hodowlanych o znaczeniu strategicznym – 113 tys. ha,
- nieruchomości położonych między wałami przeciwpowodziowymi – 20 tys. ha,
- nieruchomości przeznaczonych na inne cele (pod inwestycje infrastrukturalne, wydobywanie kopalin, pod pasy drogowe autostrad, itp.) - ok. 10 tys. ha.

Uwzględniając powyższe ograniczenia, Agencja może dysponować gruntami o powierzchni około 2,2 mln ha, które realnie mogą być przeznaczone na zaspokojenie wszelkich roszczeń zgłaszanych wobec Skarbu Państwa oraz na realizację zadań ustawowo powierzonych Agencji. Należy się jednak liczyć z tym, że zgłoszone, jak i

przewidywane roszczenia (byłych właścicieli lub ich spadkobierców z tytułu przejęcia nieruchomości na własność Skarbu Państwa, kościelnych osób prawnych, „zabużan”) będą na tyle znaczne, że potencjalne możliwości zaspokojenia ich przez Agencję okażą się niewystarczające.

Brak rozstrzygnięć co do sposobu zaspokojenia roszczeń byłych właścicieli lub ich spadkobierców z tytułu przejęcia nieruchomości na własność Skarbu Państwa spowodował wprowadzenie decyzją Premiera z roku 1997 zakazu sprzedaży gruntów Zasobu objętych zastrzeżeniami (roszczeniami). Skutkuje to zablokowaniem możliwości trwałego rozdysponowania powierzchni około 500 tys. ha.

W stosunku do gruntów objętych zastrzeżeniami byłych właścicieli lub ich spadkobierców wprowadzono równocześnie zasadę pierwszeństwa w nabyciu przez te osoby. Rozwiązanie to uniemożliwia sprzedaż takich nieruchomości dzierżawcom, którym także przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, ale tylko wtedy, jeśli ze swojego prawa nie skorzystają byli właściciele lub ich spadkobiercy.

W zakresie zaspokojenia roszczeń „zabużan” na zasadach i warunkach określonych w przepisach ustawy z 8 lipca 2005 r. *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej*, Agencja w ciągu kilku lat zobowiązana jest przeznaczyć na ten cel grunty o powierzchni nie mniejszej, niż 400 tys. ha, co odpowiada wartości ponad 2 mld zł. Warto także przypomnieć, że mimo niewielkiej dotychczas skali zrealizowanych roszczeń (3,4 tys. ha) 99% ceny „zabużanie” pokrywają posiadanymi uprawnieniami.

Ostatnie 2 – 3 lata pokazują, że Agencja w coraz większym stopniu odchodzi od modelu instytucji realizującej program prywatyzacji nieruchomości rolnych i niektóre elementy programów socjalnych i ewoluuje w kierunku systemowego instrumentu polityki rolnej państwa. Nie chodzi obecnie wyłącznie o szybką parcelację i sprzedaż nieruchomości (szczególnie rolnych) Skarbu Państwa, lecz o takie ich rozdysponowanie, które służy wspieraniu indywidualnych gospodarstw rodzinnych, a

zwłaszcza ich powiększaniu. Sprzyjają temu przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego, przepisy umożliwiające organizowanie przetargów ograniczonych, jak również wyodrębnienie spółek „hodowlanych”, które – z uwagi na szczególną rolę we wdrażaniu postępu biologicznego - nie są aktualnie przewidziane do prywatyzacji. Wszystko to wskazuje, że Agencja może stać się ważnym narzędziem kreowania i stymulowania przemian strukturalnych w rolnictwie, pożądaných z punktu widzenia polityki rolnej.

Zatwierdził

**Prezes
Agencji Nieruchomości Rolnych**

Hodowla i postęp biologiczny w spółkach Agencji Nieruchomości Rolnych

Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała w 2005 r. uprawnienia właścicielskie w 59 spółkach, zajmujących się hodowlą roślin i zwierząt gospodarskich. Ze względu na wiodący kierunek hodowli i rodzaj prowadzonych prac hodowlanych można wydzielić trzy grupy spółek:

–	spółki hodowli roślin	–	17
–	spółki hodowli zwierząt	–	21
–	spółki hodowli koni i stada ogierów	–	21

Spółki Agencji odgrywają wiodącą rolę w kreowaniu i upowszechnianiu postępu biologicznego w polskim rolnictwie, który jest uważany za najważniejszy czynnik oddziałujący na wzrost efektywności rolniczej, zarówno z punktu widzenia wzrostu ilości jak i jakości produktów rolnych. W spółkach ANR zgrupowany jest najcenniejszy materiał genetyczny roślin i zwierząt gospodarskich, który zwłaszcza w hodowli roślin, bydła i koni stanowi podstawową bazę do realizacji krajowych programów hodowlanych.

Stan hodowli w spółkach ANR

Prace hodowlane w spółkach prowadzone są w sposób systematyczny i celowy w oparciu o programy doskonalenia poszczególnych gatunków roślin i zwierząt.

Hodowla roślin

Wśród 17 spółek hodowli roślin, w których Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje prawa właścicielskie 6 Spółek prowadzi hodowlę roślin ogrodnich zaś 11 Spółek hodowlę roślin rolniczych.

Spółki Agencji prowadzą zarówno hodowlę twórczą, jak i hodowlę zachowawczą. W spółkach hodowli roślin ogrodnich zgrupowany jest najcenniejszy materiał genetyczny warzyw, kwiatów i roślin ozdobnych zaś w spółkach hodowli roślin rolniczych najcenniejszy materiał genetyczny zbóż, roślin strączkowych i motylkowych, traw, buraka cukrowego, buraka pastewnego i ziemniaka.

W 2005 r. w spółkach hodowli roślin ogrodnich hodowla twórcza prowadzona była w 30 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 30 odmian. Również w hodowli roślin rolniczych

hodowlę twórczą prowadzono w 30 taksonach a do rejestru odmian wpisano 24 odmiany. W porównaniu z rokiem 2004 liczba odmian zarejestrowanych wzrosła o 28, w tym odmian roślin warzywnych o 20. W 2005 r. w badaniach przedrejestracyjnych znajdowało się ogółem 215 rodów (w tym 46 rodów roślin warzywnych), a do badań przyjęto 174 rody (w tym 2 rody roślin warzywnych). Własnością spółek Agencji były 364 odmiany roślin rolniczych (wzrost w stosunku do 2004 r. o 8 odmian) i 477 odmian roślin warzywnych (spadek w stosunku do 2004 r. o 20 odmian). Ogółem odmian zarejestrowanych za granicą było 162 w 44 gatunkach, z czego 27 odmian zarejestrowano w 2005 r.

Największa hodowla zachowawcza wśród spółek ogrodniczych prowadzona jest w Spółkach: „PlantiCo” - Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Gołębiew Sp. z o.o.(w 2005 r. 156 odmian w 24 taksonach, w tym 15 odmian zarejestrowanych za granicą) oraz Krakowska Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze „Polan” Sp. z o.o.(w 2005 roku 101 odmian w 18 taksonach, w tym 27 odmian zarejestrowanych za granicą).

Największa hodowla zachowawcza wśród spółek hodowli roślin rolniczych prowadzona jest w spółce Poznańska Hodowla Roślin Sp. z o.o. (w 2005 roku 80 odmian w 23 taksonach). Największą efektywność w rejestrowaniu odmian za granicą wykazuje spółka HR Danko w Choryni, która ma zarejestrowanych 36 odmian w 24 krajach, w tym w 2005 r. zarejestrowała 7 odmian w 5 krajach. Ogółem w badaniach za granicą znajdowało się 235 odmian, z czego 157 odmian będących własnością HR Danko w Choryni.

Oszacowane koszty hodowli roślin w spółkach Agencji w roku 2005 wyniosły 33,7 mln zł i w porównaniu z rokiem 2004 zmniejszyły się o 1,3 mln zł . Zmniejszył się udział dotacji w finansowaniu kosztów hodowli w spółkach rolniczych z 48,9% w 2004 r. do 42,7% 2005 r. W spółkach ogrodniczych także zmniejszył się udział dotacji w finansowaniu kosztów hodowli z 49,6% w 2004 roku do 44,4% w 2005 roku. Ogółem ograniczono dotacje z 17,2 mln zł w 2004 roku do 14,5 mln w 2005 roku. Drugim obok dotacji źródłem finansowania kosztów hodowli były opłaty licencyjne. Ich wysokość wyniosła 7,3 mln zł i pozwoliła na pokrycie 21,8% kosztów hodowli.

Hodowla zwierząt

Podstawowym celem pracy hodowlanej, prowadzonej w spółkach Agencji, jest produkcja materiału zarodowego dla doskonalenia populacji masowej zwierząt gospodarskich. W stadach zarodowych spółek Agencji 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.

Hodowla bydła

Na koniec 2005 r. stan krów w oborach należących do spółek Agencji wynosił 25 946 sztuk. Osiągnięto średnią wydajność 8 375 kg mleka, 352 kg tłuszczu i 282 kg białka, przy zawartości 4,21% tłuszczu i 3,37% białka. Wydajność ta była wyższa od uzyskiwanej w krajowej populacji krów ocenianych o 1 867 kg mleka, 78 kg tłuszczu i 66 kg białka. Najwyższe wydajności uzyskano w spółkach: Kamieńcu Żąbkowickim – 10 556 kg, Golejewku – 10 446 kg, Dębolic – 10 276 kg, a następnie sześć spółek osiągnęło wydajności powyżej 9 000 kg mleka. Krowy spółek Agencji stanowią jedynie 5% krów będących pod kontrolą użytkowości w kraju. Od tej stosunkowo małej populacji krów pochodzi jednak prawie połowa sprzedanego męskiego materiału hodowlanego na potrzeby krajowego programu genetycznego doskonalenia bydła mlecznego.

Najbardziej istotnym wskaźnikiem charakteryzującym potencjał genetyczny stada jest liczba buhajów dopuszczonych do rozrodu. Z listy rankingowej, zatwierdzonej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w styczniu 2006 r. wynika, że do inseminacji w rasie czarno-białej dopuszczono 85 buhajów hodowli krajowej, z czego 40 sztuk, tj. 47,1% wyhodowano w spółkach ANR. Najwięcej buhajów pochodziło ze spółek w Osiecinach – 10 szt., Osowej Sieni – 5 szt. i Dobrzyniewa – 4 szt.

Ponadto ze stad spółek Agencji pochodziło 23% ogółu buhajków zakwalifikowanych do hodowli oraz 33,5% buhajów zakupionych przez Centra Hodowli i Rozrodu Zwierząt. W spółkach ANR utrzymywanych jest również 54,6% matek buhajów ras mlecznych. Poza jednostkowym wzrostem produkcji mleka wzrasta również jego globalna sprzedaż. W 2005 r. sprzedano 94% mleka, w stosunku do udojonego ogółem, z czego 100% w klasie Extra.

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

przenoszenie zarodków zwiększenie współczynnika reprodukcji najlepszych matek buhajów. Celem programu jest produkcja buhajów na potrzeby inseminacji oraz jałówek przeznaczonych do doskonalenia własnego stada, które będą przyszłymi dawczyniami zarodków. Prowadzone są konsekwentne działania na rzecz przyspieszenia postępu genetycznego poprzez import nasienia czołowych buhajów z hodowli światowej oraz zarodków o wysokich wartościach hodowlanych.

Hodowla trzody chlewnej

Celem programu doskonalenia trzody chlewnej w chlewniach spółek Agencji jest dostarczanie hodowli terenowej najlepszego materiału reprodukcyjnego. Między innymi prowadzony jest program hybrydyzacji umożliwiający hodowcom zakup mieszańców, knurków i loszek w odpowiednich zestawach genotypowych. W 2005 r. spółki Agencji posiadały 1 385 macior objętych oceną. W stadach spółek hodowane są wszystkie rasy świń wykorzystywane w programie doskonalenia, tj.: wbp, pbz, duroc, hampshire, pietrain i bz. Hodowla świń prowadzona była w 9 spółkach. Są to chlewnie duże, liczące średnio 154 maciory, co w warunkach polskich ma istotne znaczenie, gdyż zwiększa skuteczność pracy hodowlanej. Populacja ta jest stabilna i nie podlega większym wahaniom spowodowanym 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 ich wartości genetycznej jest bardzo dobra mięsność tuczników pochodzących z tych hodowli. Spółki uzyskują mięsność tuczników na poziomie 55-60%, a więc osiągnęły już poziom zakładany na rok 2010 dla populacji krajowej. Z tych względów zapotrzebowanie na materiał hodowlany ze spółek Agencji jest duże.

W 2005 r. sprzedaż materiału hodowlanego z chlewni spółek agencyjnych wyniosła: 988 knurków i 3 890 loszek. Największą sprzedaż materiału hodowlanego odnotowały spółki: Garzyn (213 knurków i 1 215 loszek), Głogówek (232 knurki i 361 loszek) oraz Osiećciny (68 knurków i 574 loszki).

Hodowla owiec.

W 2005 r. stan liczebny matek w spółkach Agencji wynosił 3 176 szt., co stanowi ok. 3% pogłowia matek ocenianych w kraju. Aktualnie hodowla owiec prowadzona jest w 7 spółkach. Stada owiec utrzymywane są w: Żydowie – 1 107 matek, Żołędnicy – 677 matek, Lu-

bianie – 431 matek, Nochowcie – 426 matek, Garzynie – 286 matek, Dobrzyniewie – 215 matek i Gładyszowie – 34 matki. Hodowanych jest 8 ras owiec, z czego najbardziej liczną rasą jest merynos polski – 1 545 matek. Sprzedano ogółem 125 tryków hodowlanych i 36 jarek.

Hodowla koni

Hodowla koni w stadninach prowadzona była z uwzględnieniem założeń programu wykorzystywania zasobów genetycznych stad zarodowych ANR dla doskonalenia krajowej populacji koni.

W roku 2005 ilość klaczy matek w stadninach ANR nie uległa zasadniczym zmianom. W SK Rieczna klacze pełnej krwi angielskiej włączone są do produkcji w rasie wielkopolskiej i sp. Kryte ogierami ras zachodnich i szlachetnej półkrwi hodowli krajowej, produkują potomstwo wpisywane do ksiąg ras wielkopolskiej i szlachetnej półkrwi. Do klaczy wielkopolskich i sp, będących w stadzie podstawowym, dodano również klacze tych ras znajdujące się w stadninach: Walewice – 18, Liski – 23 i Rieczna – 40, a wchodzące w skład stada obrotowego (w liczbie 81 sztuk). W pozostałych rasach nie odnotowano większych różnic w stadach klaczy matek.

Stan liczebny klaczy w stadninach Agencji, w poszczególnych rasach, w latach 2003-2005

Rasa	2003r.	2004r.	2005r.
– Pełna krew angielska	233	171	177
– Czysta krew arabska	182	277	311
– Wielkopolska i SP	373	362	346
– Małopolska	135	105	165
– Śląska	35	36	36
– Zimnokrwista	77	78	87
– Hucule	48	46	67
– Koniki polskie	74	79	91
Ogółem	1 157	1 154	1 280

Hodowla koni pełnej krwi angielskiej

Prowadzona jest aktualnie w pięciu spółkach ANR. Mimo iż w ostatnich latach intensywnie rozwinięła się prywatna hodowla koni pełnej krwi angielskiej, nie jest ona jednak w stanie zapewnić wystarczającej ilości koni do stworzenia funkcjonalnego programu wyścigo-

wego. Ponadto w dalszym ciągu najcenniejszy materiał hodowlany, o największym zróżnicowaniu genetycznym i fenotypowym oraz o jak najbardziej różnorodnych predyspozycjach wyścigowych znajduje się w posiadaniu stadnin - spółek ANR. Znajdująca się w spółkach ilość 177 klaczy jest w stanie zapewnić niezbędną ilość wysokiej klasy reproduktorów, zarówno do hodowli pełnej krwi jak i półkrwi.

Hodowla koni czystej krwi arabskiej

Znajdująca się w trzech stadninach: Janów Podlaski, Michałów i Białka liczba klaczymatek ogółem 292 sztuki, pozwala zabezpieczyć właściwy remont stada, zachować odrębność genetyczną w stosunkowo niewielkiej populacji, zapewnić niezbędną ilość reproduktorów do hodowli czystej krwi i uszlachetniania koni półkrwi oraz prowadzić hodowlę w istniejących od ponad 200 lat 15 liniach żeńskich i 7 rodach męskich. Zgromadzony materiał genetyczny stanowi bezcenny, unikalny na skalę światową majątek, niespotykany w rękach jednego właściciela w żadnym innym kraju.

Prowadzona co roku, w dalszym ciągu z powodzeniem sprzedaż koni arabskich, zarówno na comiesięcznych aukcjach-przetargach w stadninach, jak i na dorocznej elitarniej aukcji w Janowie Podlaskim, dyktuje konieczność utrzymywania większej ilości klaczy niż zakłada to program hodowlany.

Hodowla koni małopolskich i angloarabskich

Niebezpiecznie zmniejsza się ilość klaczy małopolskich w stadninach-spółkach ANR. Utrzymywana aktualnie liczba jest absolutnie niezbędna dla zapewnienia właściwej jakości remontu w stadninach, dostarczenia do SO i hodowli terenowej należytej ilości reproduktorów oraz zachowania równowagi populacji w rasie. Od 2003 roku konie małopolskie zostały uznane za rasę zachowawczą, której pielęgnacja i utrzymanie na wysokim poziomie powinno być celem nadrzędnym. Prowadzenie hodowli konia małopolskiego w czterech spółkach pozwoli spełnić do zadanie przy równoczesnym zachowaniu odrębności genetycznej w stosunkowo niewielkiej populacji.

Hodowla koni wielkopolskich i szlachetnej półkrwi

Prowadzona w sześciu spółkach ANR hodowla koni rasy wielkopolskiej i szlachetnej półkrwi pozwala zabezpieczyć zapotrzebowanie terenu w materiał hodowlany, stada ogierów i hodowle terenowe w cenne reproduktory oraz sportu jeździeckiego w konie o wysokiej klasy predyspozycjach sportowych, do wszystkich konkurencji jeździeckich.

Hodowla koni śląskich, zimnokrwistych, koników polskich i huculskich

Hodowla koni śląskich prowadzona jest w Stadzie Ogierów Książ, w oparciu o 37 matek stadnych. Stado podstawowe utworzyły najcenniejsze klacze przeniesione ze zlikwidowanych stadnin w Strzelcach Opolskich i Strzegomiu.

Konie zimnokrwiste hodowane są w Stadninie Koni Nowe Jankowice, gdzie utrzymywanych jest 70 matek stadnych o bardzo wysokim, wyrównanym poziomie. Wysoka jakość posiadanego materiału hodowlanego spowodowała, iż w 2005 roku spółka sprzedała 7 ogierów do stad ogierów, wykonując założony plan w 100%. Do hodowli terenowej trafiło 17 ogierów dwuletnich oraz 21 klaczy z nadwyżki hodowlanej. Zapotrzebowanie na dobry materiał w tej rasie jest tak duże, że stadnina nie ma żadnych problemów ze sprzedażą koni.

Koniki polskie hodowane są w SK Dobrzyniewo, SO Sieraków i Poznańskiej Hodowli Roślin, natomiast konie huculskie w SK Gładyszów.

Ranga stadnin w całym systemie organizacji krajowej hodowli koni jest bardzo istotna, gdyż tam właśnie produkowany jest najlepszy materiał genetyczny. W stadninach utrzymywane jest wprawdzie tylko ok. 4% stanu klaczy wpisanych do ksiąg hodowlanych, ale produkują one ponad 70% ogierów ras szlachetnych, zakupywanych do stad ogierów.

W 50-letniej powojennej historii hodowli koni stada ogierów odegrały zasadniczą rolę gwarantując łatwy dostęp do dobrej jakości reproduktorów. Najtańsza i najskuteczniejsza metoda doskonalenia populacji masowej koni oparta jest na systemie kontrolowanego rozrodu z wykorzystaniem ogierów o wysokiej wartości hodowlanej i użytkowej. Ogiery te zgrupowane w dziesięciu funkcjonujących obecnie, pod względem hodowlanym, stadach ogierów, zgrupowanych w czterech spółkach, obejmujących swoim zasięgiem działania teren całego kraju, w zasadniczy sposób tworzą, kształtują i doskonałą stadninową i terenową hodowlę koni. Stada Ogierów uznawane są przez hodowców jako ośrodki krzewiące wiedzę i umiejętności o użytkowaniu i doskonaleniu koni oraz sportach jeździeckich.

Wykaz gospodarstw Skarbu Państwa – Jednostek Gospodarczych Zasobu stan na 31 grudnia 2005 r.

Oddział Terenowy w Warszawie

Kozienice
Krasne
Leszno^{*)}
Siedlce
Warszawa DH^{*)}
Filia w Łodzi
Błonie
Cieślin
Ksawerów

Oddział Terenowy w Bydgoszczy

Kusowo
Lubostroń
Łysomice
Sokołowo - OHZ^{*)}

Oddział Terenowy w Gdańsku

Bytów
Malbork
Pruszcz Gdański
Skarszewy
Słupsk

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Ośno Lubuskie
Strzelce Krajeńskie

Filia w Zielonej Górze

Lubsko
Popęszyce

Oddział Terenowy w Lublinie

Dołhobyczów
Leonów
Michałów
Parczew
Pokrówka
Urszulin

Oddział Terenowy w Olsztynie

Braniewo z/s w Młotecznie
Elbląg
Klewki z/s w Olsztynie
Kadyny^{*)}
Korsze
Lidzbark Warmiński
Lidzbark Welski
Nidzica
Ostróda z/s w Grabinie
Sorkwity
Tolko

Oddział Terenowy w Olsztynie

Filia w Suwałkach

Bielsk Podlaski
Bystry
Elk
Michałow
Olecko
Suwałki

Oddział Terenowy w Opolu

Mikołów
Paczyna
Olesno
Opole
Tarnów

Oddział Terenowy w Poznaniu

Bieganowo - OHZ^{*)}
Czarniejewo - OHZ^{*)}
Gola - OHZ^{*)}
Konin
Pomaranowice
Poznań-Naramowice
Syców z/s w Przygodzicach
Stare Bojanowo
Ptaszkowo - OHZ^{*)}

Filia w Pile

Brzeźno^{*)}
Piła

Oddział Terenowy w Rzeszów

Kielce
Przemyśl
Szczawne
Trzebownik

Oddział Terenowy w Szczecinie

Choszczno
Goleniów
Gryfice
Gryfino
Myślibórz
Stargard Szczeciński

Filia w Koszalinie

Drawsko Pomorskie
Koszalin
Świdwin

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Jelenia Góra
Legnica
Ławica
Wrocław

*) „Gwiazdką” oznaczono gospodarstwa zakwalifikowane jako „produkcyjne”, tj. prowadzące działalność gospodarczą. Użyto skrótowych nazw gospodarstw.

Załącznik 3

**Wykaz hodowlanych spółek z o.o.
z udziałem ANR^{*)}****stan na 31 grudnia 2005 r.**

		Data rejestracji			Data rejestracji
Białka	SO	31.01.1995	Lubiana	HZ	01.08.1994
Bobrowniki	HZ	25.07.1994	Lublin	HR	26.06.1993
Bogusławice	SO	28.02.1994	Łagiewniki**	HR	01.06.1993
Bronisze	HR	24.03.1994	Łąck	SO	06.12.1994
Chodeczek	HZ	29.09.1995	Michałów	SK	30.06.1994
Czerniejewo	HZ	28.09.1993	Modzurów**	HR	20.07.1994
Choryń Danko	HR	01.07.1993	Mścice	HZ	15.07.1994
Dębołęka	HZ	22.06.1993	Nochowo	HR	22.08.1994
Długie Stare	HZ	01.08.1995	Nowe Jankowice	SK	27.01.1995
Dobrzyniewo	SK	30.04.1993	Nowielice	SK	11.03.1994
Gajewo	HZ	09.06.1995	Ochaby	SK	31.12.1994
Gałowo	HZ	01.08.1995	Osiek	HZ	04.05.1995
Garzyn	HZ	21.09.1993	Osięciny	HZ	08.10.1993
Gładyszów	SK	17.11.1993	Osowa Sień	HZ	06.07.1995
Głogówek	HR	13.01.1995	Pępowo	SK	28.09.1994
Golejewko	SK	01.07.1993	Polanowice	HZ	21.06.1993
Gołębiew	HR	27.11.1992	Prudnik	SK	19.01.1994
Iwno	SK	26.05.1995	Przerzeczyn Zdrój	HZ	30.12.1994
Janów Podlaski	SK	29.12.1994	Racot	SK	08.08.1995
Kamieniec Ząbkowicki	HZ	28.02.1994	Rzeczna	SK	01.06.1993
Kietrz	HZ	30.08.1993	Sieraków	SO	26.03.1997
Knyszyn	HZ	01.09.1994	Strzekęcin	HR	25.07.1994
Kobierzyce	HR	19.10.1993	Szelejewo	HR	16.03.1993
Kozienice	SK	10.05.1993	Szyldak	HR	05.10.1993
Kraków	HR	13.07.1994	Tulce k/Poznań	HR	31.08.1994
Kraków „Polan”	HR	13.07.1994	Walewice	SK	01.09.1993
Krasne	SK	30.12.1994	Zielonki	HR	04.12.1992
Krzeszowice	HR	31.12.1993	Żołędnica	HZ	01.07.1993
Kutno	HR	22.04.1993	Żydowo	HZ	28.09.1993
Liski	SK	08.08.1995			

Oznaczenie skrótów:

HR – hodowla roślin

HZ – hodowla zwierząt (bez koni)

SK – stadnina koni

SO – stado ogierów

^{*)} Użyto „skrótowych” nazw spółek^{**)} Udział Agencji – 40% (pozostałe 60%
posiada HR Szelejewo sp. z o.o.)

Aneks tabelaryczny

Spis tabel

- A.1 Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
- A.2 Niektóre dane o przetargach na nieruchomości Zasobu WRSP przeprowadzonych w 2005 r.
- A.3 Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2005 r.
- A.4 Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
- A.5 Powierzchnia gruntów sprzedanych z Zasobu WRSP w 2005 r. w kwartałach, wg grup obszarowych
- A.6 Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2005 r. w kwartałach, wg grup obszarowych
- A.7 Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2005 r. w kwartałach, wg grup obszarowych
- A.8 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2005 r. w grupach obszarowych
- A.9 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP
- A.10 Powierzchnia gruntów wydierżawionych z Zasobu WRSP w 2005 r. w kwartałach, wg grup obszarowych
- A.11 Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2005 r. w kwartałach, wg grup obszarowych
- A.12 Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2005 r. w kwartałach, wg grup obszarowych
- A.13 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2005 r. w grupach obszarowych
- A.14 Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie – według stanu na 31.12.2005 r. wg grup obszarowych
- A.15 Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP – według stanu na 31.12.2005 r. w grupach obszarowych
- A.16 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP
- A.17 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (według województw)
- A.18 Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania oraz ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
- A.19 Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
- A.20 Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
- A.21 Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2005 r.
- A.22 Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2005 r.
- A.23 Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 2005 r.
- A.24 Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 2005 r.
- A.25 Spłacalność należności bieżących w okresie od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 r. wg typów umów
- A.26 Windykacja należności zaległych w okresie od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 r. wg typów umów
- A.27 Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
- A.28 Poręczenia i gwarancje

Tabela A.1

Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęto ze wszystkich tytułów		Grunty byłych ppgr		Grunty PFZ		Grunty pochodzące z innych tytułów					
								ogółem*		w tym z mocy ustaw			
		do 31.12.2005	w 2005	do 31.12.2005	w 2005	do 31.12.2005	w 2005	do 31.12.2005	w 2005	do 31.12.2005	w 2005	do 31.12.2005	w 2005
1.	OT Warszawa - razem	336 701	107	242 407	15	64 455	23	29 839	69	625	-	123	6
	w tym: OT Warszawa - bez filii	240 906	80	197 920	14	29 654	3	13 332	63	250	-	114	4
	filia w Łodzi	95 795	27	44 487	1	34 801	20	16 507	6	375	-	9	2
2.	OT Bydgoszcz	259 101	304	214 921	51	13 778	-	30 402	253	1 794	-	516	221
3.	OT Gdańsk	428 610	48	385 822	-	24 300	-	18 488	48	473	-	50	37
4.	OT Gorzów - razem	355 510	317	272 933	20	58 937	3	23 640	294	3 560	-	347	288
	w tym: OT Gorzów - bez filii	197 465	34	165 921	-	19 932	-	11 612	34	1 081	-	43	33
	filia w Zielonej Górze	158 045	283	107 012	20	39 005	3	12 028	260	2 479	-	304	255
5.	OT Lublin	186 357	189	99 084	-	67 794	-	19 479	189	1 854	-	127	127
6.	OT Olsztyn - razem	931 115	493	743 057	-	124 140	-	63 918	493	6 376	13	814	418
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	559 694	210	479 027	-	56 949	-	23 718	210	3 613	13	416	186
	filia w Suwałkach	371 421	283	264 030	-	67 191	-	40 200	283	2 763	-	398	232
7.	OT Opole	283 812	210	211 247	-	41 843	-	30 722	210	564	8	245	195
8.	OT Poznań - razem	458 619	353	398 857	24	25 596	-	34 166	329	617	-	130	85
	w tym: OT Poznań - bez filii	320 033	287	276 283	-	17 748	-	26 002	287	12	-	93	60
	filia w Pile	138 586	66	122 574	24	7 848	-	8 164	42	605	-	37	25
9.	OT Rzeszów	198 257	451	110 479	-	59 077	-	28 701	451	825	7	149	124
10.	OT Szczecin - razem	794 690	477	690 541	-	59 946	1	44 203	476	3 839	22	1 027	433
	w tym: OT Szczecin - bez filii	469 869	441	405 890	-	38 095	-	25 884	441	2 207	8	822	417
	filia w Koszalinie	324 821	36	284 651	-	21 851	1	18 319	35	1 632	14	205	16
11.	OT Wrocław	482 562	64	391 980	-	61 947	-	28 635	64	3 401	5	236	57
RAZEM		4 715 334	3 013	3 761 328	110	601 813	27	352 193	2 876	23 928	55	3 764	1 991

* np. grunty przejęte od państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, państwowych osób prawnych, w wieczystym użytkowaniu, z mocy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników itp.

Tabela A.2

Niektóre dane o przetargach na nieruchomości Zasobu WRSP przeprowadzonych w 2005 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przeprowadzonych przetargów w 2005 r.				Powierzchnia nieruchomości Zasobu zaoferowana w przetargach w 2005 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	3 529	92	1 188	83	5 121	1 451	1 734	1 427
	w tym: OT Warszawa - bez filii	1 831	80	511	73	2 254	1 303	808	1 294
	filia w Łodzi	1 698	12	677	10	2 867	148	926	133
2.	OT Bydgoszcz	521	428	237	313	1 216	1 024	882	891
3.	OT Gdańsk	1 156	615	598	419	8 767	11 773	5 521	10 128
4.	OT Gorzów - razem	2 586	2 180	997	1 766	14 511	14 462	7 667	12 923
	w tym: OT Gorzów - bez filii	1 108	748	351	636	4 969	7 856	3 022	7 075
	filia w Zielonej Górze	1 478	1 432	646	1 130	9 542	6 606	4 645	5 848
5.	OT Lublin	2 382	1 247	1 358	1 010	4 654	2 202	3 029	1 416
6.	OT Olsztyn - razem	3 570	1 762	2 063	1 382	19 237	13 505	13 856	11 909
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	2 280	536	1 154	431	13 851	7 689	9 744	7 041
	filia w Suwałkach	1 290	1 226	909	951	5 386	5 816	4 112	4 868
7.	OT Opole	3 531	720	1 239	593	6 165	6 822	2 569	4 904
8.	OT Poznań - razem	1 839	522	568	340	5 244	7 595	2 206	5 299
	w tym: OT Poznań - bez filii	1 059	311	240	234	3 092	4 381	1 012	3 373
	filia w Pile	780	211	328	106	2 152	3 214	1 194	1 926
9.	OT Rzeszów	13 481	4 391	3 006	2 358	9 370	13 157	3 342	7 094
10.	OT Szczecin - razem	3 939	710	1 598	532	22 166	13 111	11 792	10 489
	w tym: OT Szczecin - bez filii	2 939	596	1 112	433	15 326	9 120	6 963	6 755
	filia w Koszalinie	1 000	114	486	99	6 840	3 991	4 829	3 734
11.	OT Wrocław	4 166	743	1 181	569	14 301	11 622	6 053	9 358
RAZEM		40 700	13 410	14 033	9 365	110 752	96 724	58 651	75 838

Tabela A.3

Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2005 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Ogłoszone przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu				Ogłoszone przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu			
		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	28	183	28	183	22	148	22	148	2	25	2	25	2	25	2	25
	w tym: OT Warszawa - bez filii	28	183	28	183	22	148	22	148	2	25	2	25	2	25	2	25
	filia w Łodzi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	39	270	39	270	33	234	33	234	10	208	10	208	10	208	10	208
3.	OT Gdańsk	207	2 899	207	2 899	150	2 139	150	2 139	69	1 407	65	1 238	61	1 216	58	1 077
4.	OT Gorzów - razem	122	2 339	122	2 339	83	1 764	83	1 764	209	3 883	209	3 883	165	3 261	165	3 261
	w tym: OT Gorzów - bez filii	48	991	48	991	25	677	25	677	117	2 635	117	2 635	95	2 237	95	2 237
	filia w Zielonej Górze	74	1 348	74	1 348	58	1 087	58	1 087	92	1 248	92	1 248	70	1 024	70	1 024
5.	OT Lublin	28	465	28	465	28	465	28	465	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	245	3 234	244	3 216	195	2 781	194	2 763	107	1 832	106	1 796	90	1 545	89	1 509
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	159	2 329	158	2 311	137	2 050	136	2 032	47	950	46	914	34	774	33	738
	filia w Suwałkach	86	905	86	905	58	731	58	731	60	882	60	882	56	771	56	771
7.	OT Opole	69	934	68	885	40	652	39	603	35	1 135	34	942	27	803	27	803
8.	OT Poznań - razem	125	1 461	125	1 461	75	973	75	973	287	5 206	284	5 002	184	3 636	181	3 432
	w tym: OT Poznań - bez filii	39	577	39	577	28	452	28	452	172	2 958	170	2 919	142	2 463	140	2 424
	filia w Pile	86	884	86	884	47	521	47	521	115	2 248	114	2 083	42	1 173	41	1 008
9.	OT Rzeszów	48	357	48	357	33	293	33	293	8	283	8	283	7	100	7	100
10.	OT Szczecin - razem	305	7 068	305	7 068	210	4 790	210	4 790	262	7 434	259	7 434	195	6 438	193	6 398
	w tym: OT Szczecin - bez filii	209	4 214	209	4 214	140	2 750	140	2 750	191	4 614	190	4 465	131	3 592	131	3 592
	filia w Koszalinie	96	2 854	96	2 854	70	2 040	70	2 040	71	3 009	69	2 969	64	2 846	62	2 806
11.	OT Wrocław	414	4 024	414	4 024	267	2 957	267	2 957	348	8 654	348	8 654	295	7 284	295	7 284
RAZEM		1 630	23 234	1 628	23 167	1 136	17 196	1 134	17 129	1 337	30 256	1 325	29 465	1 036	24 516	1 027	24 097

Tabela A.4

Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2005 ogółem	2004			2005		
			razem	w tym z		razem	w tym z	
				ppgr	PFZ		ppgr	PFZ
1.	OT Warszawa - razem	112 108	4 502	2 048	2 044	3 325	1 438	1 830
	w tym: OT Warszawa - bez filii	61 688	1 369	615	437	1 021	343	547
	filia w Łodzi	50 420	3 133	1 433	1 607	2 304	1 095	1 283
2.	OT Bydgoszcz	74 083	6 612	5 461	468	3 100	2 498	206
3.	OT Gdańsk	178 183	8 999	8 206	626	9 681	9 171	325
4.	OT Gorzów - razem	106 528	8 777	6 549	1 905	11 125	9 456	1 294
	w tym: OT Gorzów - bez filii	55 491	2 752	2 147	424	4 086	3 542	278
	filia w Zielonej Górze	51 037	6 025	4 402	1 481	7 039	5 914	1 016
5.	OT Lublin	84 692	6 949	4 180	1 826	5 183	3 320	1 506
6.	OT Olsztyn - razem	343 735	23 646	18 552	3 691	26 847	21 764	3 782
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	213 832	14 569	12 965	1 301	16 367	14 414	1 451
	filia w Suwałkach	129 903	9 077	5 587	2 390	10 480	7 350	2 331
7.	OT Opole	82 051	7 501	5 984	1 521	9 004	7 809	1 398
8.	OT Poznań - razem	139 715	8 298	7 265	883	5 060	4 322	531
	w tym: OT Poznań - bez filii	71 546	4 008	3 560	448	2 527	2 278	232
	filia w Pile	68 169	4 290	3 705	435	2 533	2 044	299
9.	OT Rzeszów	90 441	7 040	3 180	3 096	5 516	2 733	1 984
10.	OT Szczecin - razem	230 201	11 702	9 614	1 273	19 926	17 271	1 419
	w tym: OT Szczecin - bez filii	113 024	6 314	5 078	787	11 974	10 527	901
	filia w Koszalinie	117 177	5 388	4 536	486	7 952	6 744	518
11.	OT Wrocław	143 690	10 506	8 408	1 912	9 512	7 549	1 644
RAZEM		1 585 427	104 532	79 447	19 245	108 279	87 331	15 919

Tabela A.5

Powierzchnia gruntów sprzedanych z Zasobu WRSP w 2005 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W I kwartale 2005						W II kwartale 2005					
		w tym w grupie obszarowej						w tym w grupie obszarowej					
		razem	do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej	razem	do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	636 170 466	34 7 27	344 89 255	258 74 184	- - -	- - -	668 185 483	67 21 46	242 69 173	359 95 264	- - -	- - -
2.	OT Bydgoszcz	973	6	134	340	-	493	653	7	123	364	159	-
3.	OT Gdańsk	2 295	13	298	1 862	122	-	2 257	9	192	1 528	528	-
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	3 429 1 563 1 866	42 9 33	414 173 241	1 621 820 801	947 561 386	405 - 405	2 894 658 2 236	33 11 22	381 140 241	2 011 507 1 504	- - -	469 - 469
5.	OT Lublin	1 111	67	433	492	119	-	1 416	37	376	754	249	-
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	5 978 3 202 2 776	64 26 38	1 199 569 630	4 271 2 163 2 108	444 444 -	- - -	11 724 7 992 3 732	74 33 41	1 287 718 569	5 087 2 818 2 269	2 234 2 234 -	3 042 2 189 853
7.	OT Opole	2 449	63	296	719	102	1 269	2 375	68	376	1 087	844	-
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	1 537 654 883	19 7 12	221 93 128	1 127 554 573	170 - 170	- - -	1 818 864 954	16 5 11	208 49 159	1 041 446 595	553 364 189	- - -
9.	OT Rzeszów	1 763	201	817	745	-	-	2 172	143	585	1 154	290	-
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	5 174 3 632 1 542	27 17 10	362 260 102	2 425 1 886 539	1 491 600 891	869 869 -	3 978 2 521 1 457	30 21 9	314 212 102	2 963 1 224 839	671 164 507	- - -
11.	OT Wrocław	3 057	35	571	1 996	-	455	2 219	35	417	1 384	-	383
	RAZEM	28 402	571	5 089	15 856	3 395	3 491	32 174	519	4 501	17 732	5 528	3 894

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W III kwartale 2005						W IV kwartale 2005					
		razem	w tym w grupie obszarowej					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		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	985 275 710	48 13 35	384 148 236	415 114 301	138 - 138	- - -	760 300 460	38 9 29	352 108 244	370 183 187	- - -	
2.	OT Bydgoszcz	761	11	51	248	451	-	524	18	190	316	-	
3.	OT Gdańsk	2 676	17	169	1 282	723	485	2 363	20	400	1 943	-	
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	2 114 293 1 821	24 5 19	171 49 122	880 239 641	565 - 565	474 - 474	2 329 1 242 1 087	21 8 13	162 69 93	1 202 221 981	293 293 -	651 651 -
5.	OT Lublin	1 196	32	246	637	281	-	1 398	34	227	1 011	126	-
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	5 070 3 238 1 832	59 27 32	968 525 443	2 941 1 584 1 357	376 376 -	726 726 -	3 805 1 672 2 133	53 26 27	592 286 306	2 558 1 216 1 342	144 144 -	458 - 458
7.	OT Opole	2 084	62	284	797	489	452	1 885	49	315	1 210	-	311
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	368 287 81	9 5 4	108 60 48	251 222 29	- - -	- - -	1 251 665 586	12 7 5	199 79 120	804 343 461	236 236 -	- - -
9.	OT Rzeszów	846	104	302	113	327	-	706	78	258	370	-	-
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	5 208 2 785 2 423	22 14 8	469 288 181	2 801 1 538 1 263	755 249 506	1 161 696 465	4 611 2 098 2 513	41 24 17	570 328 242	2 738 1 422 1 316	463 - 463	799 324 475
11.	OT Wrocław	1 690	30	518	1 142	-	-	2 384	30	389	1 965	-	-
	RAZEM	22 998	418	3 670	11 507	4 105	3 298	22 016	394	3 654	14 487	1 262	2 219

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.6

Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2005 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W I kwartale 2005						W II kwartale 2005					
		razem	w tym w grupie obszarowej					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		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	215 48 167	80 17 63	126 28 98	9 3 6	- - -	- - -	220 70 150	114 36 78	93 30 63	13 4 9	- - -	- - -
2.	OT Bydgoszcz	64	14	32	17	-	1	58	15	26	16	1	-
3.	OT Gdańsk	166	29	64	72	1	-	117	18	38	58	3	-
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	291 97 194	111 20 91	114 44 70	61 31 30	4 2 2	1	269 85 184	93 33 72	106 34 142	69 18 51	- - -	1 - 1
5.	OT Lublin	298	135	143	19	1	-	226	80	113	32	1	-
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	612 283 329	142 54 88	297 136 161	171 91 80	2 2 -	-	663 344 319	162 67 95	303 161 142	179 99 80	11 11 -	8 6 2
7.	OT Opole	296	152	114	26	1	3	307	151	115	37	4	-
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	138 59 79	41 17 24	54 21 33	42 21 21	1 - 1	-	140 46 94	44 16 28	55 12 43	38 16 22	3 2 1	- - -
9.	OT Rzeszów	853	492	322	39	-	-	647	366	242	38	1	-
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	244 172 72	56 32 24	100 74 26	76 60 16	10 4 6	2	263 193 70	55 37 18	99 74 25	105 81 24	4 1 3	- - -
11.	OT Wrocław	300	88	134	77	-	1	227	63	104	59	-	1
	RAZEM	3 477	1 340	1 500	609	20	8	3 137	1 161	1 294	644	28	10

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W III kwartale 2005						W IV kwartale 2005					
		razem	w tym w grupie obszarowej					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		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	250 76 174	101 32 69	133 39 94	15 5 10	1 - 1	- - -	226 73 153	91 24 67	117 39 78	18 10 8	- - -	- - -
2.	OT Bydgoszcz	47	23	13	9	2	-	100	40	48	12	-	-
3.	OT Gdańsk	129	36	40	48	4	1	187	32	83	72	-	-
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	163 40 123	87 17 70	48 16 32	24 7 17	3 - 3	1	159 54 105	69 22 47	49 21 28	37 7 30	2 2 -	2 2 -
5.	OT Lublin	165	62	82	20	1	-	182	82	68	31	1	-
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	502 239 263	139 61 78	254 124 130	104 49 55	3 3 -	2	362 173 189	109 55 54	158 74 84	93 43 50	1 1 -	1 - 1
7.	OT Opole	262	138	93	28	2	1	269	123	105	40	-	1
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	59 34 25	19 13 6	34 17 17	6 4 2	- - -	-	108 49 59	29 18 11	52 19 33	26 11 15	1 1 -	- - -
9.	OT Rzeszów	371	233	131	5	2	-	210	109	86	15	-	-
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	283 177 106	59 40 19	130 80 50	87 54 33	4 1 3	3	340 193 147	86 49 37	152 94 58	97 49 48	3 - 3	2 1 1
11.	OT Wrocław	226	62	116	48	-	-	240	57	105	78	-	-
	RAZEM	2 457	959	1 074	394	22	8	2 383	827	1 023	519	8	6

* Bez umów zawartych na sprzedaż gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.7

Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2005 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych
(w zł/ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W I kwartale 2005						W II kwartale 2005					
		średnio	w tym w grupie obszarowej					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		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Warszawa	4 355	16 082	4 212	3 370	-	-	5 258	7 843	6 569	3 740	-	-
2.	Bydgoszcz	8 124	10 022	6 816	8 622	-	8 113	6 581	21 346	6 602	6 457	6 180	-
3.	Gdańsk	5 069	8 815	6 456	4 898	3 909	-	5 978	11 831	7 590	5 388	7 005	-
4.	Gorzów	4 382	9 744	4 202	3 673	5 387	-	4 922	12 516	6 415	4 345	-	-
5.	Koszalin	3 797	9 312	4 135	4 046	3 547	-	3 983	7 376	4 385	4 184	3 513	-
6.	Lublin	3 397	3 246	3 122	3 791	2 850	-	4 819	4 140	4 171	6 162	1 836	-
7.	Łódź	7 116	7 304	5 469	9 367	-	-	6 895	5 625	6 420	7 431	-	-
8.	Olsztyn	4 333	7 868	4 723	4 261	3 976	-	4 455	12 926	5 133	4 531	4 993	3 458
9.	Opole	7 692	10 102	6 397	4 760	10 001	9 349	7 988	8 518	7 896	7 556	8 543	-
10.	Piła	4 996	6 929	4 676	5 057	4 893	-	7 727	12 003	4 823	7 199	11 594	-
11.	Poznań	8 864	12 249	9 270	8 750	-	-	8 937	14 710	9 581	9 528	8 039	-
12.	Rzeszów	5 112	4 943	4 483	5 846	-	-	4 167	4 694	4 157	3 895	5 003	-
13.	Suwałki	3 755	9 143	3 779	3 650	-	-	3 667	17 826	4 510	3 797	-	2 074
14.	Szczecin	4 873	8 802	5 457	4 838	4 937	4 651	5 873	5 417	6 165	5 876	5 513	-
15.	Wrocław	5 773	6 570	6 142	6 159	-	3 552	5 769	8 664	5 242	5 505	-	7 031
16.	Zielona Góra	3 865	7 875	4 158	4 091	2 788	3 941	4 186	6 631	4 854	3 955	-	4 469
ŚREDNIO		5 105	6 790	4 936	4 933	4 317	6 622	5 201	8 118	5 398	5 185	5 926	3 628

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W III kwartale 2005						W IV kwartale 2005					
		średnio	w tym w grupie obszarowej					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		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Warszawa	10 199	8 435	11 929	8 154	-	-	10 041	8 905	12 692	8 532	-	-
2.	Bydgoszcz	7 940	14 157	7 880	6 400	8 639	-	7 641	17 492	7 646	7 074	-	-
3.	Gdańsk	5 736	10 797	9 979	5 965	4 976	4 607	8 210	8 557	8 836	8 078	-	-
4.	Gorzów	3 861	16 077	4 081	3 560	-	-	4 634	10 764	4 947	4 336	4 321	4 768
5.	Koszalin	5 430	9 685	7 881	5 969	4 032	4 459	7 093	16 379	6 862	8 632	4 282	5 354
6.	Lublin	7 081	7 973	3 353	7 431	9 442	-	6 379	6 176	4 224	7 224	3 528	-
7.	Łódź	5 153	6 038	5 168	5 697	3 714	-	5 845	7 647	5 564	5 933	-	-
8.	Olsztyn	5 479	15 418	7 256	5 553	5 475	3 667	6 075	13 025	5 959	6 108	4 767	-
9.	Opole	7 023	9 118	6 380	6 621	8 057	6 730	7 849	6 884	7 208	8 275	-	6 993
10.	Piła	8 401	9 053	8 740	7 763	-	-	7 445	8 762	7 830	7 331	-	-
11.	Poznań	11 008	22 748	9 120	11 236	-	-	11 632	17 807	10 025	11 496	12 169	-
12.	Rzeszów	5 192	4 588	5 033	6 565	5 057	-	4 365	4 752	4 428	4 240	-	-
13.	Suwałki	3 817	12 305	4 701	3 326	-	-	4 157	9 556	5 262	3 720	-	4 386
14.	Szczecin	7 187	20 238	10 442	7 060	7 313	5 813	6 461	18 421	7 995	6 092	-	5 645
15.	Wrocław	6 408	8 547	6 746	6 198	-	-	5 985	7 289	6 416	5 880	-	-
16.	Zielona Góra	3 721	18 124	4 079	3 832	3 225	3 493	5 003	9 062	4 752	4 973	-	-
ŚREDNIO		5 907	9 483	6 735	5 861	5 846	4 765	6 535	9 199	6 758	6 671	5 744	5 255

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.8

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2005 r.*
w grupach obszarowych
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów sprzedanych w ha						Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej					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		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	3 050	187	1 323	1 402	138	-	911	386	469	55	1	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	931	50	415	466	-	-	267	109	136	22	-	-
	filia w Łodzi	2 119	137	908	936	138	-	644	277	333	33	1	-
2.	OT Bydgoszcz	2 912	42	499	1 268	610	493	269	92	119	54	3	1
3.	OT Gdańsk	9 591	59	1 059	6 615	1 373	485	599	115	225	250	8	1
4.	OT Gorzów - razem	10 766	120	1 128	5 714	1 805	1 999	882	360	317	191	9	5
	w tym: OT Gorzów - bez filii	3 756	33	431	1 787	854	651	276	92	115	63	4	2
	filia w Zielonej Górze	7 010	87	697	3 927	951	1 348	606	268	202	128	5	3
5.	OT Lublin	5 120	170	1 281	2 894	775	-	871	359	406	102	4	-
6.	OT Olsztyn - razem	26 576	250	4 046	14 857	3 197	4 226	2 139	552	1 012	547	17	11
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	16 103	112	2 098	7 781	3 197	2 915	1 039	237	495	282	17	8
	filia w Suwałkach	10 473	138	1 948	7 076	-	1 311	1 100	315	517	265	-	3
7.	OT Opole	8 793	242	1 271	3 813	1 435	2 032	1 134	564	427	131	7	5
8.	OT Poznań - razem	4 973	56	735	3 223	959	-	445	133	195	112	5	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	2 469	24	280	1 565	600	-	188	64	69	52	3	-
	filia w Pile	2 504	32	455	1 658	359	-	257	69	126	60	2	-
9.	OT Rzeszów	5 488	526	1 962	2 383	617	-	2 081	1 200	781	97	3	-
10.	OT Szczecin - razem	18 971	120	1 715	10 927	3 380	2 829	1 130	256	481	365	21	7
	w tym: OT Szczecin - bez filii	11 036	76	1 088	6 970	1 013	1 889	735	158	322	244	6	5
	filia w Koszalinie	7 935	44	627	3 957	2 367	940	395	98	159	121	15	2
11.	OT Wrocław	9 350	130	1 895	6 487	-	838	993	270	459	262	-	2
	Razem	105 590	1 902	16 914	59 583	14 289	12 902	11 454	4 287	4 891	2 166	78	32

* Bez umów zawartych na sprzedaż gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.9

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP*
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2005			2004			2005		
		ogółem	w tym z		razem	w tym z		razem	w tym z	
			ppgr	PFZ		ppgr	PFZ		ppgr	PFZ
1.	OT Warszawa - razem	322 193	288 632	33 004	1 913	1 472	346	2 311	1 572	686
	w tym: OT Warszawa - bez filii	265 553	245 192	20 361	1 349	945	332	1 919	1 532	334
	filia w Łodzi	56 640	43 440	12 643	564	527	14	392	40	352
2.	OT Bydgoszcz	324 169	284 392	21 852	16 991	14 540	1 250	1 172	810	322
3.	OT Gdańsk	414 518	394 419	20 099	6 752	5 622	573	9 682	9 057	625
4.	OT Gorzów - razem	384 295	316 819	59 987	13 389	10 307	3 026	11 224	7 824	3 400
	w tym: OT Gorzów - bez filii	217 422	193 644	21 532	9 909	8 552	1 301	6 515	4 890	1 625
	filia w Zielonej Górze	166 873	123 175	38 455	3 480	1 755	1 725	4 709	2 934	1 775
5.	OT Lublin	154 010	101 129	42 622	6 548	1 067	3 867	3 737	53	2 976
6.	OT Olsztyn - razem	919 320	796 336	91 544	22 753	16 666	3 773	10 341	7 459	2 078
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	537 836	482 170	46 410	13 687	11 351	1 747	5 241	4 064	816
	filia w Suwałkach	381 484	314 166	45 134	9 066	5 315	2 026	5 100	3 395	1 262
7.	OT Opole	252 415	224 373	27 889	6 126	4 233	1 893	5 538	3 854	1 684
8.	OT Poznań - razem	468 654	445 716	17 616	10 552	10 207	235	5 782	5 221	408
	w tym: OT Poznań - bez filii	296 040	285 853	10 187	7 153	6 949	204	3 769	3 389	380
	filia w Pile	172 614	159 863	7 429	3 399	3 258	31	2 013	1 832	28
9.	OT Rzeszów	145 868	117 065	20 229	1 141	842	191	7 806	4 256	3 265
10.	OT Szczecin - razem	933 683	854 255	50 460	33 898	29 895	2 034	12 888	11 413	933
	w tym: OT Szczecin - bez filii	593 010	544 511	31 231	20 983	17 817	1 545	8 992	7 883	820
	filia w Koszalinie	340 673	309 744	19 229	12 915	12 078	489	3 896	3 530	113
11.	OT Wrocław	448 007	396 227	42 375	11 195	9 009	2 022	8 073	7 376	504
RAZEM		4 767 132	4 219 363	427 677	131 258	103 860	19 210	78 554	58 895	16 881

* Część gruntów była wydierżawiona więcej niż jeden raz

Tabela A.10

Powierzchnia gruntów wydzielonych z Zasobu WRSP w 2005 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W I kwartale 2005						W II kwartale 2005					
		razem	w tym w grupie obszarowej					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		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	33 33 -	6 6 -	27 27 -	- - -	- - -	- - -	604 542 62	4 2 2	70 39 31	105 76 29	425 425 -	- - -
2.	OT Bydgoszcz	252	3	105	144	-	-	464	1	128	226	109	-
3.	OT Gdańsk	1 656	2	115	366	356	817	5 905	16	570	3 210	1 082	1 027
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	1 574 1 113 461	44 15 29	378 119 259	847 674 173	- - -	305 305 -	4 915 3 555 1 360	80 28 52	846 409 437	2 158 1 287 871	1 423 1 423 -	408 408 -
5.	OT Lublin	1 402	172	732	396	102	-	984	90	642	252	-	-
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	1 188 253 935	51 3 48	376 120 256	761 130 631	- - -	- - -	4 094 2 406 1 688	45 6 39	596 270 326	2 027 1 318 709	1 106 492 614	320 320 -
7.	OT Opole	1 183	95	339	749	-	-	987	40	258	327	362	-
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	1 227 728 499	2 - 2	60 47 13	642 539 103	142 142 -	381 - 381	2 874 1 909 965	5 3 2	191 141 50	2 162 1 382 780	516 383 133	- - -
9.	OT Rzeszów	358	1	41	316	-	-	5 728	88	2 244	2 998	398	-
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	1 814 1 560 254	6 4 2	256 209 47	1 136 931 205	416 416 -	- - -	5 101 2 332 2 769	6 6 -	264 206 58	2 424 1 177 1 247	2 407 943 1 464	- - -
11.	OT Wrocław	904	18	186	574	126	-	4 781	10	283	3 169	1 319	-
	RAZEM	11 591	400	2 615	5 931	1 142	1 503	36 437	385	6 092	19 058	9 147	1 755

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W III kwartale 2005						W IV kwartale 2005					
		razem	w tym w grupie obszarowej					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		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	306 181 125	19 3 16	111 38 73	176 140 36	- - -	- - -	1 303 1 102 201	35 8 27	138 53 85	279 190 89	279 279 -	572 572 -
2.	OT Bydgoszcz	147	-	82	65	-	-	270	2	118	150	-	-
3.	OT Gdańsk	1 233	4	109	348	772	-	591	4	89	498	-	-
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	2 585 1 001 1 584	42 12 30	405 202 203	1 652 533 1 119	486 254 232	- - -	2 027 846 1 181	36 7 29	404 158 246	1 418 512 906	169 169 -	- - -
5.	OT Lublin	627	112	400	115	-	-	713	136	514	63	-	-
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	1 795 794 1 001	40 4 36	491 182 309	1 076 420 656	188 188 -	- - -	2 919 1 441 1 478	47 2 45	475 176 299	2 021 1 263 758	- - -	376 - 376
7.	OT Opole	1 616	48	291	951	326	-	1 669	39	184	901	545	-
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	480 386 94	2 - 2	53 43 10	425 343 82	- - -	- - -	1 148 742 406	11 6 5	225 196 29	912 540 372	- - -	- - -
9.	OT Rzeszów	59	27	16	16	-	-	1 661	11	927	564	159	-
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	1 584 1 099 485	6 6 -	152 143 9	912 436 476	204 204 -	310 310 -	2 081 1 768 313	8 8 -	180 167 13	1 408 1 108 300	485 485 -	- - -
11.	OT Wrocław	1 505	11	268	1 226	-	-	883	5	80	632	166	-
	RAZEM	11 937	311	2 378	6 962	1 976	310	15 265	334	3 334	8 846	1 803	948

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.11

Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2005 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W I kwartale 2005						W II kwartale 2005					
		razem	w tym w grupie obszarowej					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		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	27 27 -	15 15 -	12 12 -	- - -	- - -	35 19 16	7 3 4	22 11 11	4 3 1	2 2 -	- - -	
2.	OT Bydgoszcz	52	22	24	6	-	39	2	29	7	1	-	
3.	OT Gdańsk	46	3	24	16	2	1	303	29	147	116	8	3
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	253 91 162	86 31 55	138 39 99	28 20 8	- - -	1 1 -	508 210 298	153 54 99	262 97 165	84 50 34	8 8 -	1 1 -
5.	OT Lublin	617	315	283	18	1	-	455	167	274	14	-	-
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	280 38 242	136 4 132	117 27 90	27 7 20	- - -	-	344 125 219	79 8 71	192 37 117	64 37 27	8 4 4	1 1 -
7.	OT Opole	429	274	130	25	-	-	191	87	90	12	2	-
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	39 31 8	2 1 1	11 8 3	24 21 3	1 1 -	1	121 83 38	9 6 3	37 27 10	72 48 24	3 2 1	- - -
9.	OT Rzeszów	25	2	12	11	-	-	1172	113	935	121	3	-
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	122 102 20	11 9 2	65 56 9	43 34 9	3 3 -	-	170 114 56	14 13 1	65 51 14	72 41 31	19 9 10	- - -
11.	OT Wrocław	134	61	48	24	1	-	196	20	54	113	9	-
	RAZEM	2 024	927	864	222	8	3	3 534	680	2 107	679	63	5

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W III kwartale 2005					W IV kwartale 2005					
		razem	w tym w grupie obszarowej				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	do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	82 21 61	35 5 30	41 11 30	6 5 1	- - -	116 37 79	49 10 39	56 19 37	9 6 3	1 1 -	1 1 -
2.	OT Bydgoszcz	28	1	23	4	-	43	8	27	8	-	-
3.	OT Gdańsk	48	6	27	11	4	57	8	24	25	-	-
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	244 105 139	62 17 45	111 59 52	68 27 41	3 2 1	227 77 150	63 14 49	114 42 72	49 20 29	1 1 -	- -
5.	OT Lublin	404	219	180	5	-	496	269	223	4	-	-
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	265 68 197	74 5 69	149 45 104	41 17 24	1 1 -	307 85 222	87 3 84	140 36 104	79 46 33	- - 1	1 -
7.	OT Opole	222	97	90	33	2	172	79	60	29	4	-
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	36 25 11	2 - 2	18 13 5	16 12 4	- - -	100 81 19	17 14 3	47 40 7	36 27 9	- - -	- -
9.	OT Rzeszów	67	58	8	1	-	620	54	546	19	1	-
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	88 74 14	9 9 -	44 41 3	32 21 11	2 2 -	115 100 15	16 16 5	56 51 10	40 30 5	3 3 -	- -
11.	OT Wrocław	131	22	54	55	-	60	12	22	25	1	-
RAZEM		1 615	585	745	272	12	2 313	662	1 315	323	11	2

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.12

Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2005 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych
(w dt pszenicy/ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W I kwartale 2005						W II kwartale 2005					
		średnio	w tym w grupie obszarowej					średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,0 - 299,99	300,0 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,0 - 299,99	300,0 i więcej
1.	Warszawa	1,9	1,2	2,1	-	-	-	5,3	1,9	2,3	20,4	2,8	-
2.	Bydgoszcz	2,3	6,2	1,8	2,6	-	-	8,4	3,4	3,8	6,0	18,8	-
3.	Gdańsk	3,1	2,6	4,4	4,1	1,3	3,2	3,1	3,0	2,1	2,0	3,0	7,2
4.	Gorzów	2,5	2,5	3,3	1,7	-	4,1	3,3	2,7	1,9	2,8	3,5	5,3
5.	Koszalin	1,7	4,7	1,3	1,8	-	-	4,3	7,1	1,2	4,9	3,9	-
6.	Lublin	1,2	1,4	1,3	1,3	0,2	-	3,2	1,6	2,0	7,0	-	-
7.	Łódź	-	-	-	-	-	-	0,6	0,6	0,3	0,9	-	-
8.	Olsztyn	3,4	1,8	3,6	3,3	-	-	4,1	2,1	1,9	5,6	1,2	4,2
9.	Opole	5,4	3,1	2,2	7,2	-	-	7,8	2,9	4,4	3,4	14,9	-
10.	Piła	3,6	-	32,3	2,1	-	3,1	2,8	4,8	6,1	2,7	1,7	-
11.	Poznań	4,9	2,0	5,4	4,7	5,2	-	6,7	1,7	5,8	7,8	3,2	-
12.	Rzeszów	2,9	1,1	4,3	2,7	-	-	1,8	0,8	1,6	1,9	2,9	-
13.	Suwałki	1,0	2,2	1,7	0,7	-	-	2,9	2,8	5,1	3,9	0,5	-
14.	Szczecin	2,6	3,4	3,0	3,0	1,6	-	4,3	4,1	2,7	3,4	5,8	-
15.	Wrocław	9,4	4,7	6,3	11,9	3,3	-	6,1	1,6	7,7	5,8	6,6	-
16.	Zielona Góra	1,8	1,9	1,5	2,2	-	-	2,1	1,5	1,6	1,7	-	6,6
ŚREDNIO		3,4	2,2	2,6	4,0	2,0	3,3	3,9	1,8	2,5	3,9	4,4	6,2

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	W III kwartale 2005						W IV kwartale 2005					
		średnio	w tym w grupie obszarowej					średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,0 - 299,99	300,0 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,0 - 299,99	300,0 i więcej
1.	Warszawa	2,6	1,2	5,4	1,9	-	-	8,2	1,1	4,3	10,1	1,1	11,4
2.	Bydgoszcz	2,2	1,3	2,6	1,8	-	-	5,7	2,6	2,7	8,0	-	-
3.	Gdańsk	3,1	2,7	1,2	1,1	4,3	-	4,7	5,8	2,6	5,0	-	-
4.	Gorzów	2,1	1,2	1,5	2,8	1,2	-	3,5	1,5	3,3	4,1	1,9	-
5.	Koszalin	8,8	-	2,8	8,9	-	-	1,6	-	2,1	1,6	-	-
6.	Lublin	1,3	1,4	1,4	1,0	-	-	1,7	1,7	1,8	1,5	-	-
7.	Łódź	0,5	0,6	0,6	0,3	-	-	0,4	0,4	0,6	0,1	-	-
8.	Olsztyn	2,5	2,3	2,1	2,8	2,3	-	3,0	1,8	4,0	2,9	-	-
9.	Opole	3,7	2,8	2,2	4,1	4,1	-	5,3	4,7	4,8	3,1	9,2	-
10.	Piła	2,8	1,0	1,5	3,0	-	-	2,9	1,9	3,6	2,9	-	-
11.	Poznań	5,9	-	5,4	6,0	-	-	6,5	4,1	4,0	7,5	-	-
12.	Rzeszów	1,8	0,7	1,8	3,7	-	-	3,4	0,9	2,6	3,4	8,4	-
13.	Suwałki	3,1	1,6	2,1	3,6	-	-	2,5	2,6	4,5	2,4	-	1,1
14.	Szczecin	4,9	4,1	2,3	3,7	6,6	6,5	5,1	4,7	2,2	4,0	7,5	-
15.	Wrocław	5,7	17,6	8,4	5,0	-	-	4,2	2,6	3,5	4,5	3,3	-
16.	Zielona Góra	2,8	1,0	2,4	2,6	4,7	-	2,7	1,5	3,5	2,6	-	-
ŚREDNIO		3,7	2,1	2,7	3,9	3,9	6,5	4,1	2,2	3,0	3,8	6,2	7,3

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.13

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2005 r.*
w grupach obszarowych
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów wydierżawionych w ha						Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej					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		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	2 246	64	346	560	704	572	260	106	131	19	3	1
	w tym: OT Warszawa - bez filii	1 858	19	157	406	704	572	104	33	53	14	3	1
	filia w Łodzi	388	45	189	154	-	-	156	73	78	5	-	-
2.	OT Bydgoszcz	1 133	6	433	585	109	-	162	33	103	25	1	-
3.	OT Gdańsk	9 385	26	883	4 422	2 210	1 844	454	46	222	168	14	4
4.	OT Gorzów - razem	11 101	202	2 033	6 075	2 078	713	1 232	364	625	229	12	2
	w tym: OT Gorzów - bez filii	6 515	62	888	3 006	1 846	713	483	116	237	117	11	2
	filia w Zielonej Górze	4 586	140	1 145	3 069	232	-	749	248	388	112	1	-
5.	OT Lublin	3 726	510	2 288	826	102	-	1 972	970	960	41	1	-
6.	OT Olsztyn - razem	9 996	183	1 938	5 885	1 294	696	1 196	376	598	211	9	2
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	4 894	15	748	3 131	680	320	316	20	183	107	5	1
	filia w Suwałkach	5 102	168	1 190	2 754	614	376	880	356	415	104	4	1
7.	OT Opole	5 455	222	1 072	2 928	1 233	-	1 014	537	370	99	8	-
8.	OT Poznań - razem	5 729	20	529	4 141	658	381	296	30	113	148	4	1
	w tym: OT Poznań - bez filii	3 765	9	427	2 804	525	-	220	21	88	108	3	-
	filia w Pile	1 964	11	102	1 337	133	381	76	9	25	40	1	1
9.	OT Rzeszów	7 806	127	3 228	3 894	557	-	1 884	227	1 501	152	4	-
10.	OT Szczecin - razem	10 580	26	852	5 880	3 512	310	495	50	230	187	27	1
	w tym: OT Szczecin - bez filii	6 759	24	725	3 652	2 048	310	390	47	199	126	17	1
	filia w Koszalinie	3 821	2	127	2 228	1 464	-	105	3	31	61	10	-
11.	OT Wrocław	8 073	44	817	5 601	1 611	-	521	115	178	217	11	-
	Razem	75 230	1 430	14 419	40 797	14 068	4 516	9 486	2 854	5 031	1 496	94	11

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.14

Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie* - według stanu na 31.12.2005 r.
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	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.	OT Warszawa - razem	162 354	1 720	2 301	3 521	1 655	1 451	3 730	4 427	18 483	13 431	12 467	99 168
	w tym: OT Warszawa - bez filii	137 356	765	1 139	1 884	1 028	1 069	2 253	3 226	10 410	6 885	10 644	98 053
	filia w Łodzi	24 998	955	1 162	1 637	627	382	1 477	1 201	8 073	6 546	1 823	1 115
2.	OT Bydgoszcz	107 343	790	975	3 205	4 606	5 358	7 601	4 925	16 827	24 057	20 808	18 191
3.	OT Gdańsk	147 119	964	1 474	3 681	5 087	9 409	17 496	11 539	26 771	33 689	21 342	15 667
4.	OT Gorzów - razem	148 880	4 697	5 613	7 346	6 699	10 231	20 673	16 794	26 010	16 675	23 463	10 679
	w tym: OT Gorzów - bez filii	80 944	1 167	1 533	2 297	2 834	4 640	11 048	9 735	14 985	9 867	13 949	8 889
	filia w Zielonej Górze	67 936	3 530	4 080	5 049	3 865	5 591	9 625	7 059	11 025	6 808	9 514	1 790
5.	OT Lublin	60 142	3 614	4 539	5 855	3 282	2 312	4 172	2 780	9 459	15 075	6 463	2 591
6.	OT Olsztyn - razem	310 073	3 815	6 460	15 332	19 083	22 123	39 742	26 298	47 426	57 964	37 645	34 185
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	191 409	846	1 838	6 083	9 004	11 086	21 062	15 605	29 722	41 692	29 765	24 706
	filia w Suwałkach	118 664	2 969	4 622	9 249	10 079	11 037	18 680	10 693	17 704	16 272	7 880	9 479
7.	OT Opole	150 162	2 808	3 194	4 591	3 559	5 546	7 267	6 633	20 115	20 405	37 122	38 922
8.	OT Poznań - razem	214 358	933	1 297	3 198	5 401	10 909	17 792	13 830	30 364	41 507	39 218	49 909
	w tym: OT Poznań - bez filii	165 605	669	833	1 957	3 309	7 013	10 485	6 562	22 859	34 166	27 843	49 909
	filia w Pile	48 753	264	464	1 241	2 092	3 896	7 307	7 268	7 505	7 341	11 375	-
9.	OT Rzeszów	46 825	2 009	2 188	2 634	1 614	2 534	6 020	5 858	13 490	6 190	4 288	-
10.	OT Szczecin - razem	332 284	2 082	3 602	8 712	11 051	17 533	42 848	38 696	49 048	50 081	61 003	47 628
	w tym: OT Szczecin - bez filii	213 021	1 371	2 201	5 476	7 032	11 385	26 878	22 882	31 034	36 314	40 807	27 641
	filia w Koszalinie	119 263	711	1 401	3 236	4 019	6 148	15 970	15 814	18 014	13 767	20 196	19 987
11.	OT Wrocław	249 049	6 935	6 046	10 503	9 563	12 789	25 713	19 118	41 800	52 009	40 852	23 721
RAZEM		1 928 589	30 367	37 689	68 578	71 600	100 195	193 054	150 898	299 793	331 083	304 671	340 661

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.15

Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP* - według stanu na 31.12.2005 r.
w grupach obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	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.	OT Warszawa - razem	6 453	3 033	1 569	1 135	239	101	111	63	102	35	19	46
	w tym: OT Warszawa - bez filii	3 463	1 548	802	631	152	73	72	46	60	18	16	45
	filia w Łodzi	2 990	1 485	767	504	87	28	39	17	42	17	3	1
2.	OT Bydgoszcz	5 052	1 820	683	999	647	391	248	72	91	61	32	8
3.	OT Gdańsk	6 734	2 113	1 046	1 167	722	674	569	171	144	85	32	11
4.	OT Gorzów - razem	18 857	9 609	4 077	2 402	935	691	660	242	151	43	39	8
	w tym: OT Gorzów - bez filii	5 869	2 590	1 127	780	410	323	349	143	90	24	26	7
	filia w Zielonej Górze	12 988	7 019	2 950	1 622	525	368	311	99	61	19	13	1
5.	OT Lublin	13 255	7 122	3 210	1 988	497	169	134	37	49	38	9	2
6.	OT Olsztyn - razem	21 653	6 394	4 407	4 468	2 625	1 598	1 286	382	275	145	55	18
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	8 154	1 697	1 270	1 865	1 277	798	687	228	171	105	44	12
	filia w Suwałkach	13 499	4 697	3 137	2 603	1 348	800	599	154	104	40	11	6
7.	OT Opole	10 356	4 866	2 345	1 712	488	356	257	97	113	50	52	20
8.	OT Poznań - razem	6 865	2 270	935	992	758	769	585	200	167	104	55	30
	w tym: OT Poznań - bez filii	4 556	1 703	589	600	459	488	343	96	124	86	38	30
	filia w Pile	2 309	567	346	392	299	281	242	104	43	18	17	-
9.	OT Rzeszów	8 497	4 899	1 749	1 058	231	181	194	83	80	16	6	-
10.	OT Szczecin - razem	15 736	4 696	2 638	2 846	1 637	1 306	1 433	591	319	138	92	40
	w tym: OT Szczecin - bez filii	10 341	3 239	1 633	1 828	1 065	873	933	365	209	104	64	28
	filia w Koszalinie	5 395	1 457	1 005	1 018	572	433	500	226	110	34	28	12
11.	OT Wrocław	25 809	14 817	4 037	3 319	1 269	851	808	279	224	131	58	16
RAZEM		139 267	61 639	26 696	22 086	10 048	7 087	6 285	2 217	1 715	846	449	199

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.16

Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Grunty									Grunty Zasobu WRSP według stanu na 31.12.2005						
											razem	z tego					
		przejęte do Zasobu WRSP	sprzedane	przekazane nieodpłatnie				wody przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdysponowane trwale w pozost. formach**)		w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w administrowanie produkc.	w innym zagospodarowaniu****)	pozostaje do rozdysponowania
				jednostkom samorządu terytorialnego	Lasom Państwowym	osobom prawnym Kościołów	innym*)										
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	336 701 240 906 95 795	112 108 61 688 50 420	3 764 2 371 1 393	2 771 1 740 1 031	2 055 2 002 53	2 639 1 979 660	344 - 344	9 474 9 273 201	779 456 323	202 767 161 397 41 370	162 354 137 356 24 998	8 347 5 049 3 298	1 297 357 940	1 371 1 371 -	59 23 36	29 339 17 241 12 098
2.	OT Bydgoszcz	259 101	74 083	2 859	8 644	14 795	2 024	1 717	128	69	154 782	134 647	3 859	2 311	6	4 089	9 870
3.	OT Gdańsk	428 610	178 183	5 057	11 418	5 987	646	-	234	627	226 458	179 080	4 540	3 427	-	815	38 596
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	355 510 197 465 158 045	106 528 55 491 51 037	3 144 2 229 915	12 291 5 983 6 308	3 242 2 205 1 037	6 149 4 596 1 553	- - -	19 17 2	266 204 62	223 871 126 740 97 131	168 904 97 664 71 240	1 190 1 187 3	1 880 1 627 253	- - -	1 206 1 080 126	50 691 25 182 25 509
5.	OT Lublin	186 357	84 692	1 853	3 301	2 409	4 280	-	-	757	89 065	60 721	2 739	1 383	-	54	24 168
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	931 115 559 694 371 421	343 735 213 832 129 903	7 992 4 536 3 456	33 761 22 887 10 874	7 172 5 482 1 690	4 591 1 236 3 355	- - -	556 504 52	4 815 482 4 333	528 493 310 735 217 758	418 854 230 253 188 601	13 054 5 793 7 261	5 281 2 066 3 215	279 279 -	4 321 2 282 2 039	86 704 70 062 16 642
7.	OT Opole	283 812	82 051	3 134	3 996	4 045	1 506	-	60	202	188 818	151 102	7 225	1 427	-	2 866	26 198
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	458 619 320 033 138 586	139 715 71 546 68 169	4 359 3 777 582	9 530 4 818 4 712	15 869 12 860 3 009	7 768 7 075 693	1 055 1 055 -	3 054 3 054 -	331 62 269	276 938 215 786 61 152	233 670 179 847 53 823	13 202 13 154 48	2 921 2 607 314	722 720 2	376 213 163	26 047 19 245 6 802
9.	OT Rzeszów	198 257	90 441	3 359	10 570	1 477	5 408	-	76	398	86 528	46 858	2 394	3 065	-	691	33 520
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	794 690 469 869 324 821	230 201 113 024 117 177	4 890 2 600 2 290	31 830 15 519 16 311	7 210 4 776 2 434	2 462 1 387 1 075	5 627 - 5 627	189 56 133	1 267 949 318	511 014 331 558 179 456	400 520 259 947 140 573	6 855 5 355 1 500	1 633 1 404 229	- - -	15 033 11 677 3 356	86 973 53 175 33 798
11.	OT Wrocław	482 562	143 690	2 850	11 560	9 715	1 700	-	1 704	572	310 771	249 134	10 500	9 773	-	353	41 011
RAZEM		4 715 334	1 585 427	43 261	139 672	73 976	39 173	8 743	15 494	10 083	2 799 505	2 205 844	73 905	34 398	2 378	29 863	453 117

*) 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.)

**) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - przysługującego osobom fizycznym i uczelniom publicznym, scalenie i wymiana gruntów, zniesienie współwłasności, itp.

***) w dożywotnim użytkowaniu, w bezumownym użytkowaniu

Tabela A.17

Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(według województw)

Lp.	Województwo	Grunty									Grunty Zasobu WRSP według stanu na 31.12.2005						
											razem	z tego					
		przejęte do Zasobu WRSP	sprze- dane	przekazane nieodpłatnie				wody przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdyspo- nowane trwale w pozost. formach **)		w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w admini- strowanie produkc.	w innym zagospo- darowaniu ***)	pozostaje do rozdyspo- nowania
				jednostkom samorządu terytorial- nego	Lasom Państwo- wym	osobom prawnym Kościo- łów	innym ⁾										
1	Dolnośląskie	494 289	145 578	3 081	11 560	9 730	2 194	-	2 745	572	318 829	257 449	10 500	9 693	-	353	40 834
2	Kujawsko-pomorskie	275 363	74 948	2 868	8 738	15 008	2 029	1 717	1 000	70	168 987	148 227	4 416	2 311	6	4 089	9 938
3	Lubelskie	189 568	85 514	1 859	3 341	2 422	4 280	-	179	757	91 217	62 870	2 739	1 383	-	54	24 171
4	Lubuskie	362 476	107 029	3 152	12 718	3 342	6 155	-	310	266	229 504	174 367	1 190	1 880	-	1 206	50 861
5	Łódzkie	79 097	37 704	791	726	10	526	1	495	284	38 561	23 896	2 764	819	-	27	11 055
6	Małopolskie	38 946	13 471	724	1 234	755	718	-	564	52	21 429	13 289	2 803	387	-	107	4 843
7	Mazowieckie	117 664	50 422	2 454	1 521	719	1 300	343	615	471	59 820	34 928	5 583	478	1 371	32	17 428
8	Opolskie	184 616	48 287	1 421	2 188	842	646	-	495	118	130 618	119 281	1 676	657	-	679	8 325
9	Podkarpackie	152 137	71 617	2 170	10 397	1 625	4 990	-	254	289	60 794	33 696	2 141	2 717	-	580	21 660
10	Podlaskie	128 002	39 208	1 901	7 354	655	2 869	-	106	4 045	71 864	58 562	1 635	531	-	1 491	9 645
11	Pomorskie	432 517	179 417	5 091	11 519	6 171	646	-	1 000	629	228 043	181 075	3 983	3 421	-	815	38 749
12	Śląskie	82 997	21 833	1 044	704	2 503	148	-	191	33	56 541	38 245	2 746	383	-	2 080	13 087
13	Świętokrzyskie	49 742	20 447	1 223	173	41	418	-	45	124	27 272	14 701	253	348	-	111	11 859
14	Warmińsko-mazurskie	816 842	310 710	6 112	26 426	6 557	1 815	-	1 719	770	462 732	365 844	11 419	4 756	279	2 830	77 604
15	Wielkopolskie	496 787	142 350	4 426	9 675	16 019	7 983	1 055	4 943	336	310 000	266 642	13 202	3 001	722	376	26 057
16	Zachodniopomorskie	814 291	236 892	4 944	31 398	7 577	2 456	5 627	833	1 267	523 294	412 772	6 855	1 633	-	15 033	87 001
RAZEM		4 715 334	1 585 427	43 261	139 672	73 976	39 173	8 743	15 494	10 083	2 799 505	2 205 844	73 905	34 398	2 378	29 863	453 117

*) innym uprawnionym podmiotom (parkom narodowym spółdzielniom mieszkaniowym, Polskiej Akademii Nauk, Izbow 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.)

**) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - przysługującego osobom fizycznym i uczelniom publicznym, scalenie i wymiana gruntów, zniesienie współwłasności, itp.

***) w dożywotnim użytkowaniu, w bezumownym użytkowaniu

Tabela A.18

Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania
oraz ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
(stan na 31.12.2005 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia pozostająca do rozdysponowania ogółem	Możliwe kierunki zagospodarowania gruntów do rozdysponowania					Grunty nie nadające się do zagospodarowania *)
			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	29 339	22 442	2 690	2 756	1 527	796	1 818
	w tym: OT Warszawa - bez filii	17 241	12 420	1 740	1 656	1 257	646	1 262
	filia w Łodzi	12 098	10 022	950	1 100	270	150	556
2.	OT Bydgoszcz	9 870	7 110	-	330	470	710	1 250
3.	OT Gdańsk	38 596	28 604	767	5 611	708	1 058	2 615
4.	OT Gorzów - razem	50 691	41 223	8 299	1 138	1 191	3 800	3 339
	w tym: OT Gorzów - bez filii	25 182	19 314	8 149	838	791	3 500	739
	filia w Zielonej Górze	25 509	21 909	150	300	400	300	2 600
5.	OT Lublin	24 168	17 029	7 439	1 298	40	260	5 541
6.	OT Olsztyn - razem	86 704	65 500	9 486	7 120	841	7 452	5 791
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	70 062	60 010	7 500	3 000	800	6 062	190
	filia w Suwałkach	16 642	5 490	1 986	4 120	41	1 390	5 601
7.	OT Opole	26 198	13 545	1 045	4 559	200	750	7 144
8.	OT Poznań - razem	26 047	17 094	600	426	2 219	984	5 324
	w tym: OT Poznań - bez filii	19 245	13 142	-	176	2 069	384	3 474
	filia w Pile	6 802	3 952	600	250	150	600	1 850
9.	OT Rzeszów	33 520	29 709	-	80	150	65	3 516
10.	OT Szczecin - razem	86 973	53 102	13 240	14 141	2 488	2 351	14 891
	w tym: OT Szczecin - bez filii	53 175	37 602	8 740	4 541	1 688	1 901	7 443
	filia w Koszalinie	33 798	15 500	4 500	9 600	800	450	7 448
11.	OT Wrocław	41 011	16 161	3 800	11 600	1 200	650	11 400
RAZEM		453 117	311 519	47 366	49 059	11 034	18 876	62 629

^{*)} urwiska, skarpy, grunty podmokłe, zakamienione , itp.

Tabela A.19

Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
(stan na 31.12.2005 r.)

Wyszczególnienie	Przejęto do Zasobu wg protokółów zdawczo- odbiorczych	Stan ewidencyjny na 31.12.2005 obiektów przejętych do Zasobu*	Rozdysponowano trwale			Obiekty w Zasobie WRSP				
			ogółem	w tym		razem	z tego			do rozdyspo- nowania
				sprzedano	wniesiono do jedno- osobowych spółek		przekazane w			
							dzierżawę	admini- strowanie	zarząd i wieczyste użytkowanie	
Gorzelnie, winiarnie, browary	858	845	443	382	50	402	346	21	-	35
Masarnie i rzeźnie	269	230	131	115	13	99	87	5	-	7
Mleczarnie	12	12	7	1	2	5	5	-	-	-
Przetwórnice owoców i warzyw	15	16	9	4	2	7	7	-	-	-
Młyny i kaszarnie	31	35	23	16	4	12	11	1	-	-
Suszarnie zbóż i zielonek	898	894	408	360	40	486	446	12	-	28
Mieszalnie pasz	717	618	312	237	66	306	283	7	-	16
Cegielnie	10	10	7	6	-	3	2	-	-	1
Tartaki	67	64	50	47	1	14	10	1	-	3
Chłodnie	75	69	35	31	3	34	28	3	-	3
Hotele i zajazdy	107	88	75	50	21	13	8	3	1	1
Restauracje i bary	40	36	26	24	2	10	7	3	-	-
Sklepy	415	366	339	281	43	27	18	7	-	2
Obiekty socjalne, kulturalne i sportowe	672	757	674	187	173	83	63	10	-	10
Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe	2 136	2 259	1 350	992	148	909	668	135	5	101

* 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.20

Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
(stan na 31.12.2005 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęte do Zasobu*		Sprzedano		Przekazano nieodpłatnie						Zlikwidowano		Pozostaje w Zasobie
						razem		w tym						
								samorządom		spółdz. mieszk.				
		do 31.12.2005	w 2005	do 31.12.2005	w 2005	do 31.12.2005	w 2005	do 31.12.2005	w 2005	do 31.12.2005	w 2005	do 31.12.2005	w 2005	
1.	OT Warszawa - razem	18 805	-	14 693	153	2 090	23	278	9	28	14	-	-	2 022
	w tym: OT Warszawa - bez filii	10 925	-	8 213	37	1 865	3	121	-	13	3	-	-	847
	filia w Łodzi	7 880	-	6 480	116	225	20	157	9	15	11	-	-	1 175
2.	OT Bydgoszcz	25 036	-	22 416	121	1 188	81	219	6	865	75	287	-	1 145
3.	OT Gdańsk	34 529	1	32 298	213	801	209	776	200	10	9	54	-	1 376
4.	OT Gorzów - razem	21 519	9	19 200	21	1 949	31	1 473	21	466	10	228	47	142
	w tym: OT Gorzów - bez filii	12 832	-	11 202	8	1 367	9	1 061	9	306	-	177	45	86
	filia w Zielonej Górze	8 687	9	7 998	13	582	22	412	12	160	10	51	2	56
5.	OT Lublin	9 065	1	8 444	73	370	129	206	88	159	41	31	6	220
6.	OT Olsztyn - razem	49 340	6	44 225	355	1 303	217	1 244	208	22	9	199	-	3 613
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	35 254	6	31 276	263	1 224	211	1 203	206	4	5	112	-	2 642
	filia w Suwałkach	14 086	-	12 949	92	79	6	41	2	18	4	87	-	971
7.	OT Opole	25 296	11	21 981	329	875	151	333	56	512	95	391	8	2 049
8.	OT Poznań - razem	49 650	-	43 760	260	1 141	94	432	23	548	68	897	-	3 852
	w tym: OT Poznań - bez filii	38 390	-	33 208	250	798	91	397	21	260	68	879	-	3 505
	filia w Pile	11 260	-	10 552	10	343	3	35	2	288	-	18	-	347
9.	OT Rzeszów	9 362	-	9 078	16	112	6	86	2	9	4	79	1	93
10.	OT Szczecin - razem	52 558	6	49 661	19	2 586	1	1 830	1	740	-	224	-	87
	w tym: OT Szczecin - bez filii	31 204	4	29 190	17	1 828	1	1 134	1	684	-	100	-	86
	filia w Koszalinie	21 354	2	20 471	2	758	-	696	-	56	-	124	-	1
11.	OT Wrocław	40 881	26	34 020	268	1 377	109	1 047	20	195	73	271	4	5 213
	Razem	336 041	60	299 776	1 828	13 792	1 051	7 924	634	3 554	398	2 661	66	19 812

* Po uwzględnieniu zakończenia inwestycji, adaptacji pomieszczeń na mieszkania, podziału lokali, itp.

WYKONANIE PLANU FINANSOWEGO ZASOBU WRSP W 2005 R.

(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Kol. 4./ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I.	Przychody ogółem	1 238 710	1 292 495	104,3
1.	z tego: przychody ze sprzedaży mienia Zasobu	707 300	695 866	98,4
1.1.	w tym: gruntów	656 340	612 510	93,3
1.2.	pozostałych nieruchomości	36 430	67 934	186,5
1.3.	ruchomych środków trwałych	3 280	3 076	93,8
1.4.	majątku obrotowego	2 630	5 110	194,3
1.5.	mieszkań	8 550	7 115	83,2
2.	przychody z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	277 510	242 872	87,5
2.1.	w tym: przychody z dzierżawy	240 630	197 961	82,3
3.	inne przychody z gospodarowania mieniem Zasobu	45 490	66 272	145,7
4.	przychody finansowe	156 810	224 730	143,3
4.1.	w tym odsetki od: środków na rachunkach bieżących i lokat terminowych	13 900	33 049	237,8
4.2.	udzielonych pożyczek	23 950	24 185	101,0
4.3.	należności z tytułu sprzedaży	66 720	98 933	148,3
5.	przychody jednostek gospodarczych Zasobu (JGZ)	51 600	62 755	121,6
II.	Koszty ogółem	1 367 100	1 785 130	130,6
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)	355 000	677 129	190,7
2.	środki na koszty funkcjonowania Agencji	130 000	130 000	100,0
3.	koszty gospodarowania mieniem Zasobu	882 100	978 001	110,9
3.1.	z tego: amortyzacja	216 000	210 464	97,4
3.2.	materiały i energia	29 000	24 486	84,4
3.3.	usługi obce	114 300	88 849	77,7
3.4.	wynagrodzenia z narzutami	78 500	77 363	98,6
3.5.	pozostałe koszty rodzajowe	159 800	143 879	90,0
3.5.1.	w tym: bezzwrotna pomoc finansowa dla jednostek sektora finansów publicznych	66 700	61 447	92,1
3.5.2.	bezzwrotna pomoc finansowa dla pozostałych jednostek	25 100	19 966	79,5
3.5.3.	stypendia	57 700	54 580	94,6
3.6.	pozostałe koszty operacyjne	125 000	171 543	137,2
3.7.	podatki i opłaty	59 000	43 341	73,5
3.7.1.	w tym: VAT nie podlegający odliczeniu	12 400	7 631	61,5
3.7.2.	podatek od nieruchomości	4 300	7 939	184,6
3.7.3.	podatek rolny i leśny	22 900	20 338	88,8
3.8.	koszty finansowe	100 500	218 076	217,0
3.8.1.	w tym: wsparcie programu restr. strategicznych spółek hodowlanych	40 000	40 000	100,0
III.	Wynik finansowy (I - II)	-128 390	-492 635	383,7

Tabela A.22

WYKONANIE PLANU FINANSOWEGO AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W 2005 R.

(układ memorialowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Kol. 4./ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I. Przychody ogółem		131 200	133 882	102,0
1.	z tego: środki na koszty funkcjonowania	130 000	130 000	100,0
2.	pozostałe przychody	1 200	3 882	323,5
2.1	w tym: ze sprzedaży mienia własnego Agencji	200	0	0,0
2.2	z umów najmu lub innych umów o podobnym charakterze, dotyczących mienia własnego Agencji	520	893	171,8
2.3	odsetki od środków finansowych zgromadzonych na własnym rachunku bankowym Agencji	480	3 082	642,1
II. Koszty ogółem		130 310	113 827	87,4
1.	z tego: amortyzacja	8 000	5 121	64,0
2.	materiały i energia	5 300	4 664	88,0
3.	usługi obce	22 000	12 550	57,0
4.	wynagrodzenia	69 440	69 091	99,5
4.1	z tego: osobowe	68 340	68 099	99,6
4.2	pozostałe	1 100	992	90,2
5.	składki na ubezpieczenie społeczne	11 270	9 815	87,1
6.	składki na Fundusz Pracy	1 800	1 641	91,1
7.	inne koszty funkcjonowania	12 500	10 946	87,6
III. Wynik finansowy (I - II)		890	20 055	2253,3

Tabela A.23

Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 2005 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wpływy ogółem	Wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu WRSP					Wpływy z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu WRSP		Pozostałe wpływy
			razem	w tym				razem	w tym z	
				gruntów	pozostałych nieruchomości*	ruchomych środków trwałych	majątku obrotowego		umów dzierżawy i najmu**	
1.	OT Warszawa - razem	94 749	63 030	56 553	2 275	357	528	26 323	16 715	5 396
	w tym: OT Warszawa - bez filii	69 678	43 299	38 699	1 705	328	528	22 196	12 667	4 183
	filia w Łodzi	25 071	19 731	17 854	570	29	-	4 127	4 048	1 213
2.	OT Bydgoszcz	69 189	42 168	30 712	6 804	1 020	2 113	24 629	24 163	2 392
3.	OT Gdańsk	112 210	90 535	80 679	4 392	1 563	2 002	17 046	16 661	4 629
4.	OT Gorzów - razem	95 695	78 541	54 883	19 582	1 126	1 326	14 055	14 034	3 099
	w tym: OT Gorzów - bez filii	41 317	31 769	18 033	11 585	363	1 036	7 752	7 744	1 796
	filia w Zielonej Górze	54 378	46 772	36 850	7 997	763	290	6 303	6 290	1 303
5.	OT Lublin	48 685	38 926	29 709	4 457	1 488	2 653	8 168	7 615	1 591
6.	OT Olsztyn - razem	170 903	134 793	113 928	14 521	1 892	946	30 256	29 472	5 854
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	111 782	87 600	74 099	8 319	1 772	656	20 510	19 927	3 672
	filia w Suwałkach	59 121	47 193	39 829	6 202	120	290	9 746	9 545	2 182
7.	OT Opole	138 833	105 676	85 269	10 587	2 079	4 078	28 235	27 398	4 922
8.	OT Poznań - razem	127 343	77 608	57 146	6 050	3 449	5 190	41 957	40 981	7 778
	w tym: OT Poznań - bez filii	93 288	49 408	33 331	4 695	2 391	3 807	37 442	36 535	6 438
	filia w Pile	34 055	28 200	23 815	1 355	1 058	1 383	4 515	4 446	1 340
9.	OT Rzeszów	39 547	30 728	24 624	4 340	486	736	7 447	7 398	1 372
10.	OT Szczecin - razem	171 875	123 931	115 370	1 617	1 400	2 271	39 955	38 342	7 989
	w tym: OT Szczecin - bez filii	112 313	77 319	73 124	-	739	1 343	28 649	27 369	6 345
	filia w Koszalinie	59 562	46 612	42 246	1 617	661	928	11 306	10 973	1 644
11.	OT Wrocław	137 875	96 872	78 089	8 316	1 963	3 898	33 324	31 816	7 679
Biuro Prezesa		43 311	336	-	-	-	-	-	-	42 975
RAZEM		1 250 215	883 144	726 962	82 941	16 823	25 741	271 395	254 595	95 676

* Bez mieszkań (wpływy ze sprzedaży mieszkań - 24 172 tys. zł)

** Bez wynajmu mieszkań (wynajem mieszkań - 160 tys. zł)

Tabela A.24

Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 2005 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wydatki statutowe Agencji							
		ogółem	w tym						
			wpłaty z tytułu ustawy o gnr sp	wydatki inwestycyjne dotyczące Zasobu	bezzwrotna pomoc finansowa	wydatki związane z rozdysponowaniem	utrzymanie mienia nierozdysponowanego	dofinansowanie jednostek gospodarczych Zasobu	na funkcjonowanie Agencji
1.	OT Warszawa - razem	22 044	-	2 039	3 707	1 291	744	3 447	10 128
	w tym: OT Warszawa - bez filii	12 778	-	493	1 879	629	441	2 121	6 856
	filia w Łodzi	9 266	-	1 546	1 828	662	303	1 326	3 272
2.	OT Bydgoszcz	21 930	-	2 059	8 622	1 182	217	3 005	6 377
3.	OT Gdańsk	43 506	-	2 998	15 624	4 377	3 347	7 959	6 646
4.	OT Gorzów - razem	43 303	-	2 854	17 633	1 753	3 027	8 709	6 697
	w tym: OT Gorzów - bez filii	22 442	-	1 138	10 339	749	1 033	4 429	3 619
	filia w Zielonej Górze	20 861	-	1 716	7 294	1 004	1 994	4 280	3 078
5.	OT Lublin	28 691	-	1 096	15 408	1 218	1 242	3 846	5 607
6.	OT Olsztyn - razem	69 666	-	9 458	19 881	7 158	4 843	12 700	12 844
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	44 467	-	5 625	10 611	5 496	3 909	8 525	8 449
	filia w Suwałkach	25 199	-	3 833	9 270	1 662	934	4 175	4 395
7.	OT Opole	53 490	-	10 919	12 712	4 694	2 914	6 990	7 034
8.	OT Poznań - razem	49 929	-	4 595	16 091	2 818	1 047	14 061	9 476
	w tym: OT Poznań - bez filii	39 439	-	3 926	13 449	1 559	748	10 897	7 285
	filia w Pile	10 490	-	669	2 642	1 259	299	3 164	2 191
9.	OT Rzeszów	19 882	-	713	6 691	945	1 787	3 432	6 006
10.	OT Szczecin - razem	54 229	-	4 112	9 298	7 948	9 889	10 364	9 935
	w tym: OT Szczecin - bez filii	36 404	-	3 939	5 237	4 949	6 808	7 159	6 292
	filia w Koszalinie	17 825	-	173	4 061	2 999	3 081	3 205	3 643
11.	OT Wrocław	51 647	-	8 258	11 242	4 022	3 991	15 572	7 171
	Biuro Prezesa	623 728	508 435	-	1 141	233	-	-	42 011
	RAZEM	1 082 045	508 435	49 101	138 050	37 639	33 048	90 085	129 932

Tabela A.25

Spłacalność należności bieżących w okresie od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 r. wg typów umów (w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Spłacalność należności bieżących							
		Czynsz dzierżawny		Sprzedaż nieruchomości		Sprzedaż ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego		Ogółem	
		wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane
1.	Warszawa	15 988	13 942	54 561	52 465	1 081	576	71 630	66 983
2.	Bydgoszcz	22 640	20 895	27 219	26 228	2 291	2 189	52 150	49 312
3.	Gdańsk	16 571	14 179	67 866	65 287	3 295	1 861	87 732	81 327
4.	Gorzów	13 516	10 398	73 140	70 815	1 987	1 480	88 643	82 693
5.	Lublin	6 298	5 169	28 565	26 509	3 187	1 942	38 050	33 620
6.	Olsztyn	27 985	21 526	120 882	114 070	1 429	950	150 296	136 546
7.	Opole	25 094	21 624	95 902	93 375	6 211	5 238	127 207	120 237
8.	Poznań	40 873	31 814	57 334	53 973	6 595	3 786	104 802	89 573
9.	Rzeszów	6 026	5 263	27 916	27 588	1 129	1 028	35 071	33 879
10.	Szczecin	32 347	28 697	111 530	108 269	2 089	1 902	145 966	138 868
11.	Wrocław	33 925	28 414	85 878	80 739	5 682	4 067	125 485	113 220
RAZEM		241 263	201 921	750 793	719 318	34 976	25 019	1 027 032	946 258

Tabela A.26

Windykacja należności zaległych w umowach czynnych okresie od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 r. wg typów umów (w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Windykacja należności zaległych, odroczone, rozterminowanych							
		czynsz dzierżawny		sprzedaż nieruchomości		sprzedaż ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego		ogółem	
		wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane
1.	Warszawa	13 680	3 028	36 202	8 759	5 973	450	55 855	12 237
2.	Bydgoszcz	20 169	3 667	20 612	11 499	13 228	986	54 009	16 152
3.	Gdańsk	41 407	2 881	65 991	19 847	21 990	1 735	129 388	24 463
4.	Gorzów	24 420	3 864	26 722	7 728	17 767	1 160	68 909	12 752
5.	Lublin	6 483	1 435	14 395	8 106	5 629	2 201	26 507	11 742
6.	Olsztyn	29 397	7 864	60 092	23 194	9 093	2 160	98 582	33 218
7.	Opole	40 151	6 660	17 014	2 671	31 860	919	89 025	10 250
8.	Poznań	52 817	12 687	28 237	11 843	31 015	3 664	112 069	28 194
9.	Rzeszów	11 271	1 773	9 095	1 372	3 625	248	23 991	3 393
10.	Szczecin	87 107	8 925	48 028	11 077	59 732	1 742	194 867	21 744
11.	Wrocław	46 665	3 570	42 975	10 406	37 876	1 158	127 516	15 134
	RAZEM	373 567	56 354	369 363	116 502	237 788	16 423	980 718	189 279

Tabela A.27

Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
(stan na 31.12.2005 r. w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Kwota udzielonych pożyczek		Spłata		Saldo należności	
		ogółem	w tym: udzielone w 2005 r.	ogółem	w tym: spłacone w 2005 r.	ogółem	w tym: przeterminowane
1.	Warszawa	91 273	-	79 267	2 676	12 006	5 761
2.	Bydgoszcz	883	-	828	31	55	35
3.	Gdańsk	1 974	-	1 053	-	921	-
4.	Gorzów	355	-	355	-	-	-
5.	Lublin	45	-	45	-	-	-
6.	Olsztyn	7 051	-	5 511	495	1 540	406
7.	Opole	2 438	-	1 685	9	753	602
8.	Poznań	9 617	-	9 172	277	445	70
9.	Rzeszów	9 981	-	6 026	877	3 955	-
10.	Szczecin	3 057	-	2 785	217	272	-
11.	Wrocław	4 874	-	3 819	24	1 055	437
Biuro Prezesa		346 165	-	46 165	-	300 000	-
Razem		477 713	-	156 711	4 606	321 002	7 311

Tabela A.28

Poręczenia i gwarancje
(stan na 31.12.2005 r. w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Poręczenia i gwarancje			
		stan na 31.12.2004 r.	udzielone w 2005 r.	wygasłe w 2005 r.	stan na 31.12.2005 r.
1.	Warszawa	-	-	-	-
2.	Bydgoszcz	-	-	-	-
3.	Gdańsk	-	-	-	-
4.	Gorzów	-	-	-	-
5.	Lublin	-	-	-	-
6.	Olsztyn	945	-	600	345
7.	Opole	1 342	-	-	1 342
8.	Poznań	-	-	-	-
9.	Rzeszów	-	-	-	-
10.	Szczecin	-	-	-	-
11.	Wrocław	2 000	-	-	2 000
	Biuro Prezesa	-	-	-	-
	Razem	4 287	-	600	3 687

Tabela 2

Powierzchnia gruntów sprzedanych z Zasobu WRSP*
wg grup obszarowych, w ha**

Wyszczególnienie	Do 31.12.2005			W tym w 2005		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	35 516	35 144	372	1 902	1 879	23
1,01 - 1,99	39 868	39 330	538	2 659	2 624	35
2,00 - 4,99	84 765	82 943	1 822	5 915	5 813	102
5,00 - 9,99	103 697	100 244	3 453	8 340	8 144	196
10,00 - 19,99	153 176	145 750	7 426	13 330	13 056	274
20,00 - 49,99	345 661	313 144	32 517	36 548	33 358	3 190
50,00 - 99,99	102 454	90 746	11 708	9 704	8 865	839
100,00 - 499,99	421 470	304 393	117 077	27 192	19 905	7 287
100,00 - 299,99	x	x	x	14 290	11 790	2 500
300,00 - 499,99	x	x	x	12 902	8 115	4 787
500,00 - 999,99	173 716	84 334	89 382	-	-	-
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	-	-	-
Razem	1 520 962	1 212 650	308 312	105 590	93 644	11 946
w tym do 99,99	865 136	807 301	57 835	78 399	73 740	4 659
100,00 i więcej	655 826	405 349	250 477	27 191	19 904	7 287

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.),
a także gruntów nierolnych

**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.

Tabela 3

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

Wyszczególnienie	Do 31.12.2005			W tym w 2005		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	83 671	82 884	787	4 287	4 235	52
1,01 - 1,99	27 886	27 517	369	1 879	1 855	24
2,00 - 4,99	26 639	26 075	564	1 857	1 826	31
5,00 - 9,99	14 638	14 157	481	1 155	1 127	28
10,00 - 19,99	10 881	10 374	507	931	913	18
20,00 - 49,99	10 600	9 690	910	1 099	1 016	83
50,00 - 99,99	1 466	1 299	167	136	125	11
100,00 - 499,99	1 732	1 312	420	110	87	23
100,00 - 299,99	x	x	x	78	67	11
300,00 - 499,99	x	x	x	32	20	12
500,00 - 999,99	268	133	135	-	-	-
1000,00 i więcej	37	12	25	-	-	-
Razem	177 818	173 453	4 365	11 454	11 184	270
w tym do 99,99	175 781	171 996	3 785	11 344	11 097	247

100,00 i więcej	2 037	1 457	580	110	87	23
-----------------	-------	-------	-----	-----	----	----

* Bez umów zawartych na sprzedaż gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych.

** - j.w.

Tabela 5

Powierzchnia gruntów wydzielanych z Zasobu WRSP*
wg grup obszarowych**
(w ha)

Wyszczególnienie	Do 31.12.2005			W tym w 2005		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	68 947	68 772	175	1 430	1 424	6
1,01 - 1,99	81 391	81 025	366	3 184	3 165	19
2,00 - 4,99	135 788	134 401	1 387	5 555	5 533	22
5,00 - 9,99	147 835	145 025	2 810	5 680	5 532	148
10,00 - 19,99	200 095	193 798	6 297	9 774	9 519	255
20,00 - 49,99	363 608	339 596	24 012	18 996	18 135	861
50,00 - 99,99	289 596	257 229	32 367	12 027	11 387	640
100,00 - 499,99	1 262 804	865 044	397 760	17 194	14 305	2 889
100,00 - 299,99	x	x	x	14 068	11 871	2 197
300,00 - 499,99	x	x	x	3 126	2 434	692
500,00 - 999,99	968 107	417 536	550 571	1 390	-	1 390
1000,00 i więcej	932 823	180 090	752 733	-	-	-
Razem	4 450 994	2 682 516	1 768 478	75 230	69 000	6 230
w tym do 99,99	1 287 260	1 219 846	67 414	56 646	54 695	1 951
100,00 i więcej	3 163 734	1 462 670	1 701 064	18 584	14 305	4 279

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

**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.

Tabela 6

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

Wyszczególnienie	Do 31.12.2005			W tym w 2005		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	137 830	137 513	317	2 854	2 842	12
1,01 - 1,99	58 278	58 066	212	2 411	2 400	11
2,00 - 4,99	44 038	43 654	384	1 815	1 808	7
5,00 - 9,99	20 961	20 563	398	805	783	22
10,00 - 19,99	14 472	14 043	429	700	682	18
20,00 - 49,99	11 711	10 983	728	623	598	25
50,00 - 99,99	4 192	3 742	450	173	164	9
100,00 - 499,99	5 211	3 809	1 402	103	87	16
100,00 - 299,99	x	x	x	94	80	14
300,00 - 499,99	x	x	x	9	7	2
500,00 - 999,99	1 398	630	768	2	-	2
1000,00 i więcej	557	135	422	-	-	-
Razem	298 648	293 138	5 510	9 486	9 364	122
w tym do 99,99	291 482	288 564	2 918	9 381	9 277	104

100,00 i więcej	7 166	4 574	2 592	105	87	18
-----------------	-------	-------	-------	-----	----	----

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

** - j.w.