

Spis treści

	str.
Reasumpcja	
Wstęp	1
1. Przejmowanie mienia do Zasobu	6
2. Zagospodarowanie mienia Zasobu	12
2.1. Sprzedaż	16
2.2. Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu	24
2.3. Dzierżawa	29
2.4. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji	37
3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu	40
3.1. Administrowanie	40
3.2. Zarząd i wieczyste użytkowanie	41
3.3. Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa	41
3.4. Grunty do rozdysponowania	44
3.5. Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu	44
4. Gospodarka finansowa	47
4.1. Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu	48
4.2. Przychody i koszty Agencji	49
4.3. Windykacja należności Agencji z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu WRSP	49
4.4. Instrumenty finansowe wspierające przedsięwzięcia dzierżawców i nabywców mienia Zasobu	54
5. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych – kontynuacja umów zawartych przed dniem 5 maja 2004 r.	54
6. Zagadnienia organizacyjne	56
6.1. Zatrudnienie	56
6.2. Zarządzenia wydane w 2008 r. przez Prezesa ANR	57
6.3. Prace z dokumentacją archiwalną	63
6.4. Działania związane z informatyzacją Agencji	64
6.5. Portal internetowy ANR – www.anr.gov.pl	64
6.6. Współpraca z zagranicą i integracja europejska	65
6.7. Ochrona pracy	67
7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny	69

7.1.	Kontrole MF, NIK, MRiRW	69
7.2.	Kontrola Wewnętrzna	72
7.3.	Audyt Wewnętrzny	74
8.	Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych	78

Załączniki

1.	Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2008 r.	83
2.	Wykaz jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ)	90
3.	Wykaz hodowlanych spółek z o.o. z udziałem ANR	91
4.	Aneks tabelaryczny – spis tabel	92

Wstęp

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

Niniejszy *Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2008 r.* zwany dalej *Raportem* jest sprawozdaniem z wykonania przez Agencję zadań w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w w/w ustawie, a także w innych przepisach i dokumentach, wyznaczających kierunki i zakres działania Agencji na rzecz prywatyzacji mienia rolnego Skarbu Państwa oraz realizacji założeń polityki społeczno-gospodarczej państwa, zwłaszcza na rzecz wsi, rolnictwa i gospodarki żywnościowej. Zadania, które realizuje Agencja dotyczą w szczególności:

- tworzenia oraz poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych,
- wspierania organizowania na gruntach Skarbu Państwa prywatnych gospodarstw rolnych,
- 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.

¹ Ustawa *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* z 19 października 1991 r. (t.j. Dz. U. Nr 231, poz. 1700 z 2007 r. ze zm.).

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

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

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

Zgodnie z ustawą *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*⁴ do dnia 30 czerwca 2000 roku Agencja przejmowała do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (ZWRSP) - bez względu na to, w 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, a także nabywane w trybie ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*.

² Dz. U. Nr 64, poz. 592 z 2003 r. (ze zm.).

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

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

Do 31 grudnia 2008 r. Agencja rozdysponowała trwale 2 502 tys. ha, tj. około 53% gruntów przejętych do Zasobu (łącznie z gruntami, które na mocy odrębnych ustaw przeszły na własność lub w zarząd innych podmiotów, lecz nie zostały jeszcze fizycznie przejęte z Zasobu o powierzchni 144 tys. ha). Na nieruchomościach pozostałych w Zasobie przekształcenia strukturalne i własnościowe są kontynuowane, m.in. poprzez:

- sprzedaż w przetargach oraz 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, głównie rolników indywidualnych.

Poprawie struktury obszarowej, a zwłaszcza tworzeniu warunków dla powiększania części już istniejących gospodarstw rodzinnych sprzyjają także uregulowania określone w ustawie *o kształtowaniu ustroju rolnego* oraz stosowanie przez Agencję zasady przetargu ograniczonego, w przypadkach, gdy uzasadniają to lokalne potrzeby tych gospodarstw. W związku z tym przetargi ograniczone organizowane są przede wszystkim dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne. Od początku obowiązywania tego uprawnienia (tj. od połowy czerwca 1999 r.) rozstrzygnięto przetargi ograniczone dla rolników na kupno 100,1 tys. ha oraz na dzierżawę 137,5 tys. ha.

Rozdysponowanie większości mienia Zasobu w różnych formach powoduje, że wzrasta ranga nadzoru właścicielskiego sprawowanego przez Agencję. Jednym z głównych celów tego nadzoru jest zapewnienie prawidłowego wykorzystywania majątku Skarbu Państwa przez jego użytkowników, w tym także zgodności sposobu jego użytkowania z zapisami zawartymi w umowach, jak też z wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych. Nadzór właścicielski nad sposobem wykorzystywa-

nia 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 2008 Agencja kontynuowała 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 przeznaczała znaczne środki na ich remonty, konserwację oraz na modernizację. Dotyczy to zwłaszcza zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, innych obiektów zabytkowych oraz infrastruktury komunalnej towarzyszącej osiedlom mieszkaniowym. W roku 2008 wydatki na remonty dotyczące Zasobu, ochrony zabytków, zasobów mieszkaniowych itp. wyniosły 18,6 mln zł⁵ (w roku 2007 - 14,1 mln zł, a w roku 2006 – 19,3 mln zł), w tym na remonty i konserwacje samych zasobów mieszkaniowych – ponad 10,5 mln zł.

W roku 2008 miały miejsce stosunkowo niewielkie zmiany w przepisach dotyczących działalności Agencji. Oprócz wspomnianego już dopuszczenia do dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych także odpowiednich dokumentów wydanych przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich EOG oraz Konfederacji Szwajcarskiej, ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. *o służbie cywilnej*⁶ zmieniono zasady powoływania Prezesa Agencji, a ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. *o partnerstwie publiczno-prywatnym*⁷ uaktualniono brzmienie art. 24 ust. 5b ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*.

⁵ Według sprawozdania Zasobu za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008, poz. III. C. 1.2 (w układzie kasowym)

⁶ Ustawa *o służbie cywilnej* Dz. U. Nr 19, poz. 100 z 2009 r.

⁷ Ustawa *o partnerstwie publiczno-prywatnym* Dz. U. Nr 227, poz. 1505 z 2008 r.

W Agencji Nieruchomości Rolnych w roku 2008 kontynuowane były prace związane z przeglądem ważniejszych wytycznych Prezesa wydanych w latach 1992-2007, dotyczących gospodarowania mieniem Zasobu. Część wytycznych została zastąpiona zarządzeniami Prezesa ANR, co porządkuje w istotny sposób funkcjonujące uregulowania wewnętrzne Agencji i czyni je bardziej przejrzystymi. W zarządzeniach zebrane zostały wszystkie istotne uregulowania dotyczące zasad i procedur działań związanych z realizacją zadań wynikających bezpośrednio z przepisów prawa i innych zadań wynikających np. z wieloletnich programów zatwierdzonych w przeszłości przez Radę Ministrów, jak też dotyczących obszaru nie uregulowanego w przepisach prawa (zasad, procedur - np. dotyczących sprzedaży, dzierżawy, nabywania nieruchomości) stosowanych przez wszystkie jednostki terenowe Agencji. Porządkowane były także inne obszary działań Agencji, w tym m.in. kwestie organizacyjne, finansowe, postępowania z majątkiem rzeczowym, dotyczące planowania, zagadnień informatycznych, itp.

Zawarte w *Raporcie* dane statystyczne obrazują działalność statutową Agencji na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2008 r. na tle wyników osiągniętych w latach wcześniejszych⁸. Dane ilustrujące stany ewidencyjne wg jednostek organizacyjnych Agencji „do końca roku 2008” dotyczą struktury organizacyjnej ANR, właściwej na dzień 31 grudnia 2008 roku.⁹

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

⁸ Zmiany w Zasobie, wynikające z procesów gospodarowania oraz systematyczna weryfikacja danych ewidencyjnych, jak również przyjęta metoda wprowadzania zapisów korygujących dotyczących zapisów wcześniejszych do „stanów końcowych” (a nie do danych bieżących) powoduje, że stany podane na koniec okresu sprawozdawczego (np. roku 2008) są sumą stanu na koniec poprzedniego okresu i realizacji w okresie bieżącym oraz salda zapisów korygujących dokonanych w tym okresie.

⁹ Z uwagi na funkcjonujące bazy danych również w filiach oddziałów terenowych, a także z uwagi na realizację przez filie większości celów i zadań dotyczących gospodarowania Zasobem, właściwych dla oddziałów terenowych - w *Raporcie* prezentowane są także dane w układzie oddziałów i filii - stosownie do ustalonego dla nich terytorialnego zasięgu działania.

1. Przejmowanie mienia do Zasobu

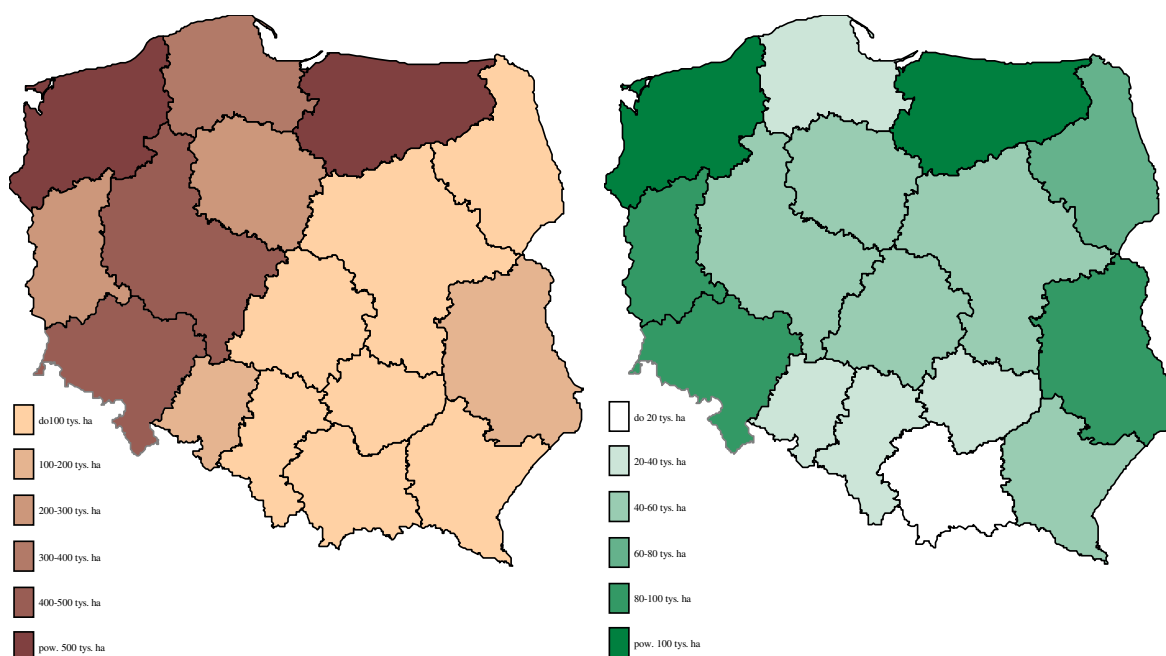
Agencja zakończyła przejmowanie mienia pochodzącego z byłych ppgr już w połowie lat 90-tych. W latach następnych przejmowane były do Zasobu WRSP jedynie niewielkie powierzchnie z tego źródła – przeważnie lasów, gruntów leśnych i zarzewionych, nie wydzielonych geodezyjnie oraz sporadycznie innych gruntów przejmowanych aneksami do wcześniejszych protokółów zdawczo-odbiorczych. Również nie są aktualnie przejmowane grunty z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, jak też inne grunty Skarbu Państwa, które z mocy prawa przeszły na własność jednostek samorządu terytorialnego¹⁰. Obecnie Agencja nabywa do Zasobu grunty głównie w trybie przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, o ubezpieczeniu społecznym rolników, a także grunty pochodzące z pierwokupów i odkupów realizowanych w trybie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*.

Grunty Skarbu Państwa przejęte do Zasobu WRSP

stan na 31 grudnia 2008 r.

z ppgr

z PFZ i pozostałych tytułów



¹⁰ Por. np. art. 60 ustawy z 13 października 1998 r. „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną” (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872)

Od początku działalności Agencja przejęła ze wszystkich źródeł do Zasobu WRSP **4 725,4 tys. ha**, w tym głównie z byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (ppgr) – **3 762,1 tys. ha** (80%). W roku 2008 Agencja przejęła do Zasobu **1 298 ha**, w tym 847 ha w trybie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego¹¹

Przejęte do Zasobu nieruchomości (głównie za sprawą uwarunkowań lokalizacyjnych byłych ppgr z uwagi na ich przeważającą powierzchnię) położone są przede wszystkim w rejonach północnej i zachodniej Polski. Ma to swoje konsekwencje również w obecnej lokalizacji Zasobu, gdyż na terenie 5 województw granicznych (warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, zachodniopomorskiego, lubuskiego i dolnośląskiego) nadal znajduje się w Zasobie blisko 1,5 mln ha gruntów (63%). 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 poprawić *ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego (ukur)*, której działanie może sprzyjać powiększaniu gospodarstw rodzinnych, zwłaszcza tam, gdzie nie ma wystarczających zasobów gruntów Skarbu Państwa.

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

¹¹ Powierzchnia wymieniona w aktach notarialnych sprzedaży, co do której Agencja oświadczyła w 2008 roku wolę nabycia (nie obejmuje powierzchni, co do której Agencja następnie zrezygnowała z nabycia).

nia ziemi rolnej przez podmioty nie zajmujące się rolnictwem lub też takie, które nie prowadzą osobiście gospodarstwa rolnego, jak również przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych u jednego właściciela.

W 2008 roku do Agencji wpłynęło blisko 103 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych (w 2007 roku – ponad 118 tys.), obejmujących około 130 tys. ha, w stosunku do których przysługiwało jej prawo pierwokupu lub wykupu. Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 70 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące – deklaratorywnie - 903 ha, o łącznej wartości 13,4 mln zł, a po wyłączeniu przypadków odstąpienia od nabycia¹² - 847 ha (tab. A.1). Z tej liczby protokołami zdawczo-odbiorczymi przejęto 676 ha (61 przypadków), a 171 ha (9 przypadków) pozostawało w trakcie procesu protokółarnego przejmowania. Łącznie z nabyciami deklaratorywnymi w poprzednich latach na koniec grudnia 2008 roku do protokółarnego przejęcia pozostały 983 ha (23 przypadki – większość to sprawy sporne w trakcie postępowania sądowego).

W tym kontekście należy podkreślić, że złożenie przez Agencję notarialnego oświadczenia o nabyciu nieruchomości w trybie ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego* nie jest równoznaczne z faktycznym przejęciem nieruchomości do Zasobu WRSP. W odniesieniu do części nieruchomości zbywający odmawiają bowiem wydania nieruchomości Agencji lub kwestionują jej prawo do nabycia, niejednokrotnie dochodząc swych racji na drodze postępowania sądowego. Wydłuża to proces faktycznego przejmowania nieruchomości i opóźnia możliwość dysponowania nimi przez Agencję. Spory sądowe dotyczą m.in. także poniesionych przez zbywającego nakładów, wartości produkcji w toku, ujawnionych obciążeń (np. umową dzierżawy). Według stanu na 31 grudnia 2008 r. sprawy sądowe i spory pozasądowe dotyczyły 24 przypadków o łącznej powierzchni 633 ha, w tym 6 przypadków nieruchomości już fizycznie przejętych protokołami zdawczo-odbiorczymi do Zasobu WRSP.

¹² Np. po stwierdzeniu, że sprzedający nie ujawnił obciążeń rzeczowych lub finansowych nieruchomości, lub innych okoliczności powodujących nieracjonalność zakupu przez Agencję, a także w przypadku niekorzystnych dla Agencji wyroków lub orzeczeń sądów.

W okresie od początku wykonywania ustawy (16 lipca 2003 roku) do końca grudnia 2008 roku do Agencji wpłynęło 511 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznym obszarze około 711 tys. ha. Agencja złożyła deklaracje nabycia w 553 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 13,1 tys. ha. Z tej powierzchni protokolarnie przejęto do Zasobu 9,7 tys. ha o wartości (na podstawie aktów notarialnych) 93,0 mln zł.

Zdecydowana większość umów, które napłynęły do Agencji dotyczyła nieruchomości o powierzchniach mniejszych niż 1 ha. Często były to także małe działki o powierzchni poniżej 1 000 m² (np. niezabudowane działki budowlane, rekreacyjne lub zabudowane budynkami niezwiązanymi z działalnością rolniczą), które z punktu widzenia prawa są rolnymi, a faktycznie są lub w niedalekiej przyszłości będą wykorzystywane jako grunty nierolne. Brak w wielu gminach aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego powodował konieczność traktowania przez notariuszy takich nieruchomości jako rolnych.

Nabywane nieruchomości w ramach *ukur* rozdysponowywane są w trybie przetargów ograniczonych – głównie na sprzedaż - dla rolników powiększających gospodarstwa rodzinne. Według stanu na koniec 2008 roku nieruchomości protokolarnie przejęte w ramach omawianej ustawy (9,7 tys. ha) w znacznej części już rozdysponowano, w tym 5,6 tys. ha sprzedano, a 1,3 tys. ha pozostawało w dzierżawie. Co do pozostałej powierzchni (ok. 2,8 tys. ha), to większość była w trakcie przygotowania do rozdysponowania (prace geodezyjno-gruntowe, dokonywanie wycen, zakładanie ksiąg wieczystych), lub była w trakcie procedur przetargowych. Nieruchomości dotychczas sprzedane (5,6 tys. ha) uzyskiwały średnio cenę 12,7 tys. zł za 1 ha, podczas gdy przeciętna cena nabytych nieruchomości wynosiła 9,9 tys. zł za 1 ha. Stosunek ceny zakupu do ceny sprzedaży wynosił więc 1:1,28.

Stosunkowo niewielkie powierzchnie gruntów Agencja pozyskuje w trybie art. 29 ust. 4 i 5 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, które pozwalają na zastosowanie prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy

odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od jej nabycia od Agencji, a także prawa odkupu¹³ – również w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Agencji. W 2008 roku Agencja nabyła (deklaratywnie) poprzez pierwokup zaledwie 2 ha oraz poprzez odkup 176 ha.

Uprawnienie Agencji do stosowania odkupu nieruchomości spotyka się ostatnio z krytycznym odbiorem nie tylko przez część kontrahentów, ale także przez niektóre środowiska związane ze sferą rolnictwa (w tym także przez niektórych parlamentarzystów). Należy jednak podkreślić, że wbrew powszechnym opiniom uprawnienia dotyczące odkupu nie są nowym rozwiązaniem prawnym, funkcjonują bowiem w ustawie z 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (w art. 593 – 595), a w okresie międzywojennym, występowały w art. 340-344 *Kodeksu zobowiązań* (Dz. U. z 1933 r. Nr 82, poz. 598 z późn. zm.).

W celu wyeliminowania ewentualnych przypadków nadużywania w Agencji tego prawa, w 2008 roku Prezes Agencji wydał zarządzenie wyrażnie precyzujące okoliczności, w których Agencja może wykonywać prawo odkupu i to po szczegółowej analizie jego zasadności, a także racjonalności, stwierdzonych przez specjalnie powoływaną komisję¹⁴. Wniosek komisji musi być udokumentowany w formie pisemnej. Zgodnie z treścią tego zarządzenia odkup nieruchomości rolnej powinien być przez Agencję wykonany w sytuacji, gdy:

- zbycie prawa własności nieruchomości lub jej części przez nabywcę, który nabył nieruchomość rolną z Zasobu w trybie bezprzetargowym lub w trybie przetargu ograniczonego, nastąpiło (lub ma nastąpić) na rzecz innej osoby niż rolnik indywidualny, w rozumieniu ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*, a na danym terenie występuje potwierdzony popyt (np. przez Izbę Rolniczą) na nabycie gruntów rolnych ze strony rolników indywidualnych, zamierzających powiększyć gospodarstwa rodzinne,

¹³ Wprowadzonego ustawą *o kształtowaniu ustroju rolnego* (Dz. U. Nr 64, poz. 592 z 2003 r.)

¹⁴ Zarządzenie Prezesa ANR Nr 12/08 z 12 lutego 2008 r.

- po sprzedaży nieruchomości przez Agencję nastąpiła w krótkim czasie (tj. do 5 lat) zmiana przeznaczenia nieruchomości rolnej na cele nierolne w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- brak jest innej możliwości przeciwdziałania takim sytuacjom, w których mogłoby dochodzić do narażenia interesu Skarbu Państwa.

Do końca 2008 roku Agencja złożyła notarialne oświadczenia woli skorzystania z prawa odkupu w stosunku do 1 362 ha.

Poza gruntami do Zasobu przejęto także, pochodzący z byłych ppgr i innych podmiotów, majątek trwały i obrotowy o wartości księgowej netto **8,6 mld zł**, a także blisko **2,0 mld zł** zobowiązań byłych ppgr, w tym zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w kwocie 887,4 mln zł¹⁵. 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 dominują budynki i budowle. Obok budynków gospodarczych, służących bezpośrednio produkcji rolniczej, Agencja przejęła także 336,3 tys. mieszkań, wraz z towarzyszącą infrastrukturą (kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków itp.), jak również obiekty przemysłu rolno-przetwórczego, handlowe i usługowe, w tym m.in.¹⁶: 849 gorzelni, 6 winiarni, 3 browary, 269 masarni i rzeźni, 898 suszarni zbóż i zielonek, 717 mieszalni pasz, 31 młynów i kaszarni, 75 chłodni, a także 415 sklepów, 147 hoteli, zajazdów, restauracji i barów, 672 obiekty o charakterze socjalnym, kulturalnym i sportowym. Przejęto także 2 136 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych¹⁷ (tab. A.17).

¹⁵ Stan na dzień przejmowania protokółami zdawczo-odbiorczymi.

¹⁶ Według stanów wymienionych w protokołach zdawczo-odbiorczych.

¹⁷ 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.

2. **Zagospodarowanie mienia Zasobu**

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

Dodatkowym efektem restrukturyzacji gospodarstw pegeerowskich było to, że wyodrębniono i wydzielono wspomniany wcześniej majątek o charakterze „nieprodukcyjnym”, zwłaszcza budynki mieszkalne wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz obiekty służące działalności socjalnej (kulturalnej, oświatowej), obiekty sklepowe, hotele, zespoły dworskie i pałacowo-parkowe itp. Państwowe gospodarstwa rolne w całym okresie swego istnienia spełniały bowiem szereg funkcji, także o charakterze społecznym czy nawet kulturalnym i często w świadomości pracowników, i okolicznych mieszkańców funkcjonowały jako ośrodki wielokierunkowo aktywizujące lokalną społeczność. PGR-y prowadziły też działalność gospodarczą, inną niż rolnicza, np. handlową, usługową lub wytwórczą, nierzadko w tematycznie odległych branżach. Wydzielenie składników mienia nie związanego z produkcją rolniczą, a zwłaszcza mienia „społeczno-socjalnego”, nie tylko odciążyło finansowo „część gospodarczą”, ale było jednym z koniecznych warunków przygotowania tych nieruchomości do prywatyzacji. Równocześnie wyodrębnione obiekty najczęściej stanowiły przedmiot odrębnych trans-

akcji trwałego rozdysponowania lub umów czasowego użytkowania (głównie dzierżawy). Zespół mieszkaniowy był trwale rozdysponowywany w osobnym trybie, przede wszystkim był sprzedawany dotychczasowym najemcom lub przekazywany nieodpłatnie uprawnionym podmiotom (gminom, spółdzielniom mieszkańców).

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

Pierwszy etap restrukturyzacji przejętego mienia Agencja w praktyce zakończyła w latach 90. Był to proces niewątpliwie trudny, ale stosunkowo krótkotrwały. Natomiast znacznie bardziej długotrwałym procesem jest wykonywana obecnie tzw. wtórna restrukturyzacja. Dotyczy ona nieruchomości pozostających wprawdzie w Zasobie, ale w przeważającym stopniu rozdysponowanych w różnych formach czasowego zagospodarowania, nierzadko na podstawie wieloletnich umów – zwłaszcza umów dzierżawy. Siłą rzeczy restrukturyzacja takich nieruchomości musi być rozłożona w czasie. W tych przypadkach Agencja korzysta z prawa do wyłączenia gruntów z większych obszarowo dzierżaw (zwłaszcza powyżej 300 ha) i przeznacza je do odrębnego zagospodarowania, przede wszystkim na potrzeby rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne. Ten etap restrukturyzacji polega także na dalszym racjonalizowaniu powierzchni gospodarstw spółek hodowlanych oraz przygotowywaniu kolejnych nieruchomości do prywatyzacji. Nieruchomości te były tak konfigurowane, aby uwzględniały przepisy, dotyczące górnej granicy obszarowej gruntów przygotowywanych do sprzedaży (aktualnie 500 ha użytków rolnych).

Agencja zagospodarowuje nieruchomości i inne mienie Zasobu WRSP w różnych formach przewidzianych przepisami prawa. Rozdysponowanie w sposób trwały,

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

Co do zasady sprzedaż i dzierżawa nieruchomości Zasobu realizowane są głównie w trybie przetargów publicznych (nieograniczonych), organizowanych zgodnie z uregulowaniami określonymi w ustawie *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* oraz w przepisach wykonawczych, wydanych przez Ministra Skarbu Państwa^{18, 19}.

Od początku swego funkcjonowania Agencja zaoferowała do sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni około 3 mln ha oraz ponad 7,1 mln ha do dzierżawy – głównie w trybie przetargów, których łącznie przeprowadzono **ponad 690 tys.**²⁰. W 2008 roku przeprowadzono 54,1 tys. przetargów, w tym 51,8 tys. przetargów na sprzedaż oraz 2,3 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 73,5 tys. ha oraz zaoferowano do dzierżawy – 31,2 tys. ha. Rozstrzygnięto 15,6 tys.

¹⁸ Por. rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r.: (1) w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2003 r. Nr 140, poz. 1350), a także (2) w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2003 r. Nr 140, poz. 1351).

¹⁹ Od 16 lutego 2009 r. obowiązuje rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2009 r. Nr 17, poz. 93). Rozporządzenie to uchyla rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa, o którym mowa w przypisie 16 (2).

²⁰ Część gruntów była oferowana i wystawiana do przetargów więcej niż jeden raz.

przetargów na sprzedaż 31,0 tys. ha oraz 1,8 tys. przetargów na dzierżawę 26,6 tys. ha²¹ (tab. A.2).

Ustawa z dnia 6 maja 1999 roku *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*²² umożliwiła Agencji aktywne kształtowanie zmian struktury agrarnej, poprzez nadanie jej prawa organizowania przetargów ograniczonych, w których uczestniczyć mogą osoby wskazane w tej ustawie. Najliczniejszą grupą, dla której Agencja organizuje przetargi ograniczone są rolnicy zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne²³.

W 2008 roku Agencja zorganizowała 984 przetargi ograniczone na sprzedaż 9,7 tys. ha (w tym niemal wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) i 584 przetargi na dzierżawę 11,1 tys. ha (w tym 10,8 tys. ha (97%) dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 727 przetargów na sprzedaż 7,6 tys. ha oraz 524 przetargi na dzierżawę 10,1 tys. ha (tab. A.3).

Łącznie – od połowy 1999 roku do końca 2008 roku – w ponad 10,6 tys. przetargów ograniczonych Agencja zaoferowała do sprzedaży 140,0 tys. ha oraz w 8,5 tys. przetargów ograniczonych – 217,7 tys. ha do dzierżawy. Rozstrzygnięto 7,4 tys. przetargów na sprzedaż 102,5 tys. ha (w tym 100,1 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz 6,6 tys. przetargów na dzierżawę 170,8 tys. ha (w tym 137,5 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne).

²¹ Należy zwrócić uwagę, że od momentu ogłoszenia przetargu do jego przeprowadzenia, a następnie do czasu zawarcia umowy, upływa pewien okres – w szczególnych okolicznościach nawet kilku miesięcy. W rezultacie zdarza się – zwłaszcza na przełomie roku - że w innym okresie sprawozdawczym przeprowadza się przetarg, a w innym zawierana jest umowa. Dotyczy to zarówno przetargów nieograniczonych, jak i ograniczonych i odnosi się do transakcji sprzedaży, jak i dzierżawy. Ponadto, samo rozstrzygnięcie przetargu (tj. wyłonienie potencjalnego nabywcy lub dzierżawcy) nie gwarantuje zawarcia stosownej umowy, gdyż niekiedy, mimo wygrania przetargu kontrahent nie przystępuje do zawarcia umowy.

²² (Dz. U. z 1999 r. Nr 49, poz. 484).

²³ Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* wprowadziła definicję gospodarstwa rodzinnego; zgodnie z tą definicją jednym z kryteriów uznania gospodarstwa za gospodarstwo rodzinne jest jego powierzchnia użytków rolnych, która nie może przekraczać 300 ha UR.

2.1. Sprzedaż

Sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP jest główną formą trwałego ich rozdystrybucji. W 2008 roku zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła 78,2 tys. ha (tab. A.4), tj. na poziomie 69,2% wielkości planowanej (113 tys. ha). Z tej powierzchni uprawnionym podmiotom sprzedano²⁴ bez przetargu 45,4 tys. ha (głównie dzierżawcom (44,6 tys. ha) - w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia), a około 32,8 tys. ha sprzedano w trybie przetargów.

Analiza dynamiki sprzedaży wskazuje, że wynik sprzedaży zrealizowany w 2008 roku był znacząco niższy niż w kilku latach ubiegłych (kiedy to sprzedawano po ok. 100 tys. ha rocznie). Złożyło się na to wiele przyczyn, w dużym stopniu niezależnych od Agencji, wśród których wymienić należy przede wszystkim:

- pogarszającą się sytuację dochodową w rolnictwie i zmniejszającą się siłą nabywczą rolników (głównie ze względu na istotny spadek cen zbytu produktów rolnych, a wzrost cen środków produkcji), co bezpośrednio odbija się na możliwości zakupu ziemi. Według nieostatecznych danych GUS wskaźnik tzw. „nożyc cen”²⁵ w 2008 roku wyniósł 91,8, co jest najgorszym wynikiem od roku 1999;
- zaostrzenie przez banki kryteriów udzielania preferencyjnych kredytów na zakup ziemi z dopłatami do oprocentowania z ARiMR;
- intensyfikację działań gmin na terenie całej Polski w dziedzinie dokonywania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, w wyniku których część gruntów rolnych traci swoją dotychczasową funkcję (np. na rzecz przekształcenia ich w grunty inwestycyjne) - do czasu zakończenia procedury z tym związanej nie ma możliwości dokonania prawidłowej wyceny gruntów i ich właściwej sprzedaży.

²⁴ Łącznie z powierzchnią przekazaną odpłatnie uprawnionym podmiotom (25 ha).

²⁵ Wskaźnik relacji cen produktów rolnych sprzedawanych, do cen towarów i usług nabywanych na cele bieżącej produkcji rolniczej i inwestycje.

Należy podkreślić, że zmniejszenie efektywnej sprzedaży gruntów rolnych miało

**Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
w latach 1992-2008**

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

miejsce, mimo, że Agencja przeprowadziła w ubiegłym roku o przeszło 6 tys. więcej przetargów na sprzedaż, niż rok wcześniej (2007 roku - 45,6 tys., 2008 roku – 51,8 tys.). Zmniejszający się popyt na grunty rolne Zasobu nie wywołał jednak zmniejszenia dynamiki wzrostu cen gruntów w porównaniu z okresem lat 2003 – 2007. W 2008 roku miał miejsce wzrost cen gruntów rolnych na poziomie 28% w stosunku do roku poprzedniego. Należy jednak zaznaczyć, że zarówno struktura sprzeda-

ży nieruchomości Zasobu, jak i wolumen sprzedaży z roku na rok jest inny. Jeszcze w latach 2005 i 2006 średnia powierzchnia sprzedawanych nieruchomości rolnych wynosiła ponad 8 ha, w 2007 roku – około 7 ha, a w 2008 roku wyniosła 6,5 ha. Oznacza to, że w coraz większym stopniu na średnią ważoną cenę sprzedaży miała wpływ liczba sprzedawanych nieruchomości o niedużym areale.

Po stronie podaży gruntów Zasobu należy natomiast wspomnieć o nierozwiązanej kwestii roszczeń repriwatyzacyjnych, która blokuje Agencji możliwość sprzedaży aż 600 tys. ha. W niektórych województwach (wielkopolskie, kujawsko-pomorskie) roszczenia byłych właścicieli obejmują większość powierzchni Zasobu. Intensyfikacja sprzedaży gruntów przez Agencję w najbliższych latach (zwłaszcza w Wielkopolsce i na Kujawach) będzie w dużym stopniu uzależniona od rozstrzygnięć ustawowych dotyczących tzw. „zadośćuczynienia”, a przynajmniej zniesienia lub złagodzenia zakazu sprzedaży nieruchomości objętych roszczeniami.²⁶

²⁶ Zgodnie z zakazem Prezesa Rady Ministrów z 1997 r. Agencja nie może sprzedawać nieruchomości, w stosunku do których byli właściciele bądź ich spadkobiercy złożyli zastrzeżenia repriwatyzacyjne (roszczenia). Nieruchomości takie mogą być sprzedawane tylko na rzecz osób zgłaszających te roszczenia, lub wydierżawiane.

Od początku działania do końca 2008 roku Agencja sprzedała **1 876,9 tys. ha gruntów**, tj. 39,7% powierzchni przejętej do Zasobu WRSP.

Podobnie jak w latach ubiegłych, w strukturze obszarowej gruntów sprzedanych w 2008 roku (tab. I i II) dominują - pod względem liczby zawartych umów - nieruchomości mniejsze obszarowo. Na ogólną liczbę 11,6 tys. zawartych umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp., a także grunty nierolne²⁷), 5,1 tys. umów (43,7%) stanowią umowy zawarte na zakup do 1 ha gruntów, a 4,8 tys. umów (41,7%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 1,6 tys. umów (14,1%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 52 (0,4%). W 2008 r. przeciętna powierzchnia zakupionych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 6,5 ha, w tym w grupach obszarowych do 100 ha – 5,5 ha, a powyżej 100 ha – 230 ha.

W całym okresie działania Agencji, na ogólną liczbę 214,3 tys. umów sprzedaży zawartych do końca grudnia 2008 r. (również bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, także mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopalin itp. jak też grunty nierolne), blisko połowa (98 tys. umów – 45,7%) dotyczy nieruchomości do 1 ha, a kolejne 84,8 tys. umów (39,6%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 29,2 tys. umów (13,6%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 2 252.

²⁷ 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 około 98% gruntów sprzedanych i 93% gruntów wydzierżawionych. Monitorowanie obejmuje dane na moment zawarcia umowy, co oznacza, że nie wyłączono z niego umów anulowanych lub rozwiązanych, a w części dotyczącej dzierżawy nie uwzględniono także zmiany obszaru dzierżaw aneksami do wcześniej zawartych umów. Należy również zwrócić uwagę, że uzyskiwane w przetargach ceny transakcyjne gruntów rolnych Zasobu oraz poziomy czynszów w grupach obszarowych wynikają w pewnym stopniu z czynnika koniunktury oraz lokalnych różnic w popycie na zakup lub dzierżawę.

Tabela I

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2008			w 2008		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	41 917	41 433	484	2 233	2 195	38
1,01 - 1,99	48 825	48 093	732	2 961	2 904	57
2,00 - 4,99	103 949	101 627	2 322	5 950	5 796	154
5,00 - 9,99	126 592	122 369	4 223	6 077	5 884	193
10,00 - 19,99	189 718	180 579	9 139	9 463	8 889	574
20,00 - 49,99	458 518	413 529	44 989	30 183	25 545	4 638
50,00 - 99,99	129 038	113 337	15 701	7 084	5 770	1 314
100,00-499,99	469 751	336 175	133 576	11 446	8 671	2 775
100,00 - 299,99	x	x	x	6 033	5 060	973
300,00 - 499,99	x	x	x	5 413	3 611	1 802
500,00 - 999,99	174 729	84 846	89 883	512	512	0
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	0	0	0
RAZEM	1 803 676	1 458 610	345 066	75 909	66 166	9 743
w tym do 99,99	1 098 557	1 020 967	77 590	63 951	56 983	6 968
100,00 i więcej	705 119	437 643	267 476	11 958	9 183	2 775

Tabela II

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

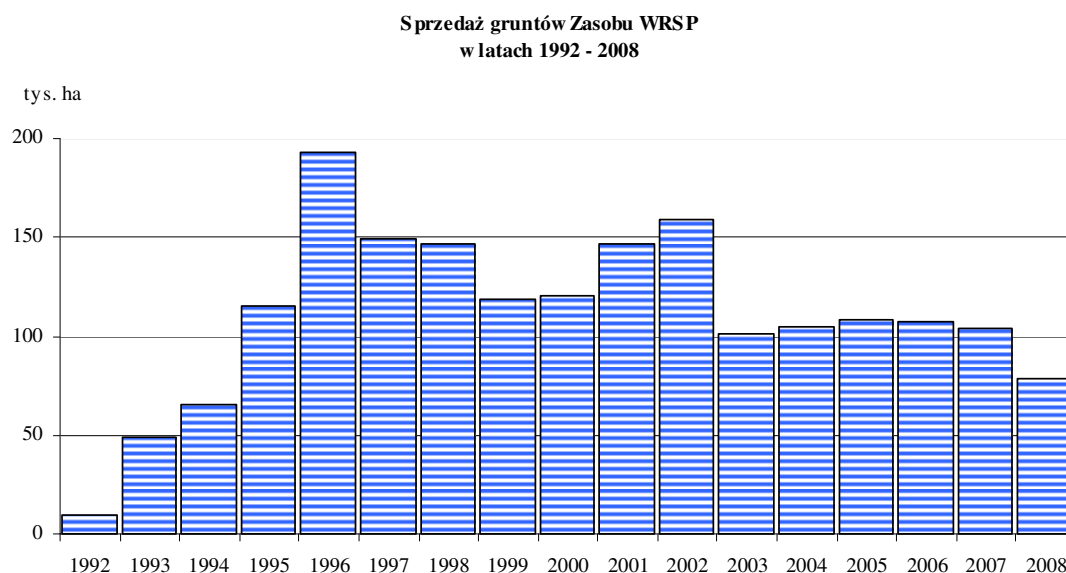
Wyszczególnienie	do 31.12.2008			w 2008		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	98 019	96 974	1 045	5 076	4 991	85
1,01 - 1,99	34 215	33 712	503	2 087	2 046	41
2,00 - 4,99	32 729	32 011	718	1 893	1 845	48
5,00 - 9,99	17 853	17 262	591	861	833	28
10,00 - 19,99	13 457	12 832	625	670	629	41
20,00 - 49,99	13 892	12 652	1 240	872	748	124
50,00 - 99,99	1 841	1 622	219	99	81	18
100,00-499,99	1 945	1 467	478	51	40	11
100,00 - 299,99	x	x	x	36	30	6
300,00 - 499,99	x	x	x	15	10	5
500,00 - 999,99	270	134	136	1	1	0
1000,00 i więcej	37	12	25	0	0	0
RAZEM	214 258	208 678	5 580	11 610	11 214	396
w tym do 99,99	212 006	207 065	4 941	11 558	11 173	385
100,00 i więcej	2 252	1 613	639	52	41	11

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

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

Przeciętna powierzchnia sprzedanych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 8,4 ha, w tym w przedziale obszarowym do 100 ha - 5,2 ha, a powyżej 100 ha – 313 ha.

Należy nadmienić, że zgodnie z art. 28 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych, będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha. W związku z powyższym od lipca 2003 roku ANR nie może sprzedawać nieruchomości, których łączna powierzchnia przekracza powyższy limit. Według szacunków, wprowadzenie tego uregulowania, z założenia mającego charakter antykoncentracyjny – powoduje, że w dzierzawie pozostają nieruchomości o powierzchni ok. 200 tys. ha.



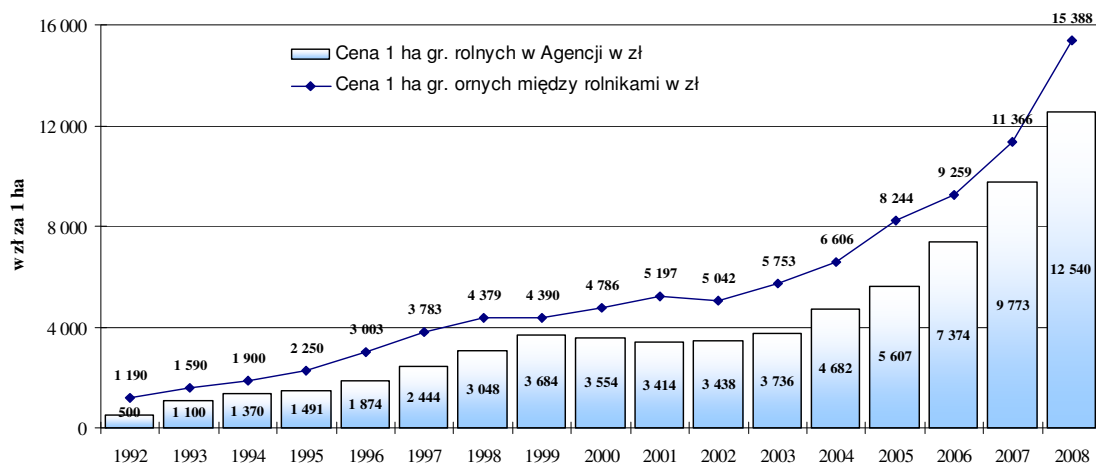
Dane ANR

Nabywcami nieruchomości Zasobu są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Struktura udziału obu tych grup nabywców (tab. I i II) wskazuje, że w całym okresie działania Agencji osoby prawne stanowią około 2,6% ogółu nabywców (liczby zawartych umów) oraz, że są one zainteresowane nieruchomościami większymi obszaro-
rowo. W 2008 roku przeciętna powierzchnia nieruchomości sprzedanych na 1 umowę osobom prawnym wyniosła około 25 ha (33 ha - w 2007 roku), a osobom fizycznym – około 5,9 ha (7,1 ha - w 2007 roku).

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w 2008 roku uzyskano za 1 ha statystycznie średnią cenę w wysokości **12 540 zł za 1 ha**, (tab. A. 7), podczas, gdy w 2007 roku uzyskano 9 773 zł, w 2006 roku - 7 374 zł, w 2005 roku - 5 607 zł, w 2004 roku - 4 682 zł, w 2003 roku - 3 736 zł, w 2002 roku - 3 438 zł, a w 2001 roku - 3 414 zł. Od kilku więc lat średnie (roczne) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne mają wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczy to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju.

Tendencje wzrostowe ceny gruntów rolnych występują także w obrocie prywatnym. Jak wynika z informacji GUS, przeciętne ceny gruntów ornych - średnio w kraju - wynosiły w 2008 roku od 12,2 tys. zł za 1 ha gruntów słabych do 18,7 tys. zł za 1 ha gruntów dobrych, przy średniej cenie 15,4 tys. zł za 1 ha. Dla porównania, w 2007 roku średnia cena za grunty orne w obrocie prywatnym wynosiła 11,4 tys. zł za 1 ha (wzrost o 35%).

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



Dane ANR i GUS

Agencja sprzedawała także obiekty rolno-przemysłowe, usługowe i handlowe oraz zespoły dworskie i pałacowo-parkowe (tab. A.17), jak również jeziora mające charakter wód stojących i stawy. Do końca 2008 roku Agencja sprzedała m.in. 441 gorzelni, winiarni i browarów (53%), 433 suszarnie zbóż i zielonek (49%), 274 mieszalnie

pasz (45%). Sprzedano także 78 obiektów hotelowo-restauracyjnych (62%), 283 sklepy (77%), jak również 1 120 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych (48%)²⁸.

Z przejętych 272 tys. ha gruntów pod jeziorami²⁹ nieodpłatnie przekazano regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw 118,7 tys. ha, sprzedano 1,8 tys. ha (dotyczy jezior o wodach stojących), a z blisko 47 tys. ha przejętych stawów sprzedano 14,5 tys. ha.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami³⁰ nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności do końca 2008 r. **cudzoziemcy zakupili z Zasobu 1 485 ha** (tj. około 0,08% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 198 zawartych umów. W 2008 roku cudzoziemcy zakupili 124 ha na podstawie 17 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nieruchomości nabywane przez cudzoziemców znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, opolskiego i zachodniopomorskiego.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Ponieważ od 1 stycznia 2001 roku nie jest wymagana zgoda organów administracji państwowej na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości Zasobu podmiotom z udziałem zagranicznym, nie będącym cudzoziemcami (jak również dla umów dzierżawy – także przez cudzoziemców), Agencja utraciła możliwość dokładnej identyfikacji tych podmiotów³¹. Można zatem jedynie szacować, że do końca grudnia 2008 roku podmioty te zakupiły z Zasobu nieruchomości

²⁸ Procentowy udział sprzedanych obiektów odnosi się do ich stanu po weryfikacji. Por. przypis do tab. A.17.

²⁹ Po uwzględnieniu zmian klasyfikacyjnych wód.

³⁰ Por. - ustawa z dnia 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców*. (Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.)

³¹ 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.

ści o powierzchni około 44,5 tys. ha, tj. około 2,4% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2008 roku – 1,0 tys. ha na podstawie 33 zawartych umów.

Stosunkowo nową grupę nabywców nieruchomości Zasobu WRSP stanowią osoby fizyczne - określane nazwą „zabużanie”. Nabywanie nieruchomości Zasobu przez „zabużan” uregulowała ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej*³², a przed jej wejściem w życie – ustawa z dnia 12 grudnia 2003 roku *o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego*³³.

Osoby z uprawnieniami „zabużańskimi” mogą uczestniczyć w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu (tab. A.8). W roku 2008 „zabużanie” uczestniczyli w 21 przetargach, z których 20 wygrali (w 2007 r. „zabużanie” uczestniczyli w 55 przetargach, z których wygrali 41). Na podstawie zawartych 18 umów zakupili oni z Zasobu 98 ha za kwotę 1,7 mln zł, w tym 1,2 mln zł (około 70%) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”³⁴. Do końca 2008 r. „zabużanie” zakupili z Zasobu 5,2 tys. ha o łącznej cenie 73,8 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 70,0 mln zł (około 95%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w 2008 roku wynosiła 17,9 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie – 14,1 tys. zł za 1 ha.

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja została ustawowo zobowiązana do przeznaczenia na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) przychodów ze sprzedaży nieruchomości Zasobu w trybie przetargowym o powierzchni **co najmniej 400 tys. ha**. Ich wartość szacować można, przy uwzględnieniu aktualnych cen grun-

³² Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418, z późn. zm.

³³ Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39.

³⁴ Liczba umów nie musi równać się liczbie wygranych przetargów, m.in. z tego powodu, że w jednej umowie mogą być ujęte nieruchomości wygrane w kilku przetargach.

tów, na nie mniej niż **5 mld zł**. Sposób naliczania zobowiązania Agencji oraz wnoszenia wpłat na ten Fundusz określił Minister Skarbu Państwa w drodze rozporządzenia³⁵. Przewiduje się również uczestnictwo Agencji w realizacji tzw. „ustawy reprivatyzacyjnej”. Zakłada się, że na ten cel przeznaczone będą przychody ze sprzedaży nie mniej niż **500 tys. ha**, tj. conajmniej **6,0 mld zł**. Realizacja roszczeń zabużańskich i reprivatyzacyjnych oznacza, że Skarb Państwa powinien dysponować zasobem gruntów o powierzchni ok. 1 mln ha. W przeciwnym razie realizacja zobowiązań w tym zakresie będzie musiała następować z budżetu państwa³⁶.

Mimo niesprzyjających warunków ekonomicznych, Agencja chcąc intensyfikować sprzedaż, będzie musiała w najbliższym czasie zwiększyć podaż gruntów. Oznacza to konieczność podjęcia dodatkowego wysiłku na przygotowanie formalno-prawne nieruchomości i większe zaangażowanie organizacyjne i finansowe w zakresie zamówień publicznych na geodezję i wyceny nieruchomości.

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 jednostkom samorządu terytorialnego z różnych tytułów (głównie gminom) – ponad 48,3 tys. ha gruntów, Lasom Państwowym – blisko 146,6 tys. ha, kościelnym osobom prawnym różnych wyznań – ponad 83,3 tys. ha, jak również innym uprawnionym podmiotom – około 43,7 tys. ha.

³⁵ Dz. U. z 2007 r. Nr 24, poz. 159

³⁶ W roku 2008 przecięta cena 1 ha gruntów (z ich częściami składowymi) sprzedanych w przetargach wyniosła około 21 tys. zł. Gdyby zastosować te ceny do gruntów przeznaczonych na finansowanie rekompensat „zabużańskich” i „reprivatyzacyjnych”, to wartość tych nieruchomości wyniosłaby odpowiednio około 8 mld zł i 12 mld zł.

Nieodpłatnie przekazano z Zasobu WRSP	do 31. 12. 2008 r. (w ha)	w tym w 2008 r. (w ha)
– jednostkom samorządu terytorialnego	48 335	1 481
– Lasom Państwowym	146 552	920
– na rzecz kościelnych osób prawnych	83 313	2 724
– 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.) ^{*)}	43 749	1 828
RAZEM	321 949	6 954

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

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 tzw. ustawy „kompetencyjnej”³⁸) z tym dniem

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

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.).

Przekazywanie nieruchomości na rzecz **Lasów Państwowych** odbywa się z uwzględnieniem przepisów ustawy *o lasach*³⁹ oraz założeń *Krajowego programu zwiększania lesistości*. Lasy przejęte do Zasobu, po ich geodezyjnym wydzieleniu, Agencja przekazuje nieodpłatnie Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu - Lasy Państwowe. 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.

Od początku działania do końca 2008 roku Agencja przejęła do Zasobu ponad 170 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym około 100 tys. ha lasów. Niezależnie od ich sukcesywnego przekazywania Lasom Państwowym (łącznie około 26 tys. ha) są one rozdysponowywane w takich samych formach jak pozostałe grunty, zwłaszcza są sprzedawane, przekazywane w dzierżawę, przekazywane nieodpłatnie innym uprawnionym podmiotom.

Według stanu na koniec 2008 roku w Zasobie nadal pozostawało ponad 40 tys. ha lasów, w tym około 700 ha lasów stanowiących kompleksy o powierzchni ponad 10 ha. W stosunku do takich kompleksów opracowywane są tzw. uproszczone plany urządzenia lasu, a dla pozostałych lasów opracowuje się zadania gospodarcze.

³⁹ Ustawa *o lasach* tj. Dz. U. Nr 45. poz. 435 z 2005 r.

Do końca 2008 roku Agencja zgłosiła Lasom Państwowym około 180 tys. ha gruntów do zalesienia, z czego 167 tys. ha objęto przeglądami, w wyniku których zakwalifikowano do przejęcia przez LP około 134 tys. ha. Faktycznie przekazano protokolarnie około 118,6 tys. ha. Przekazania dotyczą w dużej mierze gruntów klas VI i VIz, położonych na wododziałach i zbiornikach wód podziemnych oraz stanowiących enklawy i półenklawy wśród lasów zarządzanych przez Lasy Państwowe oraz przylegające do takich lasów.

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

- przywróceniu własności upaństwowionych nieruchomości rolnych i nierolnych lub ich części, wówczas, gdy znajdują się one w Zasobie WRSP;
- wydzieleniu z Zasobu WRSP odpowiednich nieruchomości zamiennych w przypadku braku możliwości przywrócenia utraconej nieruchomości rolnej 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 albo na cele sprawowania kultu religijnego lub działalności w zakresie charytatywno-opiekuńczym, oświatowo-wychowawczym itp.

Szacuje się, że do zaspokojenia pozostają roszczenia i uprawnienia kościelnych osób prawnych i związków wyznaniowych różnych wyznań, obejmujące powierzchnię około 15 tys. ha.

Jak już wspomniano, do końca 2008 roku Agencja przekazała z Zasobu kościelnym osobom prawnym łącznie około 83,3 tys. ha, z tego 2,7 tys. ha w roku 2008. Zde-

cydowana większość postępowań dotyczyła nieodpłatnych przekazania nieruchomości Zasobu Kościołowi Katolickiemu (ponad 90% przekazanej powierzchni).

Niezależnie od wymienionych już trzech głównych tytułów nieodpłatnych przekazania gruntów Agencja przekazuje nieruchomości Skarbu Państwa innym podmiotom uprawnionym w trybie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* lub w trybie innych przepisów. Z łącznej powierzchni 43,7 tys. ha największy areał został przekazany parkom narodowym w związku z utworzeniem parku lub zmianą jego granic (około 13,1 tys. ha) oraz na rzecz osób – dożywotnich użytkowników (również około 13,1 tys. ha). Blisko 6,2 tys. ha przekazano też byłym właścicielom w trybie przywracania własności nieruchomości.

Poza wymienionymi już w zestawieniu tytułami nieodpłatnych przekazania (łącznie ponad 321,9 tys. ha) Agencja rozdysponowała trwale część Zasobu na rzecz kolejnej grupy podmiotów, w tym zwłaszcza spółek prawa handlowego (głównie spółek utworzonych przez Agencję) i podmiotów uprawnionych w trybie ustawy *Prawo wodne*⁴⁰. z dnia 18 lipca 2001 r.

W aporcie do jednoosobowych spółek Agencja wniosła 15,9 tys. ha gruntów, (w roku 2008 nie wnoszono gruntów do spółek), a wraz z nimi 148 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 173 obiekty socjalne, kulturalne i sportowe, 66 mieszalni pasz, 49 gorzelni, 1 winiarnię, 40 suszarni zbóż i zielonek (tab. A. 17). Do spółek wniesiono także w formie aportów 1 756 mieszkań.

Wykonując zapisy ustawy *Prawo wodne* Agencja przekazuje wody i grunty pokryte wodami, które z mocy prawa przeszły w trwałe zarząd wymienionych w tej ustawie podmiotów. Do końca 2008 r. Agencja przekazała tym podmiotom (regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw) 118,7 tys. ha, w tym 22,9 tys. ha w 2008 roku. Wg stanu na koniec grudnia 2008 roku do przekazania pozo-

⁴⁰ Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.

stawalo jeszcze okolo 136,6 tys. ha takich gruntow. Tempo przekazywania gruntow pod wodami nie zalezy jednak od Agencji, gdyz zgodnie z zapisami ustawy ich przejście stwierdza na wniosek zainteresowanego wlasciwy starosta.

Z Zasobu trwale rozdysponowano takze na pozostale cele 24,3 tys. ha (przekształcenie prawa uzytkowania wieczystego w prawo wlascnosci, rozdysponowanie w trybie przepisow o scalaniu i wymianie gruntow, na rzecz zniesienia wspolwlascnosci, itp.). W 2008 roku w tej grupie rozdysponowan przekazano z Zasobu 1 4 tys. ha.

Ogolem w wyniku sprzedazy oraz nieodplatnego przekazania z roznych tytulow uprawnionym podmiotom, do konca grudnia 2008 r. z Zasobu ubylo **2 358 tys. ha**, tj. 49,9% powierzchni przejetej, w tym 109,5 tys. ha w 2008 roku. Wedlug stanu na 31 grudnia 2008 roku w Zasobie WRSP znajdowaly sie nieruchomosci Skarbu Panstwa o powierzchni **2 367,4 tys. ha** (tab. A.14, A.15). Powierzchnia ta obejmowala takze 144 tys. ha gruntow okreslanych jako „obce grunty w Zasobie” (sa to grunty, ktore z mocy prawa przeszly w zarzad lub na wlascnosć innych podmiotow, lecz nie zostaly jeszcze protokolarnie przejeite; w tej liczbie dominuja grunty pokryte wodami plynacy- mi, fizycznie nie przejeite jeszcze z Zasobu przez regionalne zarzady gospodarki wodnej i marszalkow wojewodztw – ok. 136,6 tys. ha). Traktujac te grunty jako faktycznie trwale rozdysponowane, ogolem z Zasobu **ubylo 2 502 tys. ha, tj. okolo 53% powierzchni gruntow przejeitych.**

2.3. Dzierzawa

Glovnym kierunkiem nietrwalego rozdysponowania i zagospodarowania nieru- chomosci Zasobu WRSP jest dzierzawa. Od poczatku funkcjonowania Agencji dzier- zawa nieruchomosci rolnych cieszyła sie duzym zainteresowaniem, gdyz jest to dogod- ny sposob uzytkowania znacznych powierzchni, nie wymagajacy angazowania stosun- kowo duzych srodkow finansowych jak ma to miejsce przy nabywaniu nieruchomosci, gdyz wykupowi podlegaja tylko ruchome srodki trwałe i majatek obrotowy (gloownie produkcja w toku), a platnosc jest czesto rozkladana na raty.

Od początku działalności do końca 2008 r. Agencja postawiła do dyspozycji dzierżawców blisko 7,2 mln ha (w tym część gruntów więcej niż jednokrotnie), a wydzierżawiła – narastająco – ponad 4,9 mln ha (również część gruntów więcej niż jednokrotnie), podpisując około 319 tys. umów. W 2008 roku wydzierżawiono ogółem 28,0 tys. ha na podstawie około 2,0 tys. zawartych umów⁴¹.

O ile w całym okresie funkcjonowania Agencji dominowały umowy zawierane na dzierżawę działek rolnych do 1 ha (stanowiły one prawie 46% liczby wszystkich umów), to w umowach zawieranych w 2008 roku dzierżawy tak małych nieruchomości stanowiły już tylko około 21% ogólnej liczby zawartych umów (w roku 2007 – 26%, a w roku 2006 – 29%). Również w grupie obszarowej od 1 do 10 ha liczba zawieranych umów dzierżawy zmniejszyła się do 43% (z 49% w roku 2006 i 46% w roku 2007), a wzrósł udział umów w grupie obszarowej 10 – 100 ha – z około 20% w roku 2006 do ponad 26% w roku 2007 i 35% w 2008 roku. Spadek liczby zawieranych umów dzierżawy relatywnie małych nieruchomości jest w dużym stopniu inspirowany przez samą Agencję, co jest podyktowane przesłankami organizacyjnymi i finansowymi. Mając na uwadze, że obsługa formalna dużej liczby relatywnie małych dzierżaw angażuje znaczne siły pracowników, a także generuje istotną część kosztów (korespondencja, nadzór właścicielski), co powoduje, że jest ona nieadekwatnie droga w stosunku do uzyskiwanych przychodów z czynszu, Prezes Agencji polecił zintensyfikowanie prac na rzecz zdecydowanego ograniczenia zawierania umów na małe powierzchnie (do 5 ha) i przeznaczania takich nieruchomości w pierwszej kolejności do sprzedaży (m.in. dotychczasowym dzierżawcom).

Przyjmuje się za racjonalne, aby wydzierżawianie najmniejszych nieruchomości miało miejsce jedynie w szczególnych przypadkach, gdy wymusza to rozłóg tych nieruchomości lub uwarunkowania geodezyjne działek, względnie też istnieją okoliczności, które uniemożliwiają ich sprzedaż (np. roszczenia byłych właścicieli, prawdopodobna zmiana przeznaczenia w planach przestrzennego zagospodarowania, przewidywane do nieodpłatnego przekazania w przyszłości na inne cele itd.).

⁴¹ Bez umów przedłużanych lub przywróconych.

Tabela III

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2008			w 2008		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	70 516	70 321	195	182	172	10
1,01 - 1,99	84 136	83 721	415	264	248	16
2,00 - 4,99	143 028	141 448	1 580	1 087	1 050	37
5,00 - 9,99	157 823	154 538	3 285	2 028	1 925	103
10,00 - 19,99	220 049	212 671	7 378	4 499	4 080	419
20,00 - 49,99	400 934	374 396	26 538	9 524	8 608	916
50,00 - 99,99	309 293	274 852	34 441	3 575	3 100	475
100,00-499,99	1 291 838	885 717	406 121	4 331	3 609	722
100,00 - 299,99	x	x	x	2 435	2 324	111
300,00 - 499,99	x	x	x	1 896	1 285	611
500,00 - 999,99	975 239	417 536	557 703	0	0	0
1000,00 i więcej	939 046	180 090	758 956	0	0	0
RAZEM	4 591 902	2 795 290	1 796 612	25 490	22 792	2 698
w tym do 99,99	1 385 779	1 311 947	73 832	21 159	19 183	1 976
100,00 i więcej	3 206 123	1 483 343	1 722 780	4 331	3 609	722

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2008			w 2008		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	141 022	140 669	353	388	374	14
1,01 - 1,99	60 215	59 968	247	181	171	10
2,00 - 4,99	46 312	45 869	443	339	327	12
5,00 - 9,99	22 342	21 886	456	277	264	13
10,00 - 19,99	15 864	15 366	498	302	275	27
20,00 - 49,99	12 901	12 095	806	298	270	28
50,00 - 99,99	4 480	4 000	480	53	46	7
100,00-499,99	5 367	3 927	1 440	21	18	3
100,00 - 299,99	x	x	x	16	15	1
300,00 - 499,99	x	x	x	5	3	2
500,00 - 999,99	1 408	630	778	0	0	0
1000,00 i więcej	560	135	425	0	0	0
RAZEM	310 471	304 545	5 926	1 859	1 745	114
w tym do 99,99	303 136	299 853	3 283	1 838	1 727	111
100,00 i więcej	7 335	4 692	2 643	21	18	3

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

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

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2008 r. osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, ale umowy te obejmowały 61% wydzierżawionej powierzchni (tab. III i IV). Ta swoista dysproporcja wynika z tego, że dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (46% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100-500 ha (24% liczby umów zawartych przez te osoby).

Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Z uwagi na brak formalnych możliwości identyfikowania takich kontrahentów⁴², a tym bardziej monitorowania zmian w strukturze własności kapitału, w Agencji nie prowadzi się od roku 2001 ściśle rozumianej ewidencji tych transakcji. Można jedynie szacować – gdyż są to dane wyłącznie orientacyjne - że na koniec grudnia 2008 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 113,3 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 53,9 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, holenderscy, duńscy i francuscy, a według powierzchni – podmioty niemieckie, brytyjskie, holenderskie i duńskie (około 96,3 tys. ha, tj. blisko 85% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

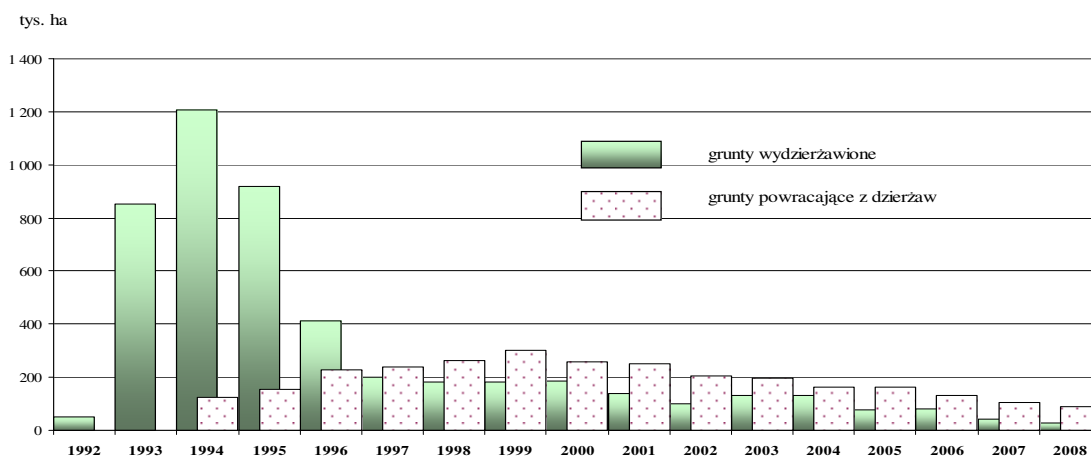
Co do poziomu uzyskiwanych czynszów za grunty rolne to generalnie, mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także powodowanych czynnikami koniunkturalnymi oraz mimo różnic w lokalnym popycie na dzierżawę, oscylowały one przez wiele początkowych lat działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy rocznie za 1 ha. Natomiast w umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich kilku latach, zwłaszcza od 2003 roku, poziom czynszu za grunty rolne zaczął wzrastać.

⁴² Vide przypis 31 na str. 22

W 2008 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił 6,9 dt, podczas gdy w umowach zawieranych w 2007 roku wynosił on 6,7 dt, w 2006 roku – 4,0 dt, a w latach 2005 i 2004 – odpowiednio 3,8 dt i 3,5 dt. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za części składowe) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2008 r. wyniósł **równowartość 2,9 dt pszenicy**⁴³.

Dzierżawa, jako sposób użytkowania czasowego, z założenia posiada cechę rotacji. Wraz z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca do ponownego rozdysponowania. Wiąże się to zarówno z wygasaniem umów dzierżawy w związku z upływem terminów na jakie zostały zawarte, jak również z rozwiązywaniem umów⁴⁴, a także wyłączeniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy.

**Dzierżawa gruntów Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2008**



Dane ANR

⁴³ Mając na uwadze coroczny wzrost czynszów oferowanych przez dzierżawców i potrzebę aktualizacji poziomu czynszów w przypadkach umów przedłużanych, lub trwających co najmniej 10 lat, w roku 2006 Agencja ujednoliciła sposób określania nowego poziomu czynszu za dzierżawę dla takich umów. W tym celu została opracowana metodyka postępowania, biorąca - co do zasady - za podstawę odniesienia wysokości czynszów z poszczególnych klasoużytków w nowozawieranych umowach.

⁴⁴ Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” rozumie się także sytuację, gdy umowy kończą się przed terminem, na skutek skorzystania przez dzierżawcę z pierwszeństwa nabycia.

W 2008 r. z dzierżawy powróciło 89,5 tys. ha, w tym umowy na 18,8 tys. ha wygasły zgodnie z terminem, na jaki były zawarte, a umowy na 39,5 tys. ha rozwiązano, z czego umowy na 4,6 tys. ha Agencja rozwiązała na skutek nie wywiązywania się dzierżawców z warunków zawartych w tych umowach (w tej powierzchni umowy na 3,2 tys. ha rozwiązano z uwagi na nie wywiązywania się dzierżawców z warunków finansowych). Ponadto z trwających umów dzierżawy wyłączono 31,2 tys. ha. Część powierzchni, która powróciła z dzierżawy (zarówno z umów rozwiązanych, jak i z powierzchni wyłączonych - około 44,6 tys. ha) sprzedano bez przetargu głównie dzierżawcom, w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia.

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 również grunty pochodzące z rozwiązanych umów dzierżawy i łączone z funkcjonujących umów.

Analiza struktury **nieruchomości będących w dzierżawie**⁴⁵ wskazuje, że na koniec grudnia 2008 r. około 41% umów „czynnych” (46,7 tys. umów – 23,3 tys. ha) nadal dotyczyło nieruchomości o powierzchni do 1 ha, a około 2,6% liczby wszystkich umów „czynnych” (2,9 tys. umów – 1,2 mln ha) dotyczyło nieruchomości przekraczających 100 ha.

Największa liczba umów dzierżawy wygasła lub została rozwiązana w grupach obszarowych do 10 ha (88% wszystkich umów wygasłych lub rozwiązanych i 56% wszystkich umów zawartych), ale umowy te dotyczyły tylko 9,9% powierzchni. Umowy na dzierżawę relatywnie małych powierzchni często były zawierane na stosunkowo krótkie okresy – nawet do 1 roku.

⁴⁵ Vide przypis 25 na str. 18.

Struktura obszarowa umów dzierżawy zawartych, zakończonych i aktualnych*

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2008 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2008 r.		Stan na 31.12.2008 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	141 022	70 516	94 321	47 249	46 701	23 267
1,01-1,99 ha	60 215	84 136	39 011	54 467	21 204	29 669
2,00-4,99 ha	46 312	143 028	27 938	85 764	18 374	57 264
5,00-9,99 ha	22 342	157 823	13 179	93 177	9 163	64 646
10,00-19,99 ha	15 864	220 049	9 030	123 754	6 834	96 295
20,00-49,99 ha	12 901	400 934	6 904	214 256	5 997	186 678
50,00-99,99 ha	4 480	309 293	2 374	163 335	2 106	145 958
100,00-499,99 ha	5 367	1 291 838	2 976	701 018	2 391	590 820
500,00-999,99 ha	1 408	975 239	1 025	706 678	383	268 561
1000,00 i więcej ha	560	939 046	395	631 194	165	307 852
Razem	310 471	4 591 902	197 153	2 820 892	113 318	1 771 010

*) Liczba umów – w szt., powierzchnia – w ha. Bez gruntów pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, gruntów o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych. Zestawienie nie obejmuje także przypadków wyłączonych z analizy z uwagi na ekstremalnie wysokie czynsze (vide przypis 23 na str. 16).

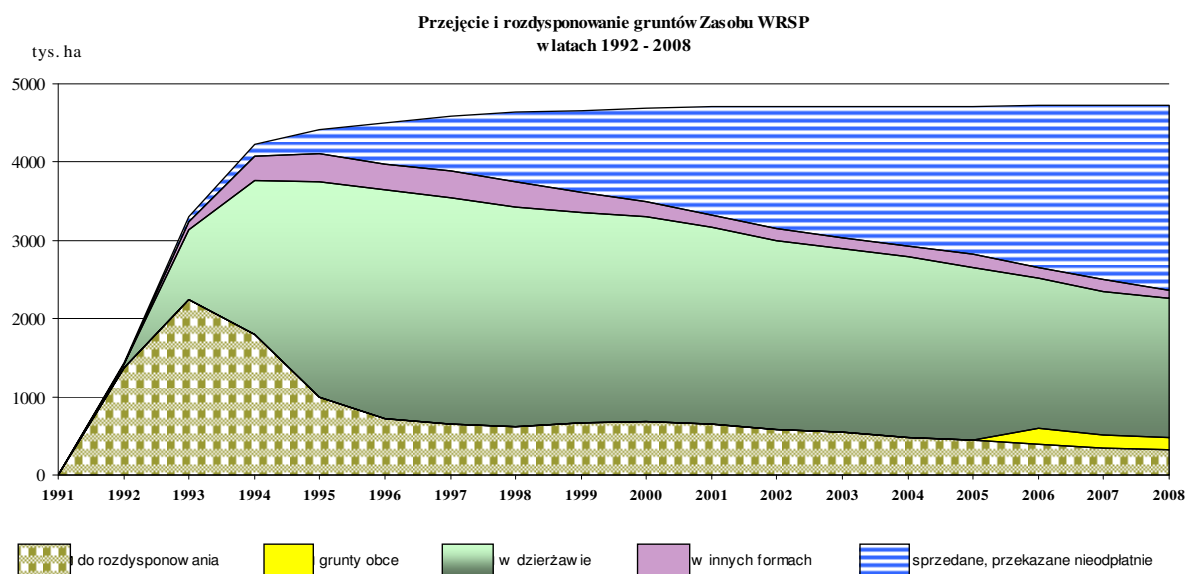
**) Łącznie z gruntami wyłączonymi z dzierżawy. Pozycja „wygasło lub rozwiązano” ma charakter wynikowy w grupach obszarowych („wydzierżawiono” minus „stan”). Pozycja „stan” zawiera przesunięcia w grupach, w wyniku wyłączeń lub zmian obszaru aneksami oraz jako skutek zmian geodezyjno-gruntowych.

Największe powierzchnie gruntów pochodziły z grup obszarowych powyżej 100 ha – ogółem 72% powierzchni (razem z gruntami wyłączanymi z trwających umów). W rezultacie, na koniec grudnia 2008 r. umowy na dzierżawę do 1 ha obejmowały powierzchnię około 23,3 tys. ha, tj. ok. 1,3% powierzchni Zasobu pozostającej w dzierżawie, zaś umowy na dzierżawę nieruchomości przekraczających 100 ha dotyczyły 1 167 tys. ha, tj. 66% powierzchni aktualnych dzierżaw.

Według stanu na koniec grudnia 2008 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 1 784 tys. ha, (tab. A.14, A.15), tj. o około 54,7 tys. ha mniej⁴⁶ niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2007 r. (1 838,7 tys. ha).

⁴⁶ Z uwzględnieniem korekty stanów.

Agencja sprzedaje i wdzierżawia 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 2008 roku użytkowali około 1,7 mln ha gruntów z Zasobu, zakupionych i dzierżawionych na podstawie około 322 tys. umów (przeciętnie - około 5,3 ha na 1 umowę). Natomiast **nabywcy i dzierżawcy** dużych, zorganizowanych nieruchomości Zasobu o obszarach przekraczających 100 ha na koniec 2008 roku użytkowali 1,9 mln ha, na podstawie 5,2 tys. umów (przeciętnie – około 365 ha na 1 umowę).



Dane ANR

Poza gruntami (w tym także pod stawami rybnymi – ok. 24,5 tys. ha, a także jeziorami o wodach stojących – ok. 11,2 tys. ha) w dzierżawie znajdowały się także liczne obiekty rolno-przemysłowe, usługowe, handlowe i obiekty zabytkowe, w tym m.in. 622 zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, 304 gorzelnie, 385 suszarni zbóż i

zielonek, 254 mieszalnie pasz, 75 masarni i rzeźni, 49 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych oraz blisko 90 innych obiektów (tab. A.17).

2.4. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji

Jak już wspomniano, przejmowane do Zasobu WRSP nieruchomości po byłych ppgr przed objęciem ich procesami prywatyzacji, podlegały daleko idącej restrukturyzacji m.in. w celu wyodrębnienia z nich jednostek gospodarczych zajmujących się działalnością hodowlaną. W części tych jednostek zlikwidowano działalność hodowlaną i przeznaczono je do prywatyzacji. Natomiast na majątku tych gospodarstw, w których prowadzona działalność hodowlana została uznana przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej⁴⁷ za szczególnie ważną dla postępu biologicznego w całym rolnictwie oraz w tych gospodarstwach, które charakteryzowały się dużym i trudno podzielonym majątkiem (gdzie podział mógłby prowadzić do spadku efektywności ekonomicznej – np. gospodarstw rybackich, szklarniowych itp.), tworzone były **jednoosobowe spółki Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie ANR)**. Łącznie Agencja utworzyła 150 jednoosobowych spółek, w tym 104 spółki, specjalizujące się w hodowli roślin (38) lub zwierząt (66) oraz 3 spółki związane z treningiem koni⁴⁸. Pozostałe (tzw. „komercyjne”) spółki Agencji (43) zajmowały się działalnością produkcyjną, w tym rolniczą, w zakresie przetwórstwa rolnego, handlu i usług.

Zgodnie z ustawą z 20 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*⁴⁹ akcje i udziały w spółkach nabyte przez Agencję, jako mienie Skarbu Państwa oraz pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, zostały przekazane ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa. Jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi określił w drodze rozporządzenia wykaz spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospo-

⁴⁷ Obecnie – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

⁴⁸ Były to: Tory Wyścigów Konnych (w Warszawie), Centrum Wyszkożenia Jeździeckiego - Hipodrom Wola (w Poznaniu) i Hipodrom Sopot (w Sopocie).

⁴⁹ Dz. U. Nr 6, z 2003 r, poz. 64. (ustawa weszła w życie z dniem 6 lutego 2003 r.).

darskich „o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej”, których prawa z akcji lub udziałów wykonywać będzie Agencja, biorąc pod uwagę strategiczne znaczenie tych spółek w pracach na rzecz postępu biologicznego w rolnictwie. Zbycie udziałów w tych spółkach wymaga zgody Rady Ministrów.

Według stanu na koniec 2008 roku spółki dysponowały powierzchnią własną wynoszącą 4,6 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni 112,2 tys. ha.

Według stanu na 31 grudnia 2008 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 57 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łączna wartość udziałów w tych spółkach wynosiła 477 354,2 tys. zł. Łączny majątek spółek w 2008 roku wyniósł 1 522 mln zł i wzrósł o 4,8% w stosunku do roku ubiegłego (w 2007 r. – 1 452 mln zł), z tego majątek trwały wzrósł do kwoty 966 644,5 tys. zł, tj. o 7,7% (w 2007 r. – 897 384,1 tys. zł.), a majątek obrotowy zmniejszył się o 0,2% do kwoty 554 469,9 tys. zł (w 2007 r. – 555 394,6 tys. zł).

Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami wzrosła o 9,7% do wartości 275 192,1 tys. zł (w 2007 r. – 250 829,8 tys. zł), z czego zobowiązania długoterminowe wzrosły o 26,2% do kwoty 68 134,5 tys. zł (w 2007 r. – 53 985,4 tys. zł). - w tym kredyty długoterminowe wzrosły do kwoty 66 023,5 tys. zł (w 2007 r. – 48 966,4 tys. zł), tj. o 34,8%. Natomiast zobowiązania krótkoterminowe wzrosły jedynie o 0,3% do poziomu 166 570,2 tys. zł (w 2007 r. – 166 000,8 tys. zł), przy czym kredyty krótkoterminowe zmniejszyły się do poziomu 52 651,5 tys. zł (w 2007 r. – 62 590,1 tys. zł), tj. o 15,9%.

W 2008 roku łączny wynik finansowy netto w nadzorowanych przez ANR spółkach⁵⁰ wyniósł 38 520 tys. zł. Jest on niższy od ubiegłorocznego o 46,9% (w 2007 roku wynosił on 72 599,0 tys. zł). Na wynik składał się zysk wypracowany w 45 spółkach oraz strata zanotowana w 12 spółkach.

⁵⁰ na podstawie sprawozdania GUS F-01

W spółkach hodowli roślin wynik finansowy netto wyniósł 9 474,3 tys. zł (spadek w stosunku do 2007 r. o 53,9%). Na wysokość tego wyniku wpłynęły – zysk netto w kwocie 18 838,30 zł wygenerowany w 12 spółkach i odnotowana w 3 przedsiębiorstwach strata w wysokości 9 364,0 tys. zł.

Stadniny koni i stada ogierów uzyskały ujemny łączny rezultat finansowy na poziomie 45,6 tys. zł (spadek w stosunku do 2007 r. o 6 251,6 tys. zł). Stratę w łącznej wysokości 9 462,0 tys. zł odnotowano w 8 spółkach, natomiast 13 spółek wygenerowało zysk netto w wysokości 9 416,4 tys. zł.

W spółkach hodowli zwierząt (poza hodowlą koni) w roku 2008 wynik finansowy netto wyniósł 29 091,3 tys. zł (spadek w stosunku do 2007 r. o 36,5%). Na wysokość tego wyniku wpłynęły – zysk netto w kwocie 29 511,3 zł wygenerowany w 20 spółkach i strata w wysokości 420 tys. zł odnotowana w 1 spółce.

W 2007 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wsparła finansowo nadzorowane spółki o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej kwotą 48 mln zł, głównie w celu wspierania inwestycji poprawiających efektywność ekonomiczną i wyniki hodowli. Z uwagi na to, że obecnie dopłaty do kapitału z przeznaczeniem na dofinansowanie zamierzeń inwestycyjnych, pokrycie strat bilansowych, dofinansowanie postępu biologicznego i hodowlanego oraz refundacje kosztów prowadzenia prac badawczo - wdrożeniowych stanowią pomoc publiczną, która jest niedozwolona po okresie przejściowym od wstąpienia Polski do UE (po 30 kwietnia 2007 r.), w 2008 r. Agencja nie mogła już wspierać finansowo dalszych potrzeb inwestycyjnych spółek. W związku z tym, jak również wobec faktu, że spółki ANR nie mogły także otrzymywać dopłat z funduszu postępu biologicznego, zaobserwowano znaczne zmniejszenie wartości pozostałych przychodów operacyjnych zarówno w spółkach hodowli roślin, jak i spółkach hodowli koni – głównie w stadach ogierów.

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 **jednostkom gospodarczym Zasobu (jgZ)** głównie większe nieruchomości wyłączone z dzierżawy do czasu ponownego ich rozdysponowania. Nieruchomości Zasobu w administrowaniu jgZ podlegają dalszym przekształceniom strukturalnym (głównie obszarowym), stosownie do pojawiającego się popytu i możliwości racjonalnego zagospodarowania.

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

Niezależnie od jgZ prowadzących działalność gospodarczą, zwłaszcza rolniczą, Agencja tworzy jgZ tzw. „nieprodukcyjne”, których głównym zadaniem jest nadzór nad pozostałymi (często rozproszonymi) nieruchomościami Zasobu lub ważniejszymi obiektami. Są to przede wszystkim jednostki administrujące mieszkaniem i związaną z nimi infrastrukturą oraz przygotowujące nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy.

Według stanu na 31 grudnia 2007 r. istniało 76 jednostek gospodarczych Zasobu, w tym 9 zaliczanych do tzw. jednostek „produkcyjnych”, gospodarujących na obszarze 2,4 tys. ha. W ciągu 2008 roku liczba jgZ nie ulegała zmianie, natomiast z dniem 31 grudnia 2008 r. zlikwidowano 2 jednostki, w tym jedną zaliczaną do tzw. jednostek „produkcyjnych” (Stadnina Skarbu Państwa „Kadyny” – w administrowaniu).

Według stanu na koniec grudnia 2008 r. w administrowaniu przez jednostki gospodarcze Zasobu znajdowało się m.in. 127 zespołów dworskich i pałacowo-

parkowych, 9 gorzelni, 1 browar, 6 suszarni zbóż i zielonek, 4 mieszalnie pasz, 10 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych, a także kilka innych obiektów produkcyjnych, handlowych i usługowych (tab. A.17).

3.2. Zarząd i wieczyste użytkowanie

Innymi formami użytkowania mienia Skarbu Państwa są: **zarząd** (trwały zarząd) i **wieczyste użytkowanie**. Do końca 2008 r. Agencja przejęła do Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa znajdujące się w zarządzie i wieczystym użytkowaniu, jak również przekazała w zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej – łącznie około 180 tys. ha. W związku z procesem wygaszania zarządu (trwałego zarządu) oraz wieczystego użytkowania (zrzeczenie, wygaśnięcie, zamiana na prawo własności lub przekształcenie w prawo własności, sprzedaż wieczystemu użytkownikowi), na koniec grudnia 2008 r. w obu tych formach znajdowało się około 87,9 tys. ha, w tym w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – 32,9 tys. ha (tj. o 1,1 tys. ha mniej niż na koniec 2007 r.), a w wieczystym użytkowaniu – 55,0 tys. ha (tj. o 1,3 tys. ha mniej niż w końcu 2007 r.).

3.3. Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa

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

Do końca 2008 r. Agencja przejęła do Zasobu **336,3 tys. mieszkań**⁵¹. W 2008 roku, przede wszystkim w trybie podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 36 mieszkań (tab. A.18). Od początku działalności Agencji

⁵¹ 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.

sprzedano **303 tys. mieszkań** (90% przejętych), z tego 906 mieszkań sprzedano w 2008 r. Niezależnie od tego Agencja przekazała nieodpłatnie innym podmiotom około 15 tys. mieszkań, w tym 1 756 mieszkań wniosła aportami do spółek. Agencja zlikwidowała także 2,8 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 15,5 tys. mieszkań.

Liczba mieszkań sprzedawanych najemcom, począwszy od 1994 roku (w którym sprzedano blisko 80 tys. mieszkań) systematycznie spada. Pomimo przysługujących nabywcom bonifikat od wyceny sporządzonej przez rzeczoznawców (co powoduje, że średnia cena mieszkania nie przekraczała 36% ich rzeczywistej wartości), a także szeroko stosowanej przez Agencję praktyki rozkładania ceny na raty, spadek zainteresowania nabywaniem mieszkań na własność jest bardzo wyraźny⁵². Wśród ważniejszych tego powodów należy wymienić:

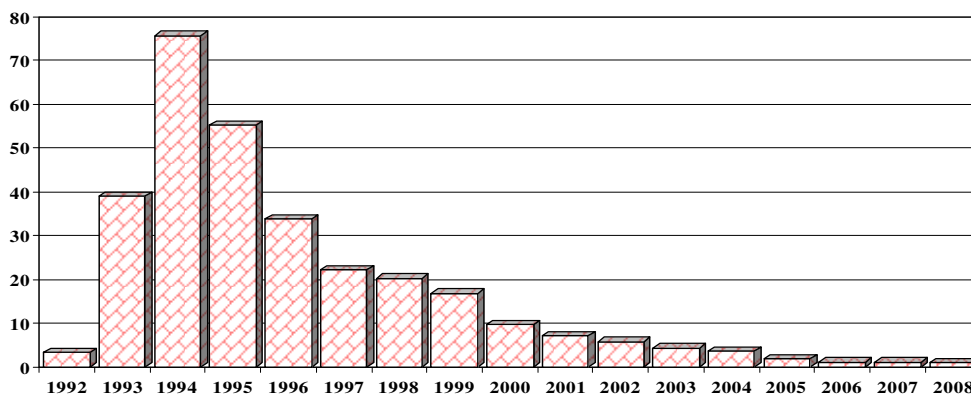
- wyczerpywanie się w Zasobie mieszkań o stosunkowo dobrym standardzie oraz atrakcyjnie zlokalizowanych, o czym może świadczyć fakt, iż część najemców nie skorzystała w ostatnich latach z oferty nabycia przedstawionej im przez Agencję, mimo, że Agencja wielokrotnie tę ofertę ponawiała;
- konieczność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

Nie wszystkie mieszkania pozostające jeszcze w Zasobie mogą zostać zaofiarowane najemcom do nabycia. Szacuje się, że około 4,5 tys. mieszkań, które są położone w obiektach zabytkowych lub w budynkach nie służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą nie będzie przeznaczone do sprzedaży najemcom.

⁵² W 2007 r. sprzedano 1,1 tys. mieszkań, w 2006 r. - 1,2 tys., w 2005 r. - 1,9 tys., w 2004 r. - 3,5 tys., w 2003 r. - 4,3 tys., w 2002 r. - 5,8 tys., w 2001 r. - 7,1 tys.

**Sprzedaż mieszkań z Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2008**

w tysiącach



Dane ANR

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 2008 wydatki statutowe, jakie poniosły oddziały terenowe Agencji na remonty i konserwacje dotyczące zasobów mieszkaniowych (bez mieszkań w obiektach zabytkowych) oraz inne wydatki związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych⁵³ wyniosły około 12,1 mln zł, tj. ponad 750 zł rocznie na 1 mieszkanie (w 2007 r. - 9,5 mln zł, tj. ponad 500 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 najmu⁵⁴ 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.).

⁵³ Bez inwestycji dotyczących zasobów mieszkaniowych. Wg sprawozdania FW-1 (przepływy pieniężne), poz. III C. 1.2.3 oraz III C. 4.

3.4. Grunty do rozdysponowania

Na koniec 2008 r. w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 330,3 tys. ha, tj. o ponad 15 tys. ha mniej niż w 2007 roku. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 213 tys. ha (ok. 65%) może być sprzedana lub wydzierżawiona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną, z tym, że część tych gruntów (36,4 tys. ha – tj. około 17%) pozostaje w wieloletnim odłogowaniu, przez co ich atrakcyjność rolnicza jest obecnie mała. Kolejne 70,8 tys. ha (około 21%) 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 (tab. A.16). Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie definiowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 46,0 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Tempo ich rozdysponowania w dużym stopniu zależy od uchwalenia przez gminy planów przestrzennego zagospodarowania.

3.5. Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu

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

⁵⁴ Na podstawie art. 47 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*

Jedną z metod nadzoru właścicielskiego jest przeprowadzanie w terenie kontroli wykonywania obowiązków wynikających z umów lub decyzji. Przeprowadzone kontrole (planowe i pozaplanowe) dotyczyły:

- **7 479 umów dzierżawy** (co stanowi ok. 83% wszystkich skontrolowanych umów); *wśród skontrolowanych umów dzierżawy, ok. 64% dotyczyło umów dzierżawy samych gruntów,*
- **400 umów sprzedaży nieruchomości**, których cena rozłożona została na raty (ok.4,4%),
- **55 umów sprzedaży nieruchomości**, które w części lub całości stanowiły obiekty wpisane do rejestru **zabytków**, których cena została obniżona pod warunkiem że nabywca poniesie określone nakłady (ok. 0,6%),
- **1060 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości** na własność jednostkom samorządu terytorialnego i innym uprawnionym podmiotom, w związku z art. 24 ust. 5 pkt 1 i 2 *ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych lub wykonywaniem zadań statutowych – ok. 11,7%,
- **55 innych umów (decyzji)**, w których określone są obowiązki związane z realizacją umowy lub decyzji (w tym głównie umów administrowania jgZ, wieczystego użytkowania i trwałego zarządu) – ok. 0,6%.

1. Dzierżawa

W wyniku przeprowadzonych kontroli, w odniesieniu do **5 521** umów dzierżawy (tj. ponad 73,8%) – nie stwierdzono żadnych uchybień i nieprawidłowości w wywiązywaniu się dzierżawców z postanowień zawartej umowy. W pozostałych **1 958** umowach stwierdzono ogółem **3 819** uchybień, z czego 2 012 uchybień dotyczyło 648 umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych, a 1 807 uchybień – 1 310 umów dzierżawy gruntów niezabudowanych. Wśród tych uchybień blisko 53% dotyczyło zagospodarowania gruntów, 31% - gospodarki budynkami, zaś ok. 17% - niewywiązywania się z innych obowiązków, w tym związanych z regulowaniem zobowiązań finansowych.

2. Sprzedaż

W wyniku kontroli **400** umów sprzedaży nieruchomości, których cena została rozłożona na raty lub w umowach sprzedaży zapisano inne zobowiązania nabywcy oraz **55** umów sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stwierdzono, że w **27** przypadkach nabywcy nie wywiązywali się z przyjętych zobowiązań.

3. Nieodpłatne przekazanie nieruchomości

Przeprowadzone kontrole **1 060** umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność w **110** przypadkach wykazały nieprawidłowości w sposobie użytkowania nieruchomości przekazanych nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego i w związku z tym Agencja w odniesieniu do **29** umów zażądała zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości.

4. Inne umowy (decyzje)

Podczas kontroli **55** innych umów stwierdzono, iż w 30 przypadkach realizacja przebiega prawidłowo, zaś w pozostałych 25 umowach stwierdzono uchybienia i podjęto stosowne czynności pokontrolne. W ramach czynności nadzoru właścicielskiego przeprowadzono kontrole 29 umów administrowania w jgZ.

W celu wyeliminowania stwierdzonych uchybień wysyłane były do dzierżawców zalecenia pokontrolne, z podaniem terminów ich usunięcia. W pozostałych przypadkach wydano stosowne zalecenia, polegające m.in. na zobowiązaniu kontrolowanej jednostki do użytkowania nabytej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki. W przypadku zaległości w terminowym regulowaniu opłat Agencja podjęła działania zmierzające do wyegzekwowania należnych kwot.

4. Gospodarka finansowa

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

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

Agencja Nieruchomości Rolnych nie jest dysponentem ani beneficjentem środków budżetowych, tzn. nie udziela i nie otrzymuje dotacji budżetowych. ANR 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*. W 2008 roku Agencja nie otrzymała na ten cel żadnych środków.

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 2008 r. Agencja dokonała wpłaty do budżetu państwa w kwocie 929 mln zł, wynikającej z w/w różnicy wpływów i wydatków w 2007 r. Nadwyżka za 2008 r. przekazywana do budżetu w 2009 r. wyniosła 824,4 mln zł.

Podziału rocznego wyniku finansowego Agencji oraz rocznego wyniku finansowego Zasobu za 2008 r. – zgodnie z art. 20 d. ust. 5. ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* - dokonuje Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji, po zaopiniowaniu wniosku przez Radę Nadzorczą ANR.

Odrębność gospodarki finansowej Agencji i gospodarki finansowej Zasobu

WRSP wyraża się m. in. w planowaniu oraz sprawozdawczości. Agencja sporządza, w układzie memoriałowym roczny plan finansowy Agencji oraz roczny plan finansowy Zasobu. Ponadto w rocznym planie finansowym Zasobu określa się kierunki rozdysponowania środków finansowych w układzie kasowym. W niniejszym *Raporcie* omówione zostały tylko główne pozycje wpływów i wydatków związanych z gospodarowaniem mieniem Zasobu oraz elementy wykonania planu finansowego Agencji.

4.1 Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu

Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 1 931 825 tys. zł. Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu (tab. A.21), które wyniosły 1 371 897 tys. zł (tj. 71% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 493 536 tys. zł, (tj. 26% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 45 055 tys. zł. Pozostałymi wpływami były wpływy z oprocentowania pożyczek oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadia przepadające na rzecz Agencji).

Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu (tab. A.22) wyniosły łącznie 2 042 670 tys. zł. W 2008 r. zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 929 017 tys. zł. oraz przekaz do Funduszu Rekompensacyjnego w kwocie 630 847 tys. zł (w styczniu 2009 r. przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2008 r. w kwocie 440 mln zł). Ogółem przekazy zewnętrzne w 2008 roku wyniosły 1 559 864 tys. zł, co stanowiło 76% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 128 016 tys. zł (6% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 354 790 tys. zł (17% ogółu wydatków). Były to m.in. wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu, bezzwrotną pomoc finansową dla gmin i spółdzielni mieszkaniowych na budowę, remonty oraz przebudowę budynków i lokali, obiektów

infrastruktury technicznej oraz innego majątku przekazanego przez Agencję bez uprzedniego doprowadzenia do należytego stanu technicznego, wydatki związane z rozdysponowaniem mienia, wydatki związane z realizacją ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*.

4.2 Przychody i koszty Agencji

Przychody Agencji wyniosły łącznie 136 251 tys. zł. i były wyższe o 17% w stosunku do 2007 roku. Przychodami Agencji były przekazywane z Zasobu WRSP środki na koszty funkcjonowania Agencji i w 2008 r. wyniosły one 127 970 tys. zł. Przychody ze sprzedaży mienia własnego i z umów najmu oraz odsetki od środków finansowych zgromadzonych na własnym rachunku bankowym Agencji wyniosły 8 281 tys. zł.

Koszty Agencji wyniosły łącznie 126 414 tys. zł, w tym koszty wynagrodzeń wyniosły 80 677 tys. zł. Pozostałymi kosztami są składki na ubezpieczenia społeczne i Fundusz Pracy, usługi obce, amortyzacja, materiały i energia. Koszty Agencji były wyższe o 9% w stosunku do 2007 roku ale równocześnie niższe o 9% od wielkości zaplanowanej na 2008 r.

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

Podobnie jak w ubiegłych latach Agencja kontynuowała działania celem poprawy sytuacji w zakresie windykacji należności.

W 2008 roku dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 2 752 591 tys. zł, z czego 1 799 150 tys. zł (65,36%) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 953 441 tys. zł (34,64% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i

które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2008 r. uregulowano należności Agencji w kwocie 1 734 748 tys. zł, co stanowiło 63,02% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 44,65% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 85,35% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 8,26% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2008 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płatność należności w kwocie 39 861 tys. zł (1,45%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 6 733 tys. zł (0,24%),
- przyznano na podstawie art. 700 Kc. obniżkę czynszu dzierżawnego z tytułu zaistnienia niekorzystnych zjawisk przyrodniczych w kwocie 4 085 tys. zł (0,15%),
- umorzono należności w kwocie 5 852 tys. zł (0,21%).

W 2008 roku w wyniku podjętych przez oddziały terenowe działań windykacyjnych wskaźnik spłacalności należności bieżących wyniósł ogółem 92,10% (tab. A.23) W przypadku należności z tytułu czynszu dzierżawnego wskaźnik ten wyniósł 76,81%, co oznacza, że w stosunku do poziomu z 2007 roku był niższy o 2,83 p.p. W przypadku należności z tytułu sprzedaży nieruchomości odnotowano spadek wskaźnika o 0,82 p.p., a z tytułu umów sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego - o 10,99 p.p.

Porównanie wskaźników spłaty należności bieżących w roku 2007 i 2008.

Należności	Wskaźnik spłaty należności	
	2007r.	2008r.
- z tytułu dzierżawy	79,64%	76,81%
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	98,79%	97,97%
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	91,17%	80,18%
Ogółem	95,13%	92,10%

Wskaźnik windykacji należności zaległych w 2008 roku wyniósł ogółem 8,16% (tab. A. 24). Obniżenie wskaźnika windykacji, w stosunku do 2007 roku dotyczyło zaległości z wszystkich tytułów i związane było z przyrostem należności

ubocznych przy przewlekłości i niewielkiej skuteczności prowadzonych postępowań sądowych i komorniczych. Wskaźnik windykacji zaległości z tytułu czynszu dzierżawnego spadł o 7,2 p.p., z tytułu sprzedaży nieruchomości o 19,54 p.p. oraz z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 7,58 p.p.

Porównanie wskaźników spłaty należności zaległych w roku 2007 i 2008.

Należności	Wskaźnik spłaty należności	
	2007r.	2008r.
- z tytułu dzierżawy	14,26%	7,06%
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	38,22%	18,68%
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	8,69%	1,11%
Ogółem	21,35%	8,16%

Na spadek wskaźników windykacji należności zaległych wpływ ma „starzenie się” należności wraz z przyrostem długu odsetkowego, co skutkuje brakiem możliwości ich odzyskania. Podejmowanie ponownie działań windykacyjnych w stosunku do zaległości, których termin płatności upłynął 2 i więcej lat temu w większości przypadków okazuje się bezskuteczne, przy wyczerpaniu innych dróg odzyskania należności. Jednocześnie, z uwagi na utrzymujące się niekorzystne tendencje w dochodzeniu roszczeń na drodze przymusowej windykacji, wskaźniki te w przyszłości prawdopodobnie będą utrzymywały się na zbliżonym poziomie. Obecnie ponad 90% zaległych należności Agencji dochodzone jest przed sądami, w postępowaniach egzekucyjnych prowadzonych przez komorników oraz spłacane przez likwidatorów i syndyków masy upadłości.

Wg stanu na dzień 31.12.2008 r. kwota zaległości w płatnościach na rzecz Agencji z tytułu zawartych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu oraz bezumownego i wieczystego użytkowania wynosiła 1 133 009 tys. zł. Zaległości w kwocie 346 884 tys. zł (30,61% zaległości) wynikały z czynnych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu, 618 568 tys. zł (54,60%) – z rozwiązanych umów dzierżawy i umów sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty, 57 632 tys. zł (5,09%) – z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości Zasobu oraz 109 925 tys. zł (9,70%) – z tytułu wieczystego użytkowania gruntów.

Struktura działań i form windykacyjnych podjętych w stosunku do zaległości przedstawiała się na koniec grudnia 2008 r. następująco:

Forma działań windykacyjnych:	Kwota w tys. zł	Udział
– dochodząco w drodze przymusowej egzekucji	779 659	68,8%
– skierowano do dochodzenia przed sądami	112 054	9,9%
– zgłoszono do postępowań upadłościowych	127 208	11,2%
– objęto postępowaniami układowymi przed sądami	2 072	0,2%
ogółem objęto postępowaniami prowadzonymi przez komorników bądź pod nadzorem sądów	1 020 993	94,9%
– wystosowano ponowne wezwania do zapłaty	105 471	9,3%
– objęto restrukturyzacją w formie ugód	8 748	1,2%
Ogółem	1 133 009	100,0%

Przeprowadzona analiza możliwości odzyskania zaległych należności w kwocie 1 133 009 tys. zł - według stanu na 31.12.2008 r. – wskazywała, że największy udział w kwocie zaległości mają należności objęte postępowaniami sądowymi i komorniczymi (45,95%) i dotyczy to wszystkich tytułów powstania zaległości. Należności nieściągalne stanowią drugą pod względem wielkości grupę (30,37%), co znajduje odzwierciedlenie w zaległościach z tytułu czynszu dzierżawnego, bezumownego użytkowania oraz sprzedaży tzw. majątku „okołodzierżawnego”.

Analiza możliwości odzyskania zaległych należności

Wg możliwości odzyskania:	Kwota zaległości (tys. zł)	Udział
– należności zagrożone ¹⁾	236 189	20,85%
– należności restrukturyzowane ²⁾	32 057	2,83%
– należności w postępowaniach komorniczych ³⁾	520 636	45,95%
– należności nieściągalne ⁴⁾	344 127	30,37%
Razem:	1 133 009	100,00%

¹⁾ należności do odzyskania w drodze upominawczej, których zwłoka w płatności nie przekracza jednego okresu płatności, 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 sądowego lub komorniczego, a posiadany przez dłużnika majątek oraz przyjęte w umowie zabezpieczenia wskazują na możliwość odzyskania zaległości w tym trybie,

⁴⁾ należności nieściągalne np. dłużnik zmarł bez pozostawienia majątku, dłużnik został postawiony w stan upadłości lub likwidacji bez zaspokojenia wierzycieli, egzekucja komornicza okazała się bezskuteczna).

W przypadku należności z tytułu sprzedaży nieruchomości większa część odzyskiwana jest w drodze postępowań komorniczych z przyjętych zabezpieczeń (hipoteka), natomiast w przypadku zaległości z tytułu wieczystego użytkowania dłużnicy zwlekają z uregulowaniem wymagalnych opłat do czasu stwierdzenia przez sąd ich wysokości. Struktura zaległości wskazuje, iż zwiększyła się efektywność windykacji należności zaległych.

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

Termin płatności upłynął w okresie:	Kwota należności zaległych (tys. zł)	Udział
– 6 miesięcy	104 274	9,20%
– 6 – 12 miesięcy	47 052	4,15%
– 12 – 24 miesięcy	61 064	5,39%
– pow. 24 miesięcy	920 619	81,26%
Razem:	1 133 009	100,00%

Struktura „wiekowa” zaległości wskazuje na bardzo wysoki udział należności, których termin płatności upłynął 2 lata temu lub wcześniej. Największy udział w tej grupie zaległości mają należności z tytułu czynszu dzierżawnego – 360 800 tys. zł oraz z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego – 295 867 tys. zł. W znacznej większości są to zaległości z rozwiązanych umów dzierżawy i wypowiedzianych umów sprzedaży, przy dochodzeniu których wykorzystano wszystkie zabezpieczenia realizacji umów, a podjęte kolejne czynności windykacyjne okazały się bezskuteczne. Z uwagi na znaczący upływ czasu oraz brak majątku dłużników, do którego można skierować dalszą egzekucję, należy uznać, że odzyskanie tej grupy zaległości jest bardzo trudne. Jednakże na skutek intensywnych działań windykacyjnych, mających na celu obniżenie wartości należności w tej grupie, obecnie obserwuje się ich spadek (z 84,00% na koniec 2007 roku do 81,26% na koniec roku 2008).

4.4. Instrumenty finansowe wspierające przedsięwzięcia dzierżawców i nabywców mienia Zasobu

Ze względu na ograniczone możliwości finansowe Agencja nie udzielała w 2008 r. pożyczek. Łącznie z tytułu wszystkich udzielonych pożyczek do 31 grudnia 2008 r. - przypadało do spłaty 475 359 tys. zł. Spłacono 472 223 tys. zł (99,34 % kwoty wymagalnej). Na koniec grudnia 2008 r. należności ogółem z tytułu udzielonych pożyczek wynosiły 5 490 tys. zł. (tab. A. 25).

W 2008 r. Agencja nie udzieliła również poręczeń, natomiast wygasły 3 poręczenia do kwoty 762 tys. zł. Według stanu na 31.12.2008 r. potencjalne zobowiązania Agencji z tytułu 4 czynnych poręczeń wynosiły 2 925 tys. zł. (tab. A. 26).

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

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 4 marca 2004 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie innych ustaw*⁵⁵ 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 przewyżnianiu trudnych sytuacji życiowych, pozostały w mocy do czasu ich wygaśnięcia lub rozwiązania.

W 2008 roku Agencja realizowała następujące działania na rzecz aktywizacji zawodowej i pomocy socjalnej bezrobotnym byłym pracownikom ppgr i członkom

⁵⁵ Ustawa o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa oraz o zmianie innych ustaw tj. Dz. U. Nr 69, poz. 624 z 2004 r.

ich rodzin:

- wspierała realizację Programu Stypendiów Pomostowych dla studentów pierwszego roku studiów wyższych. Program realizowany jest od 2002 roku przez Fundację Edukacyjną Przedsiębiorczości z Łodzi, głównie ze środków Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności i Narodowego Banku Polskiego oraz do końca 2004 r. Agencji Nieruchomości Rolnych. O stypendium mogą ubiegać się maturzyści, zamieszkujący w miejscowościach do 20 tys. mieszkańców, którzy są dziećmi byłych pracowników ppgr. W roku akademickim 2007/08 i 2008/09 Agencja uczestniczyła w *Programie* jedynie jako organizator naboru kandydatów, prowadzono akcję informacyjną w szkołach i wstępną selekcję nadsyłanych wniosków. Przyznane zostały odpowiednio 674 i 352 stypendia dla studentów I roku studiów wyższych;
- fundusze poręczeniowe utworzone z udziałem Agencji dla gmin z rejonów: Białogardu, Działdowa, Nidzicy, Olsztyna i Starogardu Gdańskiego - kontynuowały poręczenia i rozliczenia z beneficjentami tych poręczeń, które były udzielane ze środków Agencji do 2004 r. 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 2008 r. z projektu skorzystało blisko 600 dziewcząt, które dzięki pobytowi w Bursie i pomocy w znalezieniu pracy, a także dzięki zajęciom prowadzonym z doradcą zawodowym uzyskały zatrudnienie w Warszawie.

6. Zagadnienia organizacyjne

6.1. Zatrudnienie

Plan finansowy Agencji na 2008 r. zakładał przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych w wysokości 960 etatów. Zatrudnienie to wyniosło 920 etatów i było niższe o 8 etatów od przeciętnego zatrudnienia w 2007 r.

Przeciętne zatrudnienie, w przeliczeniu na pełne etaty w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR (łącznie z filiami)		
Oddział Terenowy ANR	2007 r.	2008 r.
OT w Bydgoszczy	49	47
OT w Gdańsku	62	61
OT w Gorzowie Wlkp.	52	50
OT w Lublinie	54	53
OT w Olsztynie	118	114
OT w Opolu	62	62
OT w Poznaniu	76	74
OT w Rzeszowie	59	59
OT w Szczecinie	81	81
OT w Warszawie	76	77
OT we Wrocławiu	58	57
Razem OT	747	735
Biuro Prezesa	181	185
Razem ANR	928	920

Według stanu na dzień 31 grudnia 2008 r. działało 76 jednostek gospodarczych Zasobu WRSP. Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) wyniosło w 2008 r. – 1 301 etatów.

Przeciętne zatrudnienie, w przeliczeniu na pełne etaty
w jednostkach gospodarczych Zasobu – wg OT

Oddział Terenowy ANR	2007 r.	2008 r.
OT w Bydgoszczy	49	49
OT w Gdańsku	119	118
OT w Gorzowie Wlkp.	79	78
OT w Lublinie	56	55
OT w Olsztynie	246	232
OT w Opolu	107	101
OT w Poznaniu	194	203
OT w Rzeszowie	58	58
OT w Szczecinie	142	144
OT w Warszawie	77	78
OT we Wrocławiu	182	185
Razem OT	1 309	1 301

6.2. Zarządzenia wydane w 2008 r. przez Prezesa ANR

W roku 2008 Prezes ANR wydał następujące zarządzenia:

- **zarządzenie nr 1/08** z dnia 4 stycznia 2008 r. w sprawie odrębnych uregulowań dotyczących sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymagających szczególnego pełnomocnictwa;
- **zarządzenie nr 2/08** z dnia 8 stycznia 2008 r. w sprawie wydatkowania środków na reprezentację i reklamę przez ANR;
- **zarządzenie nr 3/08** z dnia 14 stycznia 2008 r. w sprawie realizacji doraźnych potrzeb raportowych komórek organizacyjnych BP z baz Zintegrowanego Systemu Informatycznego;

- **zarządzenie nr 4/08** z dnia 21 stycznia 2008 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu WRSP;
- **zarządzenie nr 5/08** z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie przekazywania w trwałe zarząd nieruchomości Zasobu WRSP państwowym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej oraz jednostkom organizacyjnym samorządu województwa, realizującym zadania związane z melioracjami wodnymi;
- **zarządzenie nr 6/08** z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie realizowania przepisów ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników w zakresie przejmowania nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych na własność Skarbu Państwa;
- **zarządzenie nr 7/08** z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie postępowania w zakresie inwentaryzacji gruntów Zasobu WRSP;
- **zarządzenie nr 8/08** z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie zapewnienia warunków ochrony przyrody w procesie restrukturyzacji i prywatyzacji mienia Skarbu Państwa znajdującego się w Zasobie WRSP;
- **zarządzenie nr 9/08** z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest w procesie restrukturyzacji i prywatyzacji mienia Skarbu Państwa znajdującego się w Zasobie WRSP;
- **zarządzenie nr 10/08** z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie nieodpłatnego przekazania nieruchomości Zasobu Lasom Państwowym oraz nieruchomości Lasów Państwowych na rzecz ANR;
- **zarządzenie nr 11/08** z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zasad dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;

- **zarządzenie nr 12/08** z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie realizacji prawa odkupu określonego w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP;
- **zarządzenie nr 13/08** z dnia 14 marca 2008 r. zmieniające zarządzenie w sprawie organizacji szkoleń oraz procedury kierowania pracowników ANR na różnego typu formy doskonalenia zawodowego;
- **zarządzenie nr 14/08** z dnia 25 marca 2008 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Biura Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych;
- **zarządzenie nr 15/08** z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie wytycznych do planów finansowych ANR i Zasobu WRSP na 2009 r.;
- **zarządzenie nr 16/08** z dnia 9 kwietnia 2008 r. zmieniające zarządzenie nr 24/07 z dnia 03.12.2007 w sprawie powołania Zespołu Roboczego ds. opracowania procedur windykacyjnych;
- **zarządzenie nr 17/08** z dnia 28 kwietnia 2008 zmieniające zarządzenie w sprawie opracowywania planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- **zarządzenie nr 18/08** z dnia 13 maja 2008 r. w sprawie zastępowania Prezesa oraz podziału kompetencji pomiędzy Prezesa i Wiceprezesów Agencji Nieruchomości Rolnych;
- **zarządzenie nr 19/08** z dnia 13 maja 2008 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wieczystemu użytkownikowi nieruchomości;

- **zarządzenie nr 20/08** z dnia 13 maja 2008 r. w sprawie obniżania ceny sprzedaży nieruchomości zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- **zarządzenie nr 21/08** z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie dokonywania przeglądu i aktualizacji zarządzeń Prezesa ANR;
- **zarządzenie nr 22/08** z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości ZWRSP;
- **zarządzenie nr 23/08** z dnia 24 czerwca 2008 r. zmieniające Zarządzenie nr 1/08 z dnia 01.01.2008 r. w sprawie odrębnych uregulowań dotyczących sprzedaży nieruchomości ZWRSP wymagających szczególnego pełnomocnictwa;
- **zarządzenie nr 24/08** z dnia 24 czerwca 2008 r. zmieniające Zarządzenie nr 9/07 z dnia 23.03.2007 r. w sprawie opracowywania planów gospodarczo-finansowych jednostek gospodarczych zasobu (jgZ), nadzoru nad ich realizacją oraz w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi jgZ;
- **zarządzenie nr 25/08** z dnia 8 lipca 2008 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Biura Prezesa ANR;
- **zarządzenie nr 26/08** z dnia 17 lipca 2008 r. zmieniające Zarządzenie w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi ANR i ZWRSP;
- **zarządzenie nr 27/08** z dnia 17 lipca 2008 r. zmieniające Zarządzenie w sprawie opracowywania planów finansowych ANR i ZWRSP;

- **zarządzenie nr 28/08** z dnia 17 lipca 2008 r. zmieniające Zarządzenie w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i ZWRSP;
- **zarządzenie nr 29/08** z dnia 21 lipca 2008 r. zmieniające Zarządzenie nr 26/07 z dnia 17.12.2007 r. w sprawie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa;
- **zarządzenie nr 30/08** z dnia 28 lipca 2008 r. zmieniające zarządzenie nr 01/04 z dnia 07.01.2004 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu wykonywania kontroli wewnętrznej w ANR;
- **zarządzenie nr 31/08** z dnia 30 lipca 2008 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- **zarządzenie nr 32/08** z dnia 04 sierpnia 2008 r. zmieniające Zarządzenie nr 12/05 z dnia 01.10.2005 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji Bezpieczeństwa Teleinformatycznego w ANR;
- **zarządzenie nr 33/08** z dnia 05 sierpnia 2008 r. w sprawie realizacji przez oddziały terenowe ANR prawa pierwokupu i prawa nabycia określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego*;
- **zarządzenie nr 34/08** z dnia 08 września 2008 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 12/03 z dnia 19.12.2003 r. w sprawie zasad korzystania z samochodów osobowych oraz udostępniania innych środków i materiałów zapewniających właściwe warunki pracy, zmienionego zarządzeniem nr 11/04 z dnia 26.04.2004 r. oraz wprowadzenia tekstu jednolitego;

- **zarządzenie nr 35/08** z dnia 29 października 2008 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 14/04 z dnia 05.10.2004 r. w sprawie warunków i zasad udzielania bezwrotnej pomocy finansowej przez ANR;
- **zarządzenie nr 36/08** z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie powołania Komisji ds. wdrożenia w ANR działań antykorupcyjnych;
- **zarządzenie nr 37/08** z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie zasad zwolnień od świadczeń pracy w Agencji Nieruchomości Rolnych pracowników Agencji będących radnymi;
- **zarządzenie nr 38/08** z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie wprowadzania „Procedury aktualizacji słowników centralnych Zintegrowanego Systemu Informacyjnego ANR”;
- **zarządzenie nr 39/08** z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR wg stanu na 31 grudnia 2008 r.;
- **zarządzenie nr 40/08** z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie powołania Zakładowej Komisji Inwentaryzacyjnej w Biurze Prezesa ANR;
- **zarządzenie nr 41/08** z dnia 1 grudnia 2008 r. zmieniające Zarządzenie nr 09/07 z dnia 23.03.2007 r. w sprawie opracowywania planów gospodarczo-finansowych jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ), nadzoru nad ich realizacją oraz w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi jgZ;
- **zarządzenie nr 42/08** z dnia 8 grudnia 2008 r. w sprawie opracowywania planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;

- **zarządzenie nr 43/08** z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- **zarządzenie nr 44/08** z dnia 23 grudnia 2008 r. w sprawie wprowadzenia Szczegółowych wymagań w zakresie ochrony informacji niejawnych stanowiących tajemnicę służbową oznaczonych klauzulą „zastrzeżone” w Agencji Nieruchomości Rolnych;
- **zarządzenie nr 45/08** z dnia 31 grudnia 2008 r. w sprawie regulaminu kontroli finansowej w Agencji Nieruchomości Rolnych.

6.3. Prace z dokumentacją archiwalną

Agencja, jako następca prawny zlikwidowanych ppgr, została zobowiązana przepisami prawa do przejęcia i obsługi ich dokumentacji, w tym akt osobowych i płacowych byłych pracowników. W 2008 r. w Agencji były kontynuowane prace związane z dokumentacją przejętą po byłych ppgr oraz prowadzono bieżącą archiwizację dokumentacji własnej.

W archiwach, składnicach akt i tymczasowych miejscach przechowywania akt zgromadzono około 50 tys. metrów bieżących (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 2008 r. – po dokonaniu kwerend w aktach osobowo-płacowych - wydano ponad 41 tys. zaświadczeń, w tym około 7,5 tys. zaświadczeń do ustalenia kapitału początkowego, około 10,7 tys. zaświadczeń do uzyskania emerytury lub renty i około 6 tys. przeliczeń zarobków w celach weryfikacji wysokości emerytur lub rent.

6.4. Działania związane z informatyzacją Agencji

Aby zapewnić ciągłość prawidłowego działania Zintegrowanego Systemu Informatycznego ANR, podpisano umowy na dalsze jego utrzymanie. Jednocześnie rozpoczęły się przygotowania do budowy scentralizowanego systemu wspomagającego ustawowe zadania ANR, który w przyszłości zastąpi obecny ZSI. Rozpoczęto także prace projektowe nad stworzeniem i wdrożeniem platformy programowej obejmującej m.in. Elektroniczny System Obiegu Dokumentów, portale ANR, pocztę elektroniczną, co ma na celu usprawnienie wymiany informacji w ramach procedur obowiązujących w Agencji.

W 2008 r. zakupiono i wdrożono zestawy do podpisu elektronicznego, które umożliwiają prowadzenie korespondencji elektronicznej, zgodnie z wymaganiami stawianymi administracji publicznej. Ponadto zwiększono przepustowość łącz telekomunikacyjnych służących do wymiany danych między BP a oddziałami terenowymi. Ukończony został proces podłączania jednostek gospodarczych Zasobu do sieci teleinformatycznej ANR.

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

Na serwerze własnym prowadzony jest portal internetowy Agencji, w którego ramach prowadzony jest Biuletyn Informacji Publicznej. W 2008 roku na portalu zamieszczono prawie 30 tysięcy różnego rodzaju publikacji, w tym:

- prawie 25 tysięcy publikacji zawierających ofertę nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub sprzedaży tj. wykazy, harmonogramy przetargów i ogłoszenia o przetargach;
- ponad 4 tysiące publikacji dotyczących zamówień publicznych prowadzonych przez Agencję, tj. ogłoszenia o przetargach, ogłoszenia o wyborze oferty lub unieważnieniu postępowania i ogłoszenia o udzieleniu zamówienia;

- 450 publikacji zamieszczanych w BIP w ramach procedury naboru do pracy w Biurze Prezesa Agencji i oddziałach terenowych ANR i ich filiach (ogłoszenia o naborze, listy kandydatów, wyniki naboru).

Pozostałe publikacje zawierają aktualności i komentarze umieszczane przez Rzecznika Prasowego ANR, informacje ogólne o Agencji, informacje o procedurach i zasadach prawnych stosowanych przy gospodarowaniu mieniem Zasobu, analizy i komentarze dotyczące gospodarowania mieniem Zasobu.

6.6. Współpraca z zagranicą i integracja europejska

Podstawowym obszarem działania Agencji w zakresie współpracy z zagranicą w roku 2008 była działalność informacyjna wobec podmiotów zagranicznych, współpraca z instytucjami krajowymi i organizacjami zagranicznymi, sporządzanie analiz zagranicznych rynków gruntów rolnych oraz działania w zakresie integracji europejskiej i innych zagranicznych kontaktów Agencji. Podmioty zagraniczne informowane były o nieruchomościach Zasobu WRSP, procedurach przetargowych obowiązujących Agencję, przepisach prawnych nabywania nieruchomości rolnych przez cudzoziemców w Polsce oraz ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*. Główną grupę zagranicznych kontrahentów Agencji stanowili obywatele i przedsiębiorcy z państw członkowskich UE (Niemcy, Holandia, Dania, Irlandia). Większość informacji udzielana była w języku angielskim. Uwzględniając aktualną sytuację w obrocie nieruchomości rolnymi Zasobu WRSP oraz zmiany wewnętrznych zarządzeń Prezesa ANR na bieżąco redagowano angielską wersję strony internetowej Agencji oraz aktualizowano informacje o nabywaniu i dzierżawie nieruchomości rolnych opracowywane na użytek zagranicznych kontrahentów Agencji. Z racji członkostwa ANR w Europejskim Stowarzyszeniu Właścicieli Ziemi (ELO) oraz Europejskim Stowarzyszeniu Instytucji Rozwoju Obszarów Wiejskich (AEIAR), przedstawiciele Agencji uczestniczyli w dorocznym zgromadzeniu generalnym zorganizowanym przez AEIAR na Litwie oraz przez ELO we Francji zapoznając się z litewskimi doświadczeniami w zakresie zarządzania sprywatyzowanymi gruntami rolnymi oraz modelo-

wymi przykładami działalności francuskich gospodarstw rolnych położonych w okolicach dużych aglomeracji miejskich.

Dla potrzeb Agencji oraz współpracujących z Agencją urzędów i instytucji kontynuowana była analiza rozwiązań organizacyjnych i prawnych obrotu gruntami rolnymi w „starych” państwach członkowskich UE oraz państwach Europy Środkowo-Wschodniej, które przystępowały do UE od roku 2004. Wykonano w Agencji m.in. następujące opracowania z tego zakresu:

- Koncepcja utworzenia Funduszu Ziemi na Litwie,
- Reformy rolne w krajach Europy Środkowo-Wschodniej,
- Zarządzanie ziemią rolniczą w Europie (opracowanie prezentowane przez Prezesa ANR w trakcie spotkania z posłami na Sejm RP),
- Okresy przejściowe w nabywaniu gruntów rolnych przez cudzoziemców w krajach Europy Środkowo-Wschodniej,
- Odkup gruntów rolnych w niemieckim systemie prawnym,
- Kształtowanie struktur gospodarstw rolnych w wybranych krajach UE,
- Prywatyzacja gruntów rolnych na Węgrzech,
- Nowe elementy w zarządzaniu gruntami rolnymi w Rosji.

Z uwagi na duże zainteresowanie za granicą problemami zarządzania gruntami rolnymi przez dzierżawców gruntów Zasobu WRSP większość powyższych opracowań została opublikowana w części lub w całości w prasie ogólnopolskiej i Biuletynie Informacyjnym Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Pozyskanie aktualnych informacji o rynkach gruntów rolnych i uregulowaniach prawnych obrotu gruntami rolnymi w innych krajach umożliwiała kontynuacja kontaktów ANR z organizacjami zagranicznymi realizującymi zadania w zakresie zagospodarowywania gruntów rolnych Skarbu Państwa. W roku 2008 dotyczyło to zwłaszcza wymiany informacji z Flamandzką Agencją Ziemską (VLM), Niemieckim Związkiem Spółek Gospodarowania Gruntami (BLG), Krajową Federacją Spółek Zagospodarowania Gruntów we Francji (SAFER) i Krajowym Urzędem Ziemskim Litwy (NŽT). Dzięki współpracy z tymi organizacjami i pełnieniu funkcji z wyboru w niektórych organizacjach między-

narodowych, pracownicy ANR mieli możliwość uczestnictwa w konferencjach poświęconych analizie rynków ziemi rolniczej oraz szkoleniach, w tym m.in. w:

- warsztatach na temat zarządzania gruntami rolnymi prowadzonych przez Organizację ds. Wyżywienia i Rolnictwa ONZ. Delegacja ANR przygotowała raport o rynku gruntów rolnych w Polsce i dokonała jego prezentacji w czasie warsztatów;
- wyjeździe studyjnym poświęconym rozpoznaniu stanu hodowli kukurydzy we Francji;
- konferencji Europejskiej Federacji Zootechnicznej na temat hodowli zwierząt gospodarskich;
- szkoleniu na temat metod rozrodu bydła mlecznego w USA;
- posiedzeniach i konferencjach Europejskiej Organizacji Hodowców Konia Arabskiego i imprezach towarzyszących konkursom i wystawom hodowlanym.

Pracownicy komórki współpracy z zagranicą uczestniczyli w pracach resortowego zespołu wdrażania elektronicznej wymiany dokumentów Polska – UE, zapewniali obsługę zagranicznych wyjazdów służbowych pracowników ANR i delegacji zagranicznych przybywających do Agencji. Monitorowano elektroniczny transfer dokumentów Komisji Europejskiej do ANR i obsługiwano sprawy zgłaszane przez placówki dyplomatyczne. Systematycznie gromadzono informacje o kształtowaniu się poziomu cen gruntów rolnych w krajach europejskich stąd dane o cenach gruntów rolnych w Europie cytowane były często w przekazach medialnych.

6.7. Ochrona pracy

W 2008 roku podobnie jak w latach poprzednich, podejmowane były działania mające na celu poprawę bezpieczeństwa i higieny pracy w jednostkach organizacyjnych Agencji oraz spółkach nadzorowanych przez Agencję. W ramach tych działań:

- aktualizowano analizę i ocenę ryzyka zawodowego, które są podstawą racjonalizacji działań w zakresie bezpieczeństwa. Jeżeli w wyniku tej oceny poziom

ryzyka okazał się zbyt duży, rozpoznawano możliwe sposoby poprawy bezpieczeństwa, zwłaszcza w trzech obszarach: zapobiegania zdarzeniom niepożądanym, przeciwdziałania zagrożeniom oraz ratownictwa. Przeprowadzona analiza pozwoliła sporządzić wykaz czynności od najbardziej do najmniej niebezpiecznych wraz z określeniem prac szczególnie niebezpiecznych. Baczna uwagę zwracano na stanowiska pracy, na których pracownicy są narażeni na zdarzenia związane z upadkiem osób oraz uderzeniem, przygnieceniem i pogryzieniem przez zwierzęta. Zdarzenia te są przyczyną ponad 59% wypadków (w spółkach hodowlanych), w tym prawie wszystkich wypadków śmiertelnych i ciężkich;

- dokonano przeglądu maszyn i urządzeń pod kątem spełniania przez nie minimalnych wymagań dotyczących BHP. Sporządzono listy maszyn i urządzeń zgodnych i niezgodnych z tymi wymaganiami, a także maszyn i urządzeń zbędnych, przeznaczonych do wycofania z eksploatacji (dostosowanie do wymagań jest nieopłacalne) oraz przeznaczonych do dostosowania;
- podnoszono kwalifikacje i poziom wiedzy pracowników służb bezpieczeństwa pracy w jednostkach terenowych Agencji, zwłaszcza w zakresie współczesnych metod analizy ryzyka, zagrożeń i niezawodności, organizacji systemów zarządzania bezpieczeństwem, organizacji i funkcjonowania systemów przeciwdziałania zagrożeniom i systemów ratownictwa (technicznego i medycznego) oraz przepisów prawnych w zakresie bezpieczeństwa pracy;
- współdziałano z organami nadzoru nad warunkami pracy, organizacjami pracodawców oraz związkami zawodowymi.

W celu upowszechniania standardów, jakie obowiązują w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pracy w UE, Agencja Nieruchomości Rolnych przeprowadziła wspólnie z Państwową Inspekcją Pracy, Państwową Inspekcją Sanitarną, Państwową Strażą Pożarną, Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa RP oraz Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych ogólnopolski konkurs pt. „Bezpieczne Gospodarstwo Rolne 2008”, w którym wzięło udział 87 zakładów rolnych. Zwycięzcami konkursu zostali: I miejsce – Zakład Ogrodniczy PACZYNA

(zgłoszony przez OT ANR OPOLE), II miejsce – Gospodarstwo Rybackie SZWADERKI Sp. z o.o. (zgłoszone przez OT ANR OLSZTYN), III miejsce – Ośrodek Hodowli Zarodowej GARZYN Sp. z o.o. (zgłoszony przez OT ANR POZNAŃ). Ponadto wyróżniono: Gospodarstwo Rolne w REMPINIE (zgłoszone przez OT ANR WARSZAWA, FILIA ŁÓDŹ) oraz Zakład Rolny PAWŁÓWKO (zgłoszony przez OT ANR GDAŃSK).

7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny

7.1. Kontrole MF, NIK, MRiRW

Ministerstwo Finansów przeprowadziło kontrolę, dotyczącą **zgodności z prawem gospodarowania mieniem Skarbu Państwa tworzącym Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa od roku 2000 do I półrocza 2007 roku.**

W trakcie kontroli zbadano sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 50 ha, obejmującą transakcje, w których czas pomiędzy rozstrzygnięciem przetargu a zawarciem umowy był dłuższy niż trzy miesiące, przekazania nieruchomości rolnych do bezpłatnego użytkowania osobom fizycznym oraz podmiotom gospodarczym na podstawie zawartych umów użyczenia, a także bezumownego użytkowania nieruchomości rolnych przez osoby fizyczne i prawne.

W toku kontroli zbadano 175 przypadków sprzedaży nieruchomości o powierzchni przekraczającej 50 ha. Ustalono, że w okresie objętym kontrolą, dyrektorzy OT przed zawarciem umów sprzedaży nieruchomości o powierzchni przekraczającej 50 ha, każdorazowo składali wnioski do Prezesa Agencji o udzielenie szczególnego pełnomocnictwa na zawarcie umów sprzedaży.

W latach 2000 – 2006, na podstawie wniosków osób fizycznych i prawnych, Agencja zawarła 8 415 umów użyczenia nieruchomości Zasobu. W toku postępowania kontrolnego badaniem objęto również dokumentację dotyczącą przypadków bezumownego użytkowania nieruchomości, stanowiących mienie Zasobu.

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę, dotyczącą **wykonania planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2008 roku**. NIK pozytywnie oceniła wykonanie planów finansowych ANR i Zasobu WRSP.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie zaopiniowała skuteczność funkcjonowania procedur kontroli finansowej, zgodność i wiarygodność ksiąg rachunkowych, natomiast pozytywnie z zastrzeżeniami – poprawność dowodów i zapisów księgowych. Stosowany system rachunkowości spełniał wymogi określone w ustawie *o rachunkowości* z dnia 29 września 1994 r. W przypadku badania prawidłowości sporządzania i ewidencjonowania dokumentów księgowych dotyczących przychodów nie stwierdzono nieprawidłowości.

NIK zaopiniowała bez zastrzeżeń sporządzone przez ANR sprawozdania finansowe za 2007 r.: F-01 o przychodach, kosztach i wyniku finansowym Agencji i Zasobu WRSP oraz kwartalne sprawozdanie Rb-N o stanie należności i kwartalne sprawozdanie Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji.

NIK oceniła pozytywnie z zastrzeżeniami zorganizowanie, przeprowadzenie i rozliczenie w Biurze Prezesa Agencji inwentaryzacji za 2007 rok.

NIK pozytywnie oceniła nadzór nad wykonywaniem zadań Agencji, sprawowany przez kontrolę wewnętrzną i audyt wewnętrzny. Komórki te działały zgodnie z zatwierdzonymi przez Prezesa ANR procedurami, trybem postępowania, a także okresowymi planami kontroli. Wyniki działań ww. komórek zostały właściwie wykorzystane przez kierownictwo Agencji.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie oceniła realizację wniosków pokontrolnych NIK, dotyczących wykonania planów finansowych Agencji w 2006 roku.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przeprowadziło kontrolę, dotyczącą **przestrzegania prawidłowości postępowania przy rejestrowaniu, rozpatrywaniu i załatwianiu skarg przez Agencję Nieruchomości Rolnych**.

W trakcie kontroli zbadano obowiązujące w Agencji procedury rejestrowania, rozpatrywania i załatwiania skarg, obowiązujące zasady przyjmowania interesantów,

przestrzeganie terminów rozpatrywania skarg oraz sposób wykorzystania analizy wpływających skarg na poprawienie funkcjonowania systemu obsługi interesantów oraz skarżących. W toku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości w działalności Agencji w tym zakresie.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przeprowadziło kontrolę, dotyczącą **wydzierżawiania przez Agencję Nieruchomości Rolnych nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**

W trakcie kontroli zbadano wewnętrzne regulacje i tryb zawierania przez Agencję umów dzierżaw nieruchomości, zasady i tryb wdrażania przez Agencję zgody na dokonywanie przez dzierżawcę inwestycji o charakterze trwałym, stosowane przez ANR zasady wypowiedzania umów dzierżawy oraz zawarte w umowach zabezpieczenia określające warunki wypowiedzania umów dzierżaw. Kontroli poddano również wywiązywanie się dzierżawców z płatności z tytułu czynszów dzierżawnych oraz wywiązywanie się nabywców ze spłat rat z tytułu zakupu nieruchomości rolnych. Skontrolowano stosowane przez Agencję procedury windykacyjne należności od dzierżawców i nabywców oraz prowadzone windykacje, a także przeprowadzanie przez Agencję kontroli wewnętrznych w zakresie zawierania i realizacji umów dzierżawy. W toku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości w działalności Agencji, obejmującej w/w zakres.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przeprowadziło także kontrolę, dotyczącą **prawidłowości postępowania Agencji wobec byłego dzierżawcy gospodarstwa z Zasobu WRSP oraz zasadności jego skarg nadesłanych do MRiRW.**

Zakres kontroli obejmował m.in.: zawarte umowy dzierżawy, a także dokumentację związaną z przedmiotem dzierżawy, wywiązywanie się przez ANR z przyjętych zobowiązań wobec byłego dzierżawcy oraz przez dzierżawcę wobec Agencji, wydzierżawienie przez Agencję gospodarstw: Międzychód, Rąbity, Rudnia – zakres umów, realizację przez Agencję zobowiązań wobec dzierżawców i przez dzierżawców wobec Agencji, jak również badano kontrole przeprowadzane przez Agencję w tych gospodarstwach, w zakresie realizacji przez dzierżawców umów dzierżawy za-

wartych z ANR. W toku kontroli Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie stwierdziło żadnych negatywnych działań ze strony Agencji Nieruchomości Rolnych w stosunku do dzierżawców.

Poza sprawami, dotyczącymi relacji pomiędzy ANR a dzierżawcami, protokół porusza również kwestie prowadzonych spraw sądowych i prokuratorskich. Sądy Okręgowe w Elblągu i Olsztynie oddaliły powództwa byłego dzierżawcy o zasądzenie od MRiRW oraz ANR należności finansowych. Prokuratura Rejonowa w Olsztynie umorzyła śledztwo w sprawie kradzieży mienia na szkodę byłego dzierżawcy, doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem przez przekazanie cesją umowy dzierżawy GR Rąbity osobom trzecim, przekroczenia uprawnień przez kierownictwo OT ANR w Olsztynie w związku z dzierżawą GR Rąbity oraz doprowadzenia byłych dzierżawców przez PKO Bank Polski SA do niekorzystnego rozporządzenia mieniem.

7.2. Kontrola Wewnętrzna

W 2008 roku Zespół Kontroli Wewnętrznej prowadził kontrole planowe wynikające z półrocznych planów kontroli, zatwierdzonych przez Prezesa Agencji. W ramach tych planów w omawianym okresie działalność kontrolna skoncentrowana była na realizacji następujących tematów:

- 1) przestrzeganie zasad dotyczących przedłużania umów dzierżawy do 500 ha, w tym podwyższania czynszu dzierżawnego;
- 2) prowadzenie przez oddziały terenowe rejestrów obiektów budowlanych kwalifikujących się do likwidacji;
- 3) gospodarowanie środkami transportowymi zgodnie z zarządzeniem Nr 4/04 Prezesa ANR z dnia 28 stycznia 2004 r.;
- 4) realizacja umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości jednostkom samorządu terytorialnego;

- 5) stan przygotowania gruntów niezagospodarowanych pozostających w Zasobie Skarbu Państwa do ich zagospodarowania.

Poszczególne tematy realizowane były w wybranych oddziałach terenowych i filiach. Łącznie przeprowadzono 32 kontrole.

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 jego przeprowadzania (na podstawie odpowiednich przepisów rozporządzeń Ministra Skarbu Państwa⁵⁶, 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 2008 roku badano również monitorowanie przez oddziały 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 2008 r. 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 344 spraw. Wszystkie sprawy były badane bezpośrednio przez Zespół Kontroli Wewnętrznej.

⁵⁶ Por przypis 18 na str. 14.

W związku z nieprawidłowościami, stwierdzonymi w toku kontroli przeprowadzonych przez Biuro Prezesa ANR w stosunku do spraw, które wpłynęły do Zespołu Kontroli Wewnętrznej w 2008 roku, do dnia 10 kwietnia 2009 r. polecono powtórzenie czynności przetargowych w 1 przypadku oraz unieważniono 20 przetargów. Łącznie, wskutek ujawnionych nieprawidłowości w trakcie przygotowywania i przeprowadzania przetargów, zmieniono decyzję w odniesieniu do 21 postępowań przetargowych na sprzedaż i dzierżawę nieruchomości z Zasobu WRSP.

Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził również w 2008 roku 35 kontroli doraźnych, które były zlecane przez Prezesa Agencji lub wynikały z potrzeby zbadania zasadności skarg i wniosków wpływających lub przekazywanych do Biura Prezesa. Kontrole te miały na celu sporządzenie odpowiedniej informacji dla Prezesa Agencji w związku z różnymi sygnałami, dotyczącymi funkcjonowania jednostek organizacyjnych Agencji oraz pracy ich poszczególnych pracowników.

7.3. Audyt Wewnętrzny

W 2008 roku Zespół Audytu Wewnętrznego, zgodnie z rocznym planem audytu zrealizował następujące zadania audytowe:

1) Ewidencja wybranych elementów przychodów i wpływów z tytułu gospodarowania mieniem Zasobu WRSP

Dokonano oceny prawidłowości ewidencji przychodów i wpływów z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu WRSP w Systemach: Finansowo-Księgowym (FIX) i Windykacji Należności (WN) oraz oceny stosowania polityki rachunkowości Zasobu WRSP w odniesieniu do odpisów aktualizujących należności z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego obejmowały:

- uszczegółowienie zasad dochodzenia należności w drodze postępowania upadło-

- ściowego oraz zasad ich ewidencji;
- wprowadzenie dodatkowych mechanizmów kontrolnych w celu zapewnienia bezzwłocznego naliczania opłat za bezumowne użytkowanie po wygaśnięciu/rozwiązaniu umów dzierżawy;
 - stosowanie ujednoliconego w skali ANR sposobu konstruowania pozwów w zakresie dochodzenia należnych odsetek za opóźnienie w zapłacie, tj. dochodzeniu w pozwach odsetek ustawowych od łącznej kwoty zadłużenia, aktualnej na dzień złożenia pozwu (rat czynszu bądź rat z tytułu sprzedaży nieruchomości wraz z naliczonym oprocentowaniem i odsetkami ustawowymi na dzień wniesienia pozwu) wraz z odsetkami od tej kwoty od dnia wniesienia pozwu;
 - uproszczenie zasad tworzenia odpisów aktualizujących należności z tytułu rozdyponowania mienia Zasobu w odniesieniu do umów o relatywnie niskiej wartości czynszu dzierżawnego;
 - uszczegółowienie zasad uwzględniania zabezpieczeń w procesie tworzenia i rozwiązywania odpisów aktualizujących należności z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu.

2) Nadzór nad wybranymi obszarami działalności jednostek terenowych

Dokonano oceny zakresu, wystarczalności i adekwatności nadzoru sprawowanego przez OT/Filie nad wykonywaniem zadań w obszarach powierzonych jednostkom gospodarczym Zasobu (jgZ).

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego obejmowały:

- wprowadzenie jednolitych rozwiązań organizacyjnych w zakresie podziału obowiązków w ramach nadzoru nad jednostkami gospodarczymi Zasobu (jgZ) między oddział terenowy i filię;
- rozszerzenie zakresu nadzoru sprawowanego nad jgZ w ramach powierzonych tym jednostkom zadań;
- uszczegółowienie zasad nadzoru nad realizacją przez jgZ planów gospodarczo-finansowych.

3) Zasady udzielania pomocy publicznej, sprawozdawczość i ewidencja w tym zakresie

Dokonano oceny prawidłowości naliczania, ewidencji oraz sprawozdawczości w zakresie udzielania pomocy publicznej przez jednostki terenowe ANR oraz analizy i oceny wytycznych wydanych przez Biuro Prezesa w odniesieniu do pomocy publicznej, w tym programu pomocowego przyjętego przez Radę Ministrów uchwałą z dnia 26 sierpnia 2008 r. pt. *„Program pomocy dla rodzin rolniczych, w których gospodarstwach rolnych powstały szkody spowodowane przez suszę lub huragan w 2008 r.”*.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego obejmowały:

- dokonanie przeglądu i przygotowanie skonsolidowanej informacji, obejmującej wszystkie obowiązujące wytyczne dotyczące udzielania przez ANR pomocy publicznej, sposobu jej wyliczenia, ewidencjonowania oraz sprawozdawczości oraz przeszkolenie pracowników oddziałów terenowych i filii w tym zakresie,
- wprowadzenie modyfikacji w systemie informatycznym WN w module „Pomoc publiczna” umożliwiającej automatyczne generowanie aktualnej, zgodnej z przepisami ewidencji oraz sprawozdawczości w zakresie pomocy publicznej.

W 2008 roku, oprócz wyżej wymienionych zadań audytowych, Zespół Audytu Wewnętrznego prowadził czynności doradcze w obszarze struktury organizacyjnej ANR, gospodarowania mieniem Zasobu WRSP, gospodarki finansowej Zasobu WRSP oraz informatyzacji i systemów informatycznych. Czynności te były realizowane poprzez bieżące opiniowanie przez ZAW przedstawianych przez poszczególne zespoły Biura Prezesa projektów procedur, wytycznych, regulaminów, instrukcji oraz zarządzeń Prezesa ANR, jak również poprzez udział w zespołach i komisjach problemowych powoływanych przez Prezesa ANR.

Efektem działalności Zespołu Audytu Wewnętrznego w 2008 roku jest:

1. Zapewnienie o prawidłowości działania z jednoczesnym zwróceniem uwagi na brak przestrzegania części obowiązujących uregulowań lub ich niewystarczal-

ności w następujących obszarach:

- ewidencja przychodów i wpływów z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu WRSP oraz polityka rachunkowości Zasobu WRSP;
 - nadzór sprawowany przez OT/Filie nad wykonywaniem zadań w obszarach powierzonych jednostkom gospodarczym Zasobu;
 - udzielanie pomocy publicznej przez ANR.
2. Zwrócenie uwagi na konieczność zwiększenia przejrzystości i szczegółowości uregulowań oraz wprowadzenie jednolitych rozwiązań w skali Agencji w obszarze gospodarowania mieniem Zasobu, gospodarki finansowej ZWRSP, informatyzacji i systemów informatycznych oraz struktury organizacyjnej ANR.
 3. Wprowadzenie dodatkowych mechanizmów kontrolnych i zapobiegawczych w obszarach działalności ANR narażonych na możliwość wystąpienia zjawisk korupcyjnych.

Wyniki prowadzonych audytów w 2008 r. wykorzystywane są w ANR w następujący sposób:

- poprzez modyfikację obowiązujących i wprowadzanie nowych procedur, wytycznych, regulaminów, instrukcji i innych wewnętrznych uregulowań;
- poprzez wprowadzanie jednolitych zasad postępowania oraz wzorów dokumentów jednolitych dla całej ANR;
- poprzez zobowiązywanie dyrektorów OT i Filii do przestrzegania obowiązujących wytycznych w obszarach, w których stwierdzono brak ich przestrzegania.

8. Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych

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

W stosunku do 2007 roku lista problemów, które w największym stopniu ograniczają realizację powierzonych Agencji zadań praktycznie nie zmieniła się. W dalszym ciągu wśród najważniejszych spraw należy wymienić m.in.:

Brak rozstrzygnięć dotyczących reprivatyzacji. Roszczenia reprivatyzacyjne stanowią istotną barierę sprzedaży nieruchomości Zasobu. Jak już wspomniano, zgodnie z zakazem Premiera z 1997 r. Agencja nie może sprzedawać nieruchomości, w stosunku do których byli właściciele bądź ich spadkobiercy złożyli zastrzeżenia reprivatyzacyjne. Nieruchomości takie mogą być tylko wydzierżawione. Do jednostek organizacyjnych Agencji wpłynęło dotychczas ponad 3 tys. wniosków z roszczeniami dotyczącymi nieruchomości gruntowych, w różnej formie i o różnej treści, a zwłaszcza o różnym stopniu identyfikacji przedmiotu roszczenia. Jedynie część tych wniosków (2 353, tj. 76%) wymienia obszar przedmiotu roszczenia, który łącznie wynosi 467,6 tys. ha. Estymowanie tej wielkości na całą próbę pozwala przypuszczać, że zgłoszone roszczenia mogą dotyczyć nieruchomości o powierzchni około 600 tys. ha. Z wcześniejszego rozpoznania (grudzień 2005 r.) wynika jednak, że aż 55% wymienionej we wnioskach powierzchni nie może być w całości lub w części zidentyfikowane, co do lokalizacji, co oznacza, że część z tych gruntów nie koniecz- nie musi znajdować się w Zasobie WRSP. Tym niemniej jednostki organizacyjne Agencji, posiłkując się złożonymi wnioskami „zablokowały” do trwałego rozdysponowania ponad 400 tys. ha. Największa liczba roszczeń dotyczy woj. kujawsko-

pomorskiego – blisko 87% powierzchni gruntów Zasobu i wielkopolskiego – ponad 70% aktualnej powierzchni gruntów.

Istotną barierą utrudniającą zwiększenie sprzedaży ziemi Zasobu jest brak w wielu gminach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także wieloznaczność (alternatywność) zapisów w studiach uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego i związana z tym niepewność co do faktycznej, przyszłej funkcji nieruchomości. Utrudnia to w znacznym stopniu identyfikację gruntów, które są i mają być w przyszłości przeznaczone na cele rolne.

Przykładem może być uwzględnianie w studiach dla terenu całych gmin bądź ich znacznej części możliwości np. lokalizacji siłowni wiatrowych, rekreacji i turystyki lub aktywizacji gospodarczej. Przy braku możliwości ustalenia, które tereny będą w przyszłości służyć wyłącznie produkcji rolniczej, a które można wykorzystać w inny, alternatywny sposób, nie jest możliwe określenie wartości rynkowej gruntów, a na jej podstawie właściwej ceny sprzedaży. Agencja, reprezentując interes Skarbu Państwa, nie może w takich sytuacjach podejmować racjonalnych decyzji o sprzedaży gruntów. Szacunki Agencji wskazują, że z powodu ograniczeń związanych z planowaniem przestrzennym, nie można obecnie sprzedać ponad 100 tys. ha gruntów. Powierzchnia ta będzie się zwiększać. Agencja otrzymuje sygnały z wielu części kraju o wprowadzaniu przez gminy do studiów bardzo ogólnych zapisów dotyczących zmian umożliwiających pozarolnicze wykorzystanie gruntów Zasobu, zwłaszcza na cele związane z energetyką wiatrową.

Pierwszeństwo nabycia lokali przez ich najemców w budynkach mieszkalnych posadowionych w siedliskach gospodarczych lub w obiektach wpisanych do rejestru zabytków. Jeżeli w siedlisku gospodarczym znajduje się budynek mieszkalny, w którym chociaż jeden lokal zajęty jest przez najemcę na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony, to budynek ten, a co za tym idzie także cały ośrodek gospodarczy, nie może zostać przeznaczony do sprzedaży. Dotyczy to również mieszkań w obiektach zabytkowych. Takiemu bowiem najemcy, zgodnie z ustawą z dnia 15.12.2000 r. *o zasadach zbywania mieszkań będących własnością*

*przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa*⁵⁷, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego mieszkania. Jeżeli natomiast sprzedaż takiego mieszkania nastąpiłaby z naruszeniem w/w uprawnienia to umowa sprzedaży byłaby nieważna z mocy prawa. Tak samo nieważna byłaby umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej ośrodkiem gospodarczym, w którym znajdowałby się budynek mieszkalny, gdzie chociażby jeden lokal zamieszkały byłby przez najemcę na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony.

Co do mieszkań w obiektach zabytkowych, to należy zauważyć, że dodatkowo istnieje ograniczenie możliwości sprzedaży, wynikające z braku zgody (co do zasady) konserwatorów zabytków na ustanawianie odrębnej własności samodzielnych lokali, będącej warunkiem sprzedaży ich najemcom.

Trudności w odzyskaniu władania nieruchomością od byłych dzierżawców oraz innych bezumownych użytkowników (w wypadku odmowy dobrowolnego wydania nieruchomości). Zdarzają się sytuacje, gdy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, dzierżawcy odmawiają wydania Agencji nieruchomości Skarbu Państwa. Również grunty Zasobu oczekujące w danej chwili na zagospodarowanie, stają się czasem przedmiotem bezumownego użytkowania. Przywrócenie Agencji posiadania gruntów Zasobu możliwe jest w wielu wypadkach jedynie w drodze długotrwałego postępowania sądowego, a często nawet w wyniku egzekucji komorniczej. Według stanu na 31 grudnia 2008 r. w bezumownym użytkowaniu znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni blisko 16 tys. ha. Przyznanie Agencji uprawnień egzekucyjnych w stosunku do majątku Zasobu pozwoliłoby nie tylko uniknąć kosztownej drogi sądowej, ale zdecydowanie przyspieszyłoby procedurę odzyskiwania tego majątku.

Trudności przy realizacji ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Ponieważ z mocy tej ustawy pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości rolnej przysługuje

⁵⁷ Dz. U. z 2001 r, Nr 4, poz. 24 (ze zm.)

obligatoryjnie Agencji (z wyjątkami), notariusze przekazują do Agencji wszystkie, potencjalnie jej dotyczące akty notarialne przeniesienia własności takich nieruchomości, zawierane na prywatnym rynku nieruchomości. Od początku obowiązywania ustawy (16 lipca 2003 r.) do Agencji wpłynęło około 511 tys. takich aktów, z których większość (około 80%) dotyczyło nieruchomości rolnych o powierzchniach nie przekraczających 1 ha. Tak małe nieruchomości nie mają znaczenia dla realizacji celów ustawy (zwłaszcza dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych i przeciwdziałania nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych), natomiast związana z nimi „obsługa formalna” przez Agencję angażuje pracowników i generuje niepotrzebne koszty.

Należy także wspomnieć, że w odniesieniu do części nieruchomości stanowiących przedmiot oświadczeń Agencji o skorzystaniu z prawa pierwokupu lub wykupu, zbywający odmawiają wydania lub kwestionują skuteczność nabycia (nawet po przejęciu nieruchomości). Podejmowane są również próby sądowego unieważniania pierwokupów i wykupów realizowanych przez Agencję. Prowadzi to do wydłużania się procedur realizacji ustawy przez Agencję i opóźniania rozdysponowania nabytych gruntów na rzecz rolników.

Grunty do rozdysponowania zajmują powierzchnię 330,3 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem (zajmują około 600 tysięcy działek), oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Średnia powierzchnia działki nierozdysponowanej wynosi 0,57 ha. Jednak w poszczególnych oddziałach terenowych Agencji średnia powierzchnia różni się od 0,25 ha w centralnej Polsce do 1,61 w części północno-zachodniej. Tak duża liczba nieruchomości wymaga poniesienia znacznych nakładów pracy, aby w przyszłości dokonać ich rozdysponowania. Wiele nieruchomości posiada nieuregulowany stan geodezyjno-prawny.

Wskazane wyżej czynniki powodują, że coraz mniejsza powierzchnia gruntów, którymi gospodaruje Agencja Nieruchomości Rolnych, może być obecnie przed-

miotem szybkiej i łatwej prywatyzacji. Rzutuje to bezpośrednio na wyniki sprzedaży gruntów Zasobu i poziom uzyskiwanych wpływów. Należy bowiem mieć na uwadze, że wpływy realizowane przez Agencję pochodzą głównie ze sprzedaży nieruchomości. Niska sprzedaż nieruchomości Zasobu spowodować może również, że przejęcie przez Zasób WRSP znacznej części finansowego ciężaru reprivatyzacji oraz innych świadczeń na rzecz budżetów, może okazać się niemożliwe.

Zatwierdził

**Prezes
Agencji Nieruchomości Rolnych**

Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2008 r.

Agencja Nieruchomości Rolnych w ciągu 2008 roku wykonywała uprawnienia właścicielskie w 57 spółkach hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Ze względu na wiodący kierunek hodowli i rodzaj prowadzonych prac hodowlanych można wydzielić trzy grupy spółek:

- spółki hodowli roślin – 15
- 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 obecnie uważany za najważniejszy czynnik oddziałujący na wzrost efektywności rolniczej, zarówno z punktu widzenia wzrostu ilości, jak i jakości produktów rolnych. Spółki ANR dysponują cennym materiałem genetycznym roślin i zwierząt gospodarskich. Stanowi on bazę dla osiąganego postępu biologicznego, który w postaci nowych odmian roślin oraz kolejnych pokoleń zwierząt hodowlanych jest dostępny dla krajowego rolnictwa.

Hodowla roślin

Wśród 15 spółek hodowli roślin, w których Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje prawa właścicielskie 5 spółek prowadzi hodowlę roślin ogrodniczych zaś 10 spółek - hodowlę roślin rolniczych. Spółki Agencji prowadzą zarówno hodowlę twórczą jak i hodowlę zachowawczą. W spółkach hodowli roślin ogrodniczych zgrupowany jest najcenniejszy materiał genetyczny warzyw, kwiatów i roślin ozdobnych, zaś w spółkach hodowli roślin rolniczych najcenniejszy materiał genetyczny zbóż, roślin strączkowych i motylkowych, traw, buraka cukrowego, buraka pastewnego i ziemniaka.

W 2008 r. w spółkach hodowli roślin ogrodniczych hodowla twórcza prowadzona była w 17 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 20 odmian. W grupie roślin rolniczych prowadzono hodowlę w 25 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 30 odmian. Hodowla zachowawcza prowadzona była w 41 taksonach roślin ogrodniczych i 46 taksonach roślin rolniczych. Własnością spółek były 322 odmiany roślin rolniczych i 460 odmian roślin warzywnych. W 2008 roku za granicą zarejestrowano 12 odmian.

Wśród spółek ogrodniczych największa skala hodowli zachowawczej warzyw prowadzona jest w spółkach: „PlantiCo” – Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki Sp. z o. o. oraz Krakowska Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze „Polan” Sp. z o. o. Wśród spółek hodowli roślin rolniczych największa skala hodowli zachowawczej prowadzona jest w MHR HBP Kraków Sp. z o. o, która ma zarejestrowanych 79 odmian oraz PHR Tulce, która ma zarejestrowane 63 odmiany.

Oszacowane koszty hodowli roślin w spółkach Agencji wyniosły w 2008 roku 30,3 mln zł i w porównaniu z 2007 rokiem zwiększyły się o 3,1 mln zł. W roku 2007 dotacja budżetowa do hodowli wyniosła 14,8 mln zł, a udział dotacji w finansowaniu kosztów hodowli wynosił 44,3%. Obecnie źródła finansowania kosztów hodowli to opłaty hodowlane i licencyjne, opłaty od rozmnożeń własnych w spółkach hodowli roślin rolniczych oraz inne przychody. Wysokość opłat hodowlanych i licencyjnych wyniosła 10,9 mln zł. Suma ta stanowi 36,1% kosztów hodowli i zwiększyła się o 1,0% w porównaniu do roku 2007. Należy jednak zauważyć, że ponad 1/3 część wpływów z opłat hodowlanych i licencyjnych wszystkich spółek przypada na „DANKO” Hodowla Roślin, uzyskanych za odmiany zarejestrowane zarówno zagranicą, jak i w Polsce. Pozostałe 60,3% kosztów hodowli spółki pokryły z innych przychodów, w tym z marży handlowej sprzedawanego materiału siewnego.

Hodowla zwierząt

Podstawowym celem pracy hodowlanej, prowadzonej w spółkach Agencji zajmujących się hodowlą zwierząt jest produkcja materiału zarodowego dla doskona-

lenia 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. Rola i znaczenie spółek w realizacji tych programów, ze względu na wysoki potencjał genetyczny utrzymywanych zwierząt jest bardzo duża, szczególnie w hodowli bydła mlecznego oraz koni.

Hodowla bydła

Na koniec grudnia 2008 roku stan krów ras mlecznych w oborach należących do spółek Agencji wynosił 25 148 sztuk. Osiągnięto średnią wydajność 9 090 kg mleka, 363 kg tłuszczu i 305 kg białka, przy zawartości 4,00% tłuszczu i 3,36% białka. Wyniki te były wyższe od krajowej populacji krów ocenianych o 2 273 kg mleka, 81 kg tłuszczu i 77 kg białka. Najwyższe wydajności mleka uzyskano w: SK Golejewko – 11 125 kg, OHZ Dębówka – 10 758 kg, OHZ Osiecin – 10 693 kg, HZZ Żółdnica – 10 601 kg, OHZ Lubiana – 10 563 kg, OHZ Kamieniec Ząbkowicki – 10 526 kg i OHZ Mścice – 10 093 kg. W 12 dalszych spółkach osiągnięto wydajności przekraczające 9 000 kg mleka. Krowy ze spółek ANR stanowią jedynie 4,4% krów będących pod kontrolą użytkowości w kraju. Od tej stosunkowo małej populacji krów pochodzi jednak prawie połowa męskiego materiału hodowlanego sprzedawanego na potrzeby krajowego programu genetycznego doskonalenia bydła mlecznego.

Najbardziej istotnym wskaźnikiem, charakteryzującym potencjał genetyczny stada jest liczba buhajów pozytywnie wycenionych i dopuszczonych do rozrodu. Według krajowej listy buhajów rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej odmiany czarno-białej ze stycznia 2009 roku, dopuszczono 53 rozplodniki hodowli krajowej, z czego 20 sztuk, tj. 38% wyhodowano w spółkach Agencji. Najwięcej buhajów pochodziło ze spółek: OHZ Osiecin – 10 szt. i OHZ Osowa Sień – 3 szt. Natomiast w odmianie czerwono-białej na 10 buhajów hodowli krajowej dopuszczonych do inseminacji, wszystkie pochodziły ze spółek ANR: OHZ Głogówek – 5 szt., OHZ Kamieniec Ząbkowicki – 4 szt. i OHZ Prudnik – 1 szt. Ponadto ze stad spółek Agencji

pochodziło 22% ogółu buhajków zakwalifikowanych do hodowli oraz 45% buhajów zakupionych przez Stacje Hodowli i Unasieniania Zwierząt. W spółkach ANR znajduje się 689 matek buhajów, co stanowi 52% matek buhajów ras mlecznych w kraju. Poza jednostkowym wzrostem wydajności mleka wzrasta również jego globalna produkcja i sprzedaż. W 2008 roku ze spółek Agencji sprzedano 197 mln litrów mleka, co stanowiło 95% w stosunku do udojonego ogółem. Całość sprzedanego mleka była w najwyższej klasie jakości.

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. Na koniec 2008 roku hodowla świń prowadzona była w 6 spółkach Agencji, w których znajdowało się 899 macior objętych oceną. W 2008 roku nastąpiła znaczna redukcja pogłowia loch o ponad 200 szt. Ograniczenie pogłowia wymuszone było załamaniem się cen żywca wieprzowego, które doprowadziło do masowej likwidacji populacji loch i gwałtownym zmniejszeniem zapotrzebowania na materiał zarodowy w hodowli masowej.

W stadach spółek Agencji hodowane są wszystkie rasy świń, wykorzystywane w programie doskonalenia, tj.: wbp, pbz, duroc, hampshire, pietrain. Są to stada duże,

liczące średnio 150 loch, co w warunkach polskich ma istotne znaczenie, gdyż zwiększa skuteczność pracy hodowlanej. Populacja ta jest stabilna i nie podlega większym wahaniom powodowanym sytuacją na rynku, podczas gdy stada prywatne ulegają bardzo silnym wpływom koniunkturalnym, co negatywnie wpływa na rozmiary produkcji zwierząt hodowlanych.

Wyniki hodowlane w chlewniach spółek Agencji są zbliżone do średnich krajowych. Potwierdzeniem wartości genetycznej trzody jest bardzo dobra mięsność tuczników pochodzących z tych hodowli. Spółki uzyskują mięsność tuczników na poziomie 55-60%, a więc osiągnęły już poziom zakładany na 2010 rok dla populacji krajowej. Niestety niekorzystna sytuacja na rynku trzody chlewnej spowodowała spadek sprzedaży materiału hodowlanego. W 2008 roku sprzedaż materiału hodowlanego z chlewni spółek ANR wyniosła: 448 knurków i 2 057 loszek, w tym 1 252 loszek krzyżówkowych. Największą sprzedaż materiału hodowlanego odnotował Ośrodek Hodowli Zarodowej Garzyn, który jako jedyny zanotował wzrost sprzedaży loszek (168 knurków i 1 049 loszek).

Hodowla owiec.

Aktualnie hodowla owiec i produkcja owczarska prowadzona jest w 7 spółkach ANR (stada zarodowe i reprodukcyjne w 6 spółkach). W 2008 roku stan liczebny matek owczych w spółkach Agencji wynosił 2 218 szt., co stanowi ok. 2,6% поголовья matek ocenianych w kraju. Hodowanych jest 5 ras owiec, z czego najbardziej liczną rasą jest merynos polski – 1 558 maciorek. Stada owiec utrzymywane są w następujących spółkach: GRH Żydowo Sp. z o. o. – 309 maciorek, HZZ Żołędnica Sp. z o. o. – 418 maciorek, OHZ Lubiana Sp. z o. o. – 423 maciorek, „Spójnia” HiNO Nochowo Sp. z o. o. – 450 maciorek, OHZ Garzyn Sp. z o. o. – 281 maciorek, SK Dobrzyniewo Sp. z o. o. – 198 maciorek i SKH Gładyszów Sp. z o. o. – 16 maciorek.

Hodowla koni.

Hodowla koni w stadninach prowadzona była z uwzględnieniem założeń programu wykorzystywania zasobów genetycznych stad zarodowych spółek ANR dla doskonalenia krajowej populacji koni. Spółki ANR hodują 9 najważniejszych w kraju ras koni. W 2008 roku liczba klaczy matek w stadninach ANR wynosiła 1 294 szt., co oznacza, że uległa zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego (o 154 sztuki). Spośród 5 spółek prowadzących hodowlę koni pełnej krwi angielskiej w 2007 zakończyła działalność stadnina prowadzona przy Stadzie Ogierów w Łącku. Stąd w 2008 roku konie pełnej krwi angielskiej utrzymywane były w 4 stadninach: w Golejewku, Iwnie, Kozienicach i Krasnym. Najlepsze osiągnięcia wyścigowe wśród spółek ANR miały konie hodowli SK Golejewko, zajmując I miejsce pod względem sumy wygranych (190 800 zł), II miejsce zajęły konie SK Kozienice – 101 147 zł. Należy jednak zaznaczyć, że sezon wyścigowy w roku 2008 rozpoczął się z nieznacznym opóźnieniem (ok. miesiąca), ale w dalszym ciągu przebiegał zgodnie z przyjętym planem. W związku z powyższym znacznie mniej koni zostało sprzedanych oraz wysłanych do treningu zagranicę - do Czech i na Słowację. Przyczyn takiego stanu należy upatrywać również w załamaniu rynku na konie pełnej krwi i braku zainteresowania ze strony aktywnych w ciągu ubiegłych lat klientów.

Stadniny pełnej krwi angielskiej zamknęły 2008 rok dobrymi wynikami rozrodu, osiągając stosunkowo wysoki w tej rasie wskaźnik żrebności – 78%. Zaznaczyć należy, że hodowla koni pełnej krwi jest ściśle związana z selekcją wyścigową i do jej prowadzenia konieczne jest właściwe funkcjonowanie torów wyścigowych.

W spółkach hodujących konie arabskie czystej krwi prymat wiodła SK Michałów i SK Janów Podlaski. Stadniny te należą do najlepszych na świecie. Konie arabskie z tych spółek osiągają najwyższe ceny na rynku. Przeprowadzona w 2008 roku „XXXIX Aukcja w Janowie Podlaskim” okazała się rekordową w niemal czterdziestoletniej historii organizowania tej imprezy. Wynik Aukcji przekroczył 3 miliony euro. Najdrożej sprzedanym koniem w 2008 roku została klacz KWESTURA z SK Michałów, którą nabył klient ze Zjednoczonych Emiratów Arabskich za sumę

1 125 000 euro. Doskonałe ceny uzyskano również za klacze z SK Janów Podlaski: AMRA za 340 000 euro i ANDROMEDA za 270 000 euro, które nabyła klientka z Anglii. W 2008 r. spółki ANR sprzedały 154 konie arabskie za ogólną sumę 11 426 087 złotych. Najlepsze wyniki na torze wyścigowym osiągnęła stadnina w Janowie Podlaskim, z sumą wygranych 181 095 zł, drugie miejsce - SK Michałów, z sumą wygranych 162 950 zł. Z uwagi na wysokie koszty utrzymania koni na TWK Służewiec oraz trudności z wypłacaniem nagród, większość koni czystej krwi przebywała w treningu wyścigowym na torze we Wrocławiu-Partynice. Stadnina Koni Janów Podlaski utworzyła własną stajnię treningową i konie poddawane są treningowi wyścigowemu na miejscu w stadninie, pod okiem zatrudnionego trenera.

Głównym zadaniem spółek hodujących konie półkrwi tj. rasy małopolskiej, wielkopolskiej, szlachetnej półkrwi i śląskiej oraz rasy polski koń zimnokrwisty jest zabezpieczenie ogierów dla stad ogierów. W 2008 roku spółki - stada ogierów ANR zakupiły ze stadnin 18 ogierów na remont pogłowia, w tym 14 szlachetnych ze stadnin w Janowie Podlaskim, Ochabach, Walewicach, Pępowie, Liskach i Racocie, 1 ogiera rasy śląskiej ze stadniny w Książu, 2 koniki polskie z Kobylnik i 1 ogiera zimnokrwistego ze stadniny w Nowych Jankowicach. Dzięki przeprowadzonym zakupom poprawie uległa zarówno struktura wiekowa, jak i jakościowa reproduktorów znajdujących się w stadach.

Rola stadnin w całym systemie organizacji krajowej hodowli koni jest bardzo istotna, gdyż tam właśnie produkowany jest najlepszy materiał genetyczny. W stadninach utrzymywane jest tylko ok. 4% stanu klaczy wpisanych do ksiąg hodowlanych, ale produkują one ponad 70% ogierów ras szlachetnych, kupowanych przez stada ogierów. W 2008 r. stada ogierów utrzymywały 1 003 ogiery – reproduktory.

W 4 spółkach prowadzona jest hodowla ras zachowawczych: konika polskiego i konia huculskiego. Spółka SKH Gładyszów hodująca konie huculskie posiada najlepsze stado tej rasy w Europie. W SO Sieraków, SK Dobrzyniewo oraz PHR Tulce prowadzona jest hodowla konika polskiego w łącznej ilości około 90 klaczy.

Wykaz jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ)

stan na 31 grudnia 2008 r.

Oddział Terenowy w Warszawie:

Kozienice
Krasne
Leszno^{*)}
Siedlce
Warszawa DH^{*)}

Filia w Łodzi:

Błonie
Cieślin
Ksawerów

Oddział Terenowy w Bydgoszczy:

Kusowo
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:

Dolhobyczów
Michałów
Niemce
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:

Kraków
Mikołów
Olesno
Opole
Tarnów

Oddział Terenowy w Poznaniu:

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

Filia w Pile:

Brzeźno^{*)}
Piła

Oddział Terenowy w Rzeszowie:

Kielce
Przemysł
Szczawne
Trzebownik

Oddział Terenowy w Szczecinie:

Gryfice
Gryfino
Myślibórz
Nowogard
Recz
Stargard Szczeciński

Filia w Koszalinie:

Drawsko Pomorskie
Karnieszewice
Świdwin

Oddział Terenowy we Wrocławiu:

Legnica
Rakowice Wielkie
Świdnica
Wrocław

*) „Gwiazdką” oznaczono jednostki zakwalifikowane jako „produkcyjne”, tzn. prowadzące działalność gospodarczą. Użyto skrótowych nazw gospodarstw tych jednostek.

**) Zlikwidowane z dniem 31 grudnia 2008 r.

Załącznik 3

**Wykaz hodowlanych spółek z o.o.
z udziałem ANR^{*)}**

stan na 31 grudnia 2008 r.

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

***) Połączenie PlantiCo HiNO Zielonki z PlantiCo HiNo Gołębiew (poprzez inkorporację)

Aneks tabelaryczny

Spis tabel

- A.1 Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
- A.2 Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2008 r.
- A.3 Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2008 r.
- A.4 Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
- A.5 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2008 r. wg grup obszarowych
- A.6 Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2008 r. wg grup obszarowych
- A.7 Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2008 r. wg grup obszarowych
- A.8 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP „zabużanom”
- A.9 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2008 r. wg grup obszarowych
- A.10 Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2008 r. wg grup obszarowych
- A.11 Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2008 r. wg grup obszarowych
- A.12 Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie – według stanu na 31.12.2008 r. wg grup obszarowych
- A.13 Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP – według stanu na 31.12.2008 r. wg grup obszarowych
- A.14 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (wg jednostek organizacyjnych) – stan na 31.12.2008 r.
- A.15 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (według województw) – stan na 31.12.2008 r.
- A.16 Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
- A.17 Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
- A.18 Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
- A.19 Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2008 r.
- A.20 Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2008 r.
- A.21 Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2008 r.
- A.22 Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2008 r.
- A.23 Wskaźniki spłacalności należności bieżących w 2008 r. wg typów umów
- A.24 Wskaźniki windykacji należności zaległych w umowach czynnych w 2008 r. wg typów umów
- A.25 Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
- A.26 Poręczenia i gwarancje

Tabela A.1

Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęto do Zasobu WRSP do 31.12.2008 r.	w tym w 2008 r.	
			ogółem	w tym z UKUR*
1.	OT Warszawa - razem	336 878	55	29
	w tym: OT Warszawa - bez filii	240 370	47	25
	filia w Łodzi	96 508	8	4
2.	OT Bydgoszcz	259 222	213	152
3.	OT Gdańsk	429 694	37	24
4.	OT Gorzów - razem	357 131	60	32
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 673	57	32
	filia w Zielonej Górze	170 458	3	-
5.	OT Lublin	186 630	90	65
6.	OT Olsztyn - razem	933 964	335	232
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 280	301	198
	filia w Suwałkach	371 684	34	34
7.	OT Opole	285 391	58	30
8.	OT Poznań - razem	459 187	162	149
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 813	125	112
	filia w Pile	139 374	37	37
9.	OT Rzeszów	199 172	209	97
10.	OT Szczecin - razem	795 805	60	20
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 616	43	3
	filia w Koszalinie	325 189	17	17
11.	OT Wrocław	482 340	19	17
RAZEM		4 725 414	1 298	847

*) powierzchnia wynikająca z oświadczeń Agencji o nabyciu nieruchomości w trybie pierwokupu i wykupu (bez względu na to czy nieruchomość została już przejęta protokółarnie), ale z wyłączeniem transakcji, od realizacji których Agencja odstąpiła (wycofanych z nabycia).

Tabela A.2

Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2008 r

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przeprowadzonych przetargów ogółem - w 2008 r.				Powierzchnia nieruch. Zasobu zaoferowana w przetargach ogółem - w 2008 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	11 353	27	2 066	27	8 684	388	2 157	388
	w tym: OT Warszawa - bez filii	5 485	22	993	22	4 943	351	1 202	351
	filia w Łodzi	5 868	5	1 073	5	3 741	37	955	37
2.	OT Bydgoszcz	949	77	386	69	2 031	905	1 171	824
3.	OT Gdańsk	1 310	141	616	117	5 855	2 240	2 388	2 011
4.	OT Gorzów - razem	3 774	282	920	237	9 747	4 343	3 080	3 721
	w tym: OT Gorzów - bez filii	1 666	190	408	164	3 511	2 245	1 320	2 110
	filia w Zielonej Górze	2 108	92	512	73	6 235	2 098	1 760	1 611
5.	OT Lublin	6 189	77	1 848	65	3 606	351	1 595	340
6.	OT Olsztyn - razem	3 533	170	1 454	157	11 156	3 859	6 569	3 556
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	2 592	131	938	119	9 631	2 566	5 399	2 264
	filia w Suwałkach	941	39	516	38	1 525	1 293	1 170	1 292
7.	OT Opole	2 805	323	978	245	4 109	2 934	1 908	2 700
8.	OT Poznań - razem	1 507	220	883	172	3 317	2 567	1 884	1 825
	w tym: OT Poznań - bez filii	1 048	184	665	141	1 386	2 040	926	1 345
	filia w Pile	459	36	218	31	1 931	527	958	480
9.	OT Rzeszów	12 165	134	3 844	97	8 533	1 436	3 150	1 192
10.	OT Szczecin - razem	3 449	317	1 223	278	10 629	7 030	4 930	5 497
	w tym: OT Szczecin - bez filii	2 415	170	870	156	6 989	2 955	3 306	2 871
	filia w Koszalinie	1 034	147	353	122	3 640	4 075	1 624	2 626
11.	OT Wrocław	4 804	486	1 368	378	5 853	5 126	2 196	4 504
RAZEM		51 838	2 254	15 586	1 842	73 520	31 179	31 029	26 558

Tabela A.3

Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2008 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przeprowadzone przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2008 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2008 r.				Przeprowadzone przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2008 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2008 r.			
		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo	
		liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha
1.	OT Warszawa - razem	17	84	17	84	8	64	8	64	4	58	4	58	4	58	4	58
	w tym: OT Warszawa - bez filii	17	84	17	84	8	64	8	64	4	58	4	58	4	58	4	58
	filia w Łodzi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	94	666	94	666	69	512	69	512	33	407	33	407	33	407	33	407
3.	OT Gdańsk	77	1 026	77	1 026	57	759	57	759	84	1 602	84	1 602	71	1 430	71	1 430
4.	OT Gorzów - razem	37	308	37	308	32	290	32	290	24	648	19	337	22	528	19	337
	w tym: OT Gorzów - bez filii	15	123	15	123	15	123	15	123	19	337	19	337	19	337	19	337
	filia w Zielonej Górze	22	185	22	185	17	167	17	167	5	311	-	-	3	191	-	-
5.	OT Lublin	143	288	143	288	88	194	88	194	12	73	12	73	12	73	12	73
6.	OT Olsztyn - razem	226	2 745	224	2 741	177	2 298	175	2 294	51	629	51	629	49	614	49	614
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	178	2 269	176	2 265	136	1 847	134	1 843	32	442	32	442	30	427	30	427
	filia w Suwałkach	48	476	48	476	41	451	41	451	19	187	19	187	19	187	19	187
7.	OT Opole	33	423	33	423	39	247	39	247	13	318	13	318	12	215	12	215
8.	OT Poznań - razem	90	705	90	705	63	498	63	498	57	691	57	691	51	644	51	644
	w tym: OT Poznań - bez filii	38	306	38	306	29	243	29	243	27	251	27	251	27	251	27	251
	filia w Pile	52	399	52	399	34	255	34	255	30	440	30	440	24	393	24	393
9.	OT Rzeszów	29	111	29	111	22	72	22	72	18	694	18	694	14	649	14	649
10.	OT Szczecin - razem	151	2 798	151	2 798	119	2 325	119	2 325	179	4 192	119	4 192	162	3 753	162	3 753
	w tym: OT Szczecin - bez filii	93	1 827	93	1 827	79	1 601	79	1 601	79	1 981	19	1 981	77	1 926	77	1 926
	filia w Koszalinie	58	971	58	971	40	724	40	724	100	2 211	100	2 211	85	1 827	85	1 827
11.	OT Wrocław	87	499	86	497	53	333	52	331	109	1 791	109	1 791	94	1 711	94	1 711
	RAZEM	984	9 652	981	9 646	727	7 592	724	7 586	584	11 103	519	10 793	524	10 082	521	9 891

Tabela A.4

Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP*
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2008 r. ogółem	w tym				
			2004	2005	2006	2007	2008
1.	OT Warszawa - razem	124 965	4 502	3 325	4 595	4 442	3 726
	w tym: OT Warszawa - bez filii	67 761	1 369	1 021	2 178	2 053	1 843
	filia w Łodzi	57 204	3 133	2 304	2 417	2 389	1 883
2.	OT Bydgoszcz	86 916	6 612	3 100	4 781	5 170	3 373
3.	OT Gdańsk	199 715	8 999	9 681	9 438	6 349	5 984
4.	OT Gorzów - razem	134 272	8 777	11 125	8 855	9 625	7 910
	w tym: OT Gorzów - bez filii	58 671	2 752	4 086	4 229	3 615	4 219
	filia w Zielonej Górze	75 601	6 025	7 039	4 626	6 010	3 690
5.	OT Lublin	99 794	6 949	5 183	5 077	5 095	5 003
6.	OT Olsztyn - razem	412 909	23 646	26 847	26 032	24 481	18 635
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	256 964	14 569	16 367	16 590	14 209	12 307
	filia w Suwałkach	155 945	9 077	10 480	9 442	10 272	6 328
7.	OT Opole	104 024	7 501	9 004	6 485	7 329	6 959
8.	OT Poznań - razem	153 719	8 298	5 060	4 648	5 310	3 488
	w tym: OT Poznań - bez filii	78 902	4 008	2 527	2 362	2 906	1 918
	filia w Pile	74 817	4 290	2 533	2 286	2 404	1 570
9.	OT Rzeszów	105 255	7 040	5 516	5 477	4 704	4 633
10.	OT Szczecin - razem	285 840	11 702	19 926	20 577	21 803	13 451
	w tym: OT Szczecin - bez filii	149 436	6 314	11 974	12 939	13 600	10 094
	filia w Koszalinie	136 404	5 388	7 952	7 638	8 203	3 357
11.	OT Wrocław	169 503	10 506	9 512	11 402	9 359	5 052
RAZEM		1 876 912	104 532	108 279	107 367	103 667	78 215

* dotyczy sprzedaży i odpłatnego przekazania nieruchomości

Tabela A.5

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2008 r.*
wg grup obszarowych (w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów sprzedanych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	3 579	303	1 556	1 542	179	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	1 714	105	693	736	179	-
	filia w Łodzi	1 866	197	863	806	-	-
2.	OT Bydgoszcz	3 332	46	604	1 832	242	608
3.	OT Gdańsk	5 907	72	921	3 984	250	681
4.	OT Gorzów - razem	7 856	141	1 129	4 978	1 253	355
	w tym: OT Gorzów - bez filii	4 177	36	367	2 319	1 101	355
	filia w Zielonej Górze	3 679	105	762	2 660	152	-
5.	OT Lublin	5 000	290	1 373	2 837	499	-
6.	OT Olsztyn - razem	18 479	293	3 292	10 481	1 665	2 749
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	12 158	96	1 958	6 587	1 236	2 280
	filia w Suwałkach	6 321	197	1 334	3 894	429	468
7.	OT Opole	6 391	255	1 090	4 616	431	-
8.	OT Poznań - razem	3 370	71	596	2 583	120	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	1 811	43	322	1 446	-	-
	filia w Pile	1 559	29	274	1 137	120	-
9.	OT Rzeszów	4 251	477	1 419	1 887	130	339
10.	OT Szczecin - razem	13 200	145	1 665	9 069	1 127	1 193
	w tym: OT Szczecin - bez filii	9 956	105	1 191	6 892	575	1 193
	filia w Koszalinie	3 244	40	475	2 178	552	-
11.	OT Wrocław	4 542	141	1 341	2 922	138	-
RAZEM		75 909	2 233	14 988	46 730	6 033	5 925

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

Tabela A.6

Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2008 r. *
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	1 298	648	585	64	1	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	520	224	266	29	1	-
	filia w Łodzi	778	424	319	35	-	-
2.	OT Bydgoszcz	346	122	147	74	1	2
3.	OT Gdańsk	551	151	249	148	1	2
4.	OT Gorzów - razem	881	318	380	175	7	1
	w tym: OT Gorzów - bez filii	271	67	118	79	6	1
	filia w Zielonej Górze	610	251	262	96	1	-
5.	OT Lublin	1 237	633	503	98	3	-
6.	OT Olsztyn - razem	1 993	668	932	376	10	7
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	964	201	508	241	8	6
	filia w Suwałkach	1 029	467	424	135	2	1
7.	OT Opole	1 058	541	378	137	2	-
8.	OT Poznań - razem	440	180	161	98	1	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	253	115	91	47	-	-
	filia w Pile	187	65	70	51	1	-
9.	OT Rzeszów	1 843	1 167	608	66	1	1
10.	OT Szczecin - razem	1 111	330	485	285	8	3
	w tym: OT Szczecin - bez filii	817	246	355	209	4	3
	filia w Koszalinie	294	84	130	76	4	-
11.	OT Wrocław	852	318	413	120	1	-
RAZEM		11 610	5 076	4 841	1 641	36	16

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

Tabela A.7

Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2008 r.*
wg grup obszarowych (w zł/ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Ceny gruntów sprzedanych w zł/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	12 380	16 262	12 252	11 912	10 971	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	11 645	14 081	11 358	11 731	10 971	-
	filia w Łodzi	13 055	17 426	12 969	12 077	-	-
2.	OT Bydgoszcz	18 202	23 422	19 249	18 355	15 439	17 409
3.	OT Gdańsk	13 436	25 880	15 818	13 194	12 208	10 777
4.	OT Gorzów - razem	9 776	19 526	10 592	9 151	10 745	8 669
	w tym: OT Gorzów - bez filii	9 335	17 725	9 741	8 969	9 911	8 669
	filia w Zielonej Górze	10 277	20 139	11 002	9 309	16 783	-
5.	OT Lublin	9 062	9 864	7 340	9 594	10 306	-
6.	OT Olsztyn - razem	11 981	23 774	13 367	11 670	10 381	11 222
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	13 175	24 408	13 994	13 660	10 864	11 848
	filia w Suwałkach	9 686	23 463	12 447	8 303	8 989	-
7.	OT Opole	16 194	18 351	15 792	15 849	19 631	-
8.	OT Poznań - razem	21 608	23 402	20 630	21 518	-	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	22 325	24 980	24 930	21 666	-	-
	filia w Pile	20 776	21 049	15 565	21 330	-	-
9.	OT Rzeszów	10 312	13 365	11 087	9 522	10 594	-
10.	OT Szczecin - razem	10 851	20 341	13 401	10 226	10 035	11 662
	w tym: OT Szczecin - bez filii	10 720	19 437	12 838	10 145	9 671	11 662
	filia w Koszalinie	11 254	22 739	14 816	10 482	10 415	-
11.	OT Wrocław	13 354	22 467	13 015	13 061	13 563	-
RAZEM		12 540	17 582	13 099	12 353	11 757	11 504

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

Tabela A.8

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP "zabużanom"
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przetargów, w których uczestniczyły osoby z uprawnieniami zabużańskimi		Liczba przetargów wygranych przez osoby z uprawnieniami zabużańskimi		Powierzchnia nieruchomości sprzedana przez ANR zabużanom na własność lub współwłasność (ha)		Cena nieruchomości nabytych przez zabużan na własność lub współwłasność w przetargach ANR (tys. zł)		Kwota zapłacona ANR przez zabużan uprawnieniami (tys. zł)	
		w 2008 r.	stan na 31-12-2008	w 2008 r.	stan na 31-12-2008	w 2008 r.	stan na 31-12-2008	w 2008 r.	stan na 31-12-2008	w 2008 r.	stan na 31-12-2008
1.	OT Warszawa - razem	2	240	2	227	0,56	265,30	152	3 308	62	3 185
	w tym: OT Warszawa - bez filii	1	153	1	140	0,16	163,93	149	2 126	59	2 031
	filia w Łodzi	1	87	1	87	0,40	101,37	3	1 182	3	1 154
2.	OT Bydgoszcz	-	3	-	2	-	23,99	-	194	-	170
3.	OT Gdańsk	3	80	3	75	3,25	600,87	78	7 613	78	7 609
4.	OT Gorzów - razem	3	48	3	38	2,66	72,87	22	1 104	22	960
	w tym: OT Gorzów - bez filii	-	15	-	15	-	44,88	-	779	-	701
	filia w Zielonej Górze	3	33	3	23	2,66	27,99	22	325	22	259
5.	OT Lublin	-	5	-	4	-	14,62	-	70	-	70
6.	OT Olsztyn - razem	5	202	5	181	86,10	1 418,55	1 200	15 485	824	12 833
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	5	197	5	176	86,10	1 371,13	1 200	15 293	824	12 670
	filia w Suwałkach	-	5	-	5	-	47,42	-	192	-	163
7.	OT Opole	4	119	3	117	2,07	151,61	66	2 702	66	2 658
8.	OT Poznań - razem	-	57	-	57	-	101,87	-	2 200	-	2 047
	w tym: OT Poznań - bez filii	-	46	-	46	-	28,66	-	1 709	-	1 709
	filia w Pile	-	11	-	11	-	73,21	-	491	-	338
9.	OT Rzeszów	2	165	2	163	2,10	240,19	110	1 925	50	1 746
10.	OT Szczecin - razem	-	538	-	508	-	1 512,70	-	28 361	-	27 886
	w tym: OT Szczecin - bez filii	-	340	-	338	-	705,69	-	12 987	-	12 551
	filia w Koszalinie	-	198	-	170	-	807,01	-	15 374	-	15 335
11.	OT Wrocław	2	329	2	329	0,98	820,66	119	10 885	108	10 817
RAZEM		21	1 786	20	1 701	97,72	5 223,23	1 747	73 847	1 210	69 981

Tabela A.9

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2008 r.*
wg grup obszarowych (w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów wydierżawionych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	192	3	36	153	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	186	3	31	153	-	-
	filia w Łodzi	5	-	5	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	1 836	11	255	1 570	-	-
3.	OT Gdańsk	1 692	10	271	1 277	135	-
4.	OT Gorzów - razem	3 557	20	423	2 937	177	-
	w tym: OT Gorzów - bez filii	2 093	12	247	1 834	-	-
	filia w Zielonej Górze	1 464	8	176	1 103	177	-
5.	OT Lublin	269	-	155	114	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	3 414	3	342	2 240	372	456
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	2 428	3	272	2 038	116	-
	filia w Suwałkach	986	-	71	202	256	456
7.	OT Opole	974	62	328	476	107	-
8.	OT Poznań - razem	2 570	11	309	1 528	111	611
	w tym: OT Poznań - bez filii	2 020	11	258	1 029	111	611
	filia w Pile	550	1	51	498	-	-
9.	OT Rzeszów	1 197	15	67	567	548	-
10.	OT Szczecin - razem	6 577	8	484	4 492	766	829
	w tym: OT Szczecin - bez filii	4 083	6	235	2 781	634	428
	filia w Koszalinie	2 494	2	248	1 711	132	401
11.	OT Wrocław	3 211	39	709	2 244	218	-
RAZEM		25 490	181	3 380	17 599	2 434	1 896

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

Tabela A.10

Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2008 r. *
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	21	4	11	6	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	19	4	10	5	-	-
	filia w Łodzi	2	-	1	1	-	-
2.	OT Bydgoszcz	142	30	55	57	-	-
3.	OT Gdańsk	131	19	63	48	1	-
4.	OT Gorzów - razem	284	83	105	95	1	-
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186	56	68	62	-	-
	filia w Zielonej Górze	98	27	37	33	1	-
5.	OT Lublin	53	-	49	4	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	159	5	61	90	2	1
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	130	5	49	75	1	-
	filia w Suwałkach	29	-	12	15	1	1
7.	OT Opole	232	114	98	19	1	-
8.	OT Poznań - razem	145	18	63	61	1	2
	w tym: OT Poznań - bez filii	121	17	56	45	1	2
	filia w Pile	24	1	7	16	-	-
9.	OT Rzeszów	61	22	19	17	3	-
10.	OT Szczecin - razem	281	13	100	161	5	2
	w tym: OT Szczecin - bez filii	174	11	60	98	4	1
	filia w Koszalinie	107	2	40	63	1	1
11.	OT Wrocław	350	80	173	95	2	-
RAZEM		1 859	388	797	653	16	5

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

Tabela A.11

Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2008 r.*
wg grup obszarowych (w dt pszenicy/ ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Czynsz za grunty wydierżawione w dt pszenicy/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	10,4	4,3	6,0	11,6	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	10,3	4,3	4,4	11,6	-	-
	filia w Łodzi	14,7	-	14,7	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	8,0	5,8	5,7	8,4	-	-
3.	OT Gdańsk	2,8	6,2	3,1	2,9	1,0	-
4.	OT Gorzów - razem	5,3	3,9	2,8	5,8	2,9	-
	w tym: OT Gorzów - bez filii	7,3	4,2	3,3	7,9	-	-
	filia w Zielonej Górze	2,3	3,4	2,2	2,2	2,9	-
5.	OT Lublin	1,6	-	2,4	0,5	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	8,2	2,8	5,2	6,6	14,9	13,2
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	6,5	2,8	4,9	6,5	9,5	-
	filia w Suwałkach	12,5	-	6,5	7,0	17,3	13,2
7.	OT Opole	4,4	3,0	3,7	4,6	6,3	-
8.	OT Poznań - razem	9,2	8,1	7,3	9,3	5,1	10,6
	w tym: OT Poznań - bez filii	10,0	8,6	7,9	10,6	5,1	10,6
	filia w Pile	6,5	0,6	4,3	6,7	-	-
9.	OT Rzeszów	3,8	1,7	2,5	2,6	5,2	-
10.	OT Szczecin - razem	8,2	7,9	4,8	8,8	5,2	10,1
	w tym: OT Szczecin - bez filii	6,6	9,2	5,2	7,9	3,3	3,5
	filia w Koszalinie	10,9	3,4	4,5	10,1	14,6	17,1
11.	OT Wrocław	6,8	3,7	5,9	7,6	1,8	-
RAZEM		6,9	4,0	4,7	7,1	6,0	11,0

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

Tabela A.12

Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie* - według stanu na 31.12.2008 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	151 732	798	1 301	2 163	1 093	1 230	2 773	4 139	16 307	11 086	13 658	97 185
	w tym: OT Warszawa - bez filii	131 437	543	873	1 457	814	1 006	1 998	2 969	8 211	5 628	11 856	96 083
	filia w Łodzi	20 295	256	427	706	279	224	775	1 170	8 096	5 458	1 802	1 102
2.	OT Bydgoszcz	101 642	817	1 077	3 219	4 236	5 520	7 894	5 753	17 499	23 069	17 526	15 031
3.	OT Gdańsk	127 080	712	1 156	3 219	4 614	8 731	14 899	10 037	22 490	28 260	19 355	13 607
4.	OT Gorzów - razem	139 169	3 048	4 409	6 247	6 361	9 739	20 043	17 443	24 908	17 073	20 326	9 574
	w tym: OT Gorzów - bez filii	80 730	950	1 342	2 213	2 868	4 889	11 683	10 453	14 627	10 719	13 208	7 780
	filia w Zielonej Górze	58 439	2 098	3 067	4 034	3 493	4 850	8 360	6 990	10 281	6 354	7 118	1 794
5.	OT Lublin	47 451	2 800	3 988	5 646	3 010	1 992	3 455	2 529	7 358	10 307	3 546	2 820
6.	OT Olsztyn - razem	271 071	3 128	5 585	13 163	17 329	20 067	34 419	23 902	44 763	52 679	27 265	28 772
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	172 055	611	1 493	5 323	8 538	10 644	21 088	14 493	29 437	37 361	20 644	22 422
	filia w Suwałkach	99 016	2 517	4 092	7 840	8 790	9 423	13 331	9 409	15 326	15 318	6 621	6 350
7.	OT Opole	125 103	2 516	2 774	4 088	2 885	3 707	7 774	6 269	17 959	18 220	30 860	28 051
8.	OT Poznań - razem	206 299	646	1 032	3 065	5 739	11 245	17 387	13 399	31 022	39 011	39 924	43 830
	w tym: OT Poznań - bez filii	161 905	496	738	1 980	3 541	7 256	11 008	7 033	25 151	30 347	30 525	43 830
	filia w Pile	44 394	149	294	1 085	2 198	3 989	6 379	6 366	5 871	8 664	9 399	-
9.	OT Rzeszów	40 911	1 352	1 261	1 815	1 366	2 254	6 055	5 802	13 249	4 766	2 993	-
10.	OT Szczecin - razem	338 566	1 598	3 131	8 006	10 879	18 898	46 747	37 051	54 373	51 901	60 330	45 652
	w tym: OT Szczecin - bez filii	225 165	1 097	2 013	5 227	6 879	12 379	29 834	22 840	37 606	37 076	42 708	27 505
	filia w Koszalinie	113 401	500	1 118	2 780	4 000	6 519	16 913	14 211	16 766	14 825	17 621	18 147
11.	OT Wrocław	221 986	5 852	3 957	6 634	7 133	12 913	25 232	19 633	38 680	45 844	32 778	23 330
RAZEM		1 771 011	23 267	29 669	57 264	64 646	96 295	186 678	145 958	288 606	302 214	268 561	307 852

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

Tabela A.13

Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP* - według stanu na 31.12.2008 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	3 786	1 575	923	725	162	82	86	57	84	30	20	42
	w tym: OT Warszawa - bez filii	2 577	1 066	616	488	120	66	63	41	43	16	17	41
	filia w Łodzi	1 209	509	307	237	42	16	23	16	41	14	3	1
2.	OT Bydgoszcz	5 235	1 951	761	993	601	398	257	84	98	59	26	7
3.	OT Gdańsk	5 452	1 498	810	1 015	649	617	478	150	122	73	30	10
4.	OT Gorzów - razem	14 651	6 719	3 196	2 031	913	678	637	249	149	44	28	7
	w tym: OT Gorzów - bez filii	5 317	2 237	966	709	408	340	364	152	91	26	18	6
	filia w Zielonej Górze	9 334	4 482	2 230	1 322	505	338	273	97	58	18	10	1
5.	OT Lublin	11 127	5 546	2 841	1 919	459	147	110	33	39	26	5	2
6.	OT Olsztyn - razem	19 963	6 039	3 976	4 154	2 418	1 462	1 119	349	258	133	40	15
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	6 981	1 162	1 029	1 617	1 210	760	686	213	169	95	30	10
	filia w Suwałkach	12 982	4 877	2 947	2 537	1 208	702	433	136	89	38	10	5
7.	OT Opole	10 094	5 521	2 005	1 349	415	265	249	86	100	46	44	14
8.	OT Poznań - razem	5 816	1 463	716	934	804	786	575	196	166	98	56	22
	w tym: OT Poznań - bez filii	4 019	1 162	517	602	493	504	364	102	134	77	42	22
	filia w Pile	1 797	301	199	332	311	282	211	94	32	21	14	-
9.	OT Rzeszów	5 183	2 951	917	597	195	159	192	82	74	12	4	-
10.	OT Szczecin - razem	13 698	3 494	2 224	2 512	1 548	1 338	1 488	534	317	129	84	30
	w tym: OT Szczecin - bez filii	9 060	2 460	1 418	1 640	981	882	958	331	218	93	60	19
	filia w Koszalinie	4 638	1 034	806	872	567	456	530	203	99	36	24	11
11.	OT Wrocław	18 313	9 944	2 835	2 145	999	902	806	286	218	116	46	16
	RAZEM	113 318	46 701	21 204	18 374	9 163	6 834	5 997	2 106	1 625	766	383	165

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

Tabela A.14

Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(stan na 31.12.2008 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Grunt									Grunt							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprzedane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdysponowane w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorialnego	Lasom Państwowym	osobom prawnym Kościołów	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w administrowaniu produk.	w innym zagospodarowaniu*)	pozostaje do rozdysponowania	obce grunty w Zasobie**)
1.	OT Warszawa - razem	336 878	124 965	4 378	3 031	2 204	3 023	402	9 603	1 661	187 611	154 670	6 031	961	1 363	33	22 966	1 587
	w tym: OT Warszawa - bez filii	240 370	67 761	2 534	1 835	2 151	2 204	20	9 392	1 374	153 099	134 371	3 591	345	1 363	33	12 718	678
	filia w Łodzi	96 508	57 204	1 844	1 196	53	819	382	211	287	34 512	20 299	2 440	616	-	-	10 248	909
2.	OT Bydgoszcz	259 222	86 916	3 074	9 028	14 622	2 817	18 254	270	1 087	123 154	101 644	3 275	2 616	6	1 025	7 076	7 512
3.	OT Gdańsk	429 694	199 715	4 735	12 598	6 875	1 440	9 472	268	776	193 815	129 961	4 440	2 806	-	4 046	30 157	22 405
4.	OT Gorzów - razem	357 131	134 272	4 353	12 522	3 284	6 586	4 373	2	333	191 406	139 222	1 168	2 125	-	910	35 706	12 275
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 673	58 671	2 862	4 971	1 537	4 546	3 068	-	233	110 785	80 783	1 168	1 809	-	280	15 681	11 064
	filia w Zielonej Górze	170 458	75 601	1 491	7 551	1 747	2 040	1 305	2	100	80 621	58 439	-	316	-	630	20 025	1 211
5.	OT Lublin	186 630	99 794	2 057	3 338	3 883	4 647	-	-	2 099	70 812	47 497	1 172	1 325	-	3	19 260	1 555
6.	OT Olsztyn - razem	933 964	412 909	8 448	34 933	8 498	5 210	58 080	556	9 932	395 399	271 976	7 478	3 624	273	1 683	51 001	59 364
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 280	256 964	4 849	23 369	6 473	1 447	12	504	5 477	263 186	172 349	227	1 897	273	1 062	39 931	47 447
	filia w Suwałkach	371 684	155 945	3 599	11 564	2 025	3 763	58 068	52	4 455	132 213	99 627	7 251	1 727	-	621	11 070	11 917
7.	OT Opole	285 391	104 024	4 159	4 055	8 086	1 543	-	115	900	162 509	126 072	6 665	2 122	-	586	26 436	628
8.	OT Poznań - razem	459 187	153 719	4 698	9 606	15 979	8 074	1 055	3 055	1 138	261 863	206 389	9 148	2 677	645	1 628	18 540	22 836
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 813	78 902	4 008	4 808	12 970	7 300	1 055	3 055	854	206 861	161 986	9 100	2 363	644	1 528	13 553	17 687
	filia w Pile	139 374	74 817	690	4 798	3 009	774	-	-	284	55 002	44 403	48	314	1	100	4 987	5 149
9.	OT Rzeszów	199 172	105 255	3 660	10 706	1 878	5 595	-	76	845	71 157	40 950	2 409	2 552	-	264	24 880	102
10.	OT Szczecin - razem	795 805	285 840	5 314	34 387	7 336	2 746	27 095	289	2 044	430 754	343 566	6 200	2 598	-	5 651	57 360	15 379
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 616	149 436	2 780	16 841	4 872	1 505	14 574	156	1 715	278 737	226 260	4 701	2 048	-	3 938	36 178	5 612
	filia w Koszalinie	325 189	136 404	2 534	17 546	2 464	1 241	12 521	133	329	152 017	117 306	1 499	550	-	1 713	21 182	9 767
11.	OT Wrocław	482 340	169 503	3 457	12 348	10 668	2 068	-	1 704	3 671	278 921	222 070	7 033	9 466	-	3 047	36 900	405
	RAZEM	4 725 414	1 876 912	48 333	146 552	83 313	43 749	118 730	15 938	24 486	2 367 401	1 784 017	55 019	32 872	2 287	18 876	330 282	144 048

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

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

Tabela A.15

Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(stan na 31.12.2008 r.)

Lp.	Województwo	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2008							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprze- dane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdyspo- nowane trwale w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorial- nego	Lasom Państwo- wym	osobom prawnym Kościo- łów	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w admini- strowaniu produkc.	w innym zagospoda- rowaniu*)	pozostaje do rozdyspo- nowania	obce grunty w Zasobie**)
1	Dolnośląskie	495 586	171 902	3 713	12 348	10 683	2 615	-	2 750	3 671	287 904	231 163	7 033	9 386	-	3 047	36 870	405
2	Kujawsko-pomorskie	275 544	87 845	3 083	9 123	14 835	2 822	18 254	1 144	1 090	137 349	113 463	3 832	2 616	6	1 025	7 082	9 325
3	Lubelskie	189 841	100 578	2 067	3 377	3 896	4 647	-	179	2 099	72 998	49 683	1 172	1 325	-	3	19 260	1 555
4	Lubuskie	355 141	133 789	4 299	12 896	3 341	6 586	3 919	352	339	189 621	143 649	1 168	2 119	-	910	35 099	6 677
5	Łódzkie	79 856	43 258	1 198	891	10	668	-	505	287	33 039	20 256	1 907	488	-	-	9 479	909
6	Małopolskie	38 767	14 941	1 251	859	1 126	772	-	564	186	19 068	10 459	2 789	652	-	-	4 689	479
7	Mazowieckie	117 909	57 793	2 637	1 573	807	1 529	382	623	1 333	51 232	31 242	4 124	383	1 363	33	13 409	678
8	Opolskie	181 112	62 572	1 709	2 773	1 212	538	-	580	515	111 213	101 281	1 714	517	-	61	7 640	-
9	Podkarpackie	152 860	81 704	2 433	10 519	2 025	5 106	-	255	690	50 128	30 919	2 146	2 254	-	13	14 768	28
10	Podlaskie	127 992	47 361	1 940	7 496	834	3 197	9 309	106	4 157	53 592	41 657	1 629	673	-	516	7 138	1 979
11	Pomorskie	433 056	200 780	4 774	12 700	7 059	1 440	7 947	1 034	778	196 544	135 158	3 883	2 800	-	4 046	29 874	20 783
12	Śląskie	86 599	27 523	1 234	596	5 839	186	-	191	215	50 815	32 898	2 162	953	-	525	14 128	149
13	Świętokrzyskie	50 284	25 246	1 261	187	42	489	-	55	170	22 834	11 828	263	298	-	251	10 120	74
14	Warmińsko-mazurskie	819 614	371 841	6 535	27 454	7 704	2 106	48 784	1 719	5 775	347 696	236 093	5 849	2 967	273	1 167	44 102	57 244
15	Wielkopolskie	499 830	156 495	4 781	9 806	16 154	8 301	1 055	4 947	1 143	297 148	239 310	9 148	2 783	645	1 628	18 648	24 985
16	Zachodniopomorskie	821 424	293 285	5 418	33 955	7 746	2 747	29 080	934	2 038	446 220	354 957	6 200	2 658	-	5 651	57 976	18 778
RAZEM		4 725 414	1 876 912	48 333	146 552	83 313	43 749	118 730	15 938	24 486	2 367 401	1 784 017	55 019	32 872	2 287	18 876	330 282	144 048

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

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

Tabela A.16

Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania
oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
(stan na 31.12.2008 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia pozostająca do rozdysponowania ogółem	Możliwe kierunki zagospodarowania gruntów do rozdysponowania					Pozostałe grunty ^{*)}
			na cele rolnicze		na cele nierolnicze			
			ogółem	w tym wieloletnie odłogi	pod zalesienia	pod budownictwo i działalność usługową	na inne cele (rekreacja, ochrona przyrody itp.)	
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	22 966 12 718 10 248	18 756 9 758 8 998	3 370 1 970 1 400	1 198 598 600	1 213 1 163 50	882 582 300	917 617 300
2.	OT Bydgoszcz	7 076	4 576	-	230	350	310	1 610
3.	OT Gdańsk	30 157	22 316	905	4 523	603	906	1 809
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	35 706 15 681 20 025	25 625 9 140 16 485	5 433 4 948 485	827 727 100	1 148 608 540	3 725 3 425 300	4 381 1 781 2 600
5.	OT Lublin	19 260	13 750	5 350	750	60	220	4 480
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	51 001 39 931 11 070	37 781 34 241 3 540	2 950 850 2 100	4 420 1 300 3 120	1 310 700 610	5 150 3 550 1 600	2 340 140 2 200
7.	OT Opole	26 436	15 284	1 045	4 559	203	750	5 640
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	18 540 13 553 4 987	12 950 9 487 3 463	1 998 1 896 102	315 133 182	1 690 1 574 116	712 191 521	2 873 2 168 705
9.	OT Rzeszów	24 880	24 000	-	140	150	80	510
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	57 360 36 178 21 182	27 164 22 687 4 477	11 388 10 288 1 100	12 491 3 678 8 813	4 679 2 982 1 697	3 512 2 417 1 095	9 514 4 414 5 100
11.	OT Wrocław	36 900	11 200	4 000	11 500	1 200	1 000	12 000
RAZEM		330 282	213 402	36 439	40 953	12 606	17 247	46 074

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

Tabela A.17

Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
(stan na 31.12.2008 r.)

Wyszczególnienie	Przejęto do Zasobu wg protokółów zdawczo- odbiorczych	Stan ewidencyjny na 31.12.2008 obiektów przejętych do Zasobu*	Rozdysponowano do 31.12.2008			Obiekty w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2008				
			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	840	504	441	50	336	304	10	-	22
Masarnie i rzeźnie	269	228	142	126	13	86	75	4	-	7
Mleczarnie	12	12	7	1	2	5	5	-	-	-
Przetwórnice owoców i warzyw	15	16	10	5	2	6	6	-	-	-
Młyny i kaszarnie	31	35	25	18	4	10	10	-	-	-
Suszarnie zbóż i zielonek	898	890	482	433	40	408	385	6	-	17
Mieszalnice pasz	717	615	349	274	66	266	254	4	-	8
Cegielnie	10	10	8	7	-	2	2	-	-	-
Tartaki	67	63	50	47	1	13	9	1	-	3
Chłodnie	75	69	39	35	3	30	26	3	-	1
Hotele i zajazdy	107	89	78	53	21	11	4	3	1	3
Restauracje i bary	40	36	29	25	2	7	7	-	-	-
Sklepy	415	367	341	283	43	26	17	7	-	2
Obiekty socjalne, kulturalne i sportowe	672	757	691	189	173	66	49	10	2	5
Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe	2 136	2 325	1 500	1 120	148	825	622	127	5	71

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

Tabela A.18

Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
(stan na 31.12.2008 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęte do Zasobu*		Sprzedano		Przekazano nieodpłatnie						Zlikwidowano		Pozostaje w Zasobie 31.12.2008
						razem		w tym						
								samorządom		spółdz. mieszk.				
		do 31.12.2008	w 2008	do 31.12.2008	w 2008	do 31.12.2008	w 2008	do 31.12.2008	w 2008	do 31.12.2008	w 2008			
1.	OT Warszawa - razem	18 821	5	15 155	161	2 160	29	217	29	32	-	10	-	1 496
	w tym: OT Warszawa - bez filii	10 929	-	8 353	52	1 876	-	4	-	14	-	-	-	700
	filia w Łodzi	7 892	5	6 802	109	284	29	213	29	18	-	10	-	796
2.	OT Bydgoszcz	25 036	-	22 581	20	1 320	20	238	2	978	18	287	-	848
3.	OT Gdańsk	34 598	-	32 632	45	925	5	900	5	10	-	54	-	987
4.	OT Gorzów - razem	21 525	-	19 228	9	2 015	21	1 536	21	469	-	237	-	45
	w tym: OT Gorzów - bez filii	12 832	-	11 222	7	1 403	12	1 094	12	309	-	180	-	27
	filia w Zielonej Górze	8 693	-	8 006	2	612	9	442	9	160	-	57	-	18
5.	OT Lublin	9 069	2	8 527	19	441	6	249	2	187	4	32	1	69
6.	OT Olsztyn - razem	49 424	20	45 076	215	1 740	76	1 665	69	34	7	217	6	2 391
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	35 338	20	31 900	147	1 610	54	1 585	54	4	-	130	6	1 698
	filia w Suwałkach	14 086	-	13 176	68	130	22	80	15	30	7	87	-	693
7.	OT Opole	25 350	3	22 463	114	1 071	14	472	9	569	5	426	11	1 390
8.	OT Poznań - razem	49 656	6	44 148	126	1 206	9	461	4	581	4	964	25	3 338
	w tym: OT Poznań - bez filii	38 396	6	33 559	116	858	9	423	4	293	4	946	25	3 033
	filia w Pile	11 260	-	10 589	10	348	-	38	-	288	-	18	-	305
9.	OT Rzeszów	9 362	-	9 114	17	112	-	86	-	9	-	78	-	58
10.	OT Szczecin - razem	52 565	-	49 684	2	2 591	-	1 834	-	741	-	224	-	66
	w tym: OT Szczecin - bez filii	31 211	-	29 213	2	1 833	-	1 138	-	685	-	100	-	65
	filia w Koszalinie	21 354	-	20 471	-	758	-	696	-	56	-	124	-	1
11.	OT Wrocław	40 922	-	34 432	178	1 443	9	1 093	8	215	1	280	3	4 767
	Razem	336 328	36	303 040	906	15 024	189	8 751	149	3 825	39	2 809	46	15 455

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

Tabela A.19

Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2008 r.
(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Kol. 4./ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I.	Przychody ogółem	2 240 700	2 192 482	98%
1.	z tego: przychody ze sprzedaży mienia Zasobu	1 560 000	1 289 123	83%
2.	przychody z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	427 000	468 432	110%
3.	inne przychody z gospodarowania mieniem Zasobu	64 400	108 932	169%
4.	przychody finansowe	162 200	300 916	186%
4.1.	w tym: odsetki	143 900	151 235	105%
4.2.	dywidendy	-	-	-
4.3.	inne	18 300	149 681	818%
5.	przychody jednostek gospodarczych Zasobu (JGZ)	27 100	25 079	93%
II.	Koszty ogółem	2 122 540	2 307 851	109%
1.	z tego: przekazy zewnętrzne	1 232 000	1 306 310	106%
1.1.	z tego: różnica między środkami uzyskanymi z gospodarowania Zasobem w danym roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację zadań obciążających mienie Zasobu (środki przekazywane do budżetu państwa)	622 000	824 439	133%
1.2.	zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego	610 000	481 871	79%
2.	środki na koszty funkcjonowania Agencji	127 970	127 970	100%
3.	koszty gospodarowania mieniem Zasobu	762 570	873 571	115%
3.1.	z tego: amortyzacja	172 000	158 064	92%
3.2.	materiały i energia	22 600	19 659	87%
3.3.	usługi obce	148 400	94 791	64%
3.4.	wynagrodzenia z narzutami	79 870	77 071	96%
3.5.	pozostałe koszty rodzajowe	67 000	49 180	73%
3.5.1.	w tym: bezzwrotna pomoc finansowa dla jednostek sektora finansów publicznych	47 800	36 932	77%
3.5.2.	bezzwrotna pomoc finansowa dla pozostałych jednostek	11 500	6 253	54%
3.6.	pozostałe koszty operacyjne	104 000	125 656	121%
3.7.	podatki i opłaty	89 300	49 519	55%
3.8.	koszty finansowe	79 400	299 632	377%
III.	Wynik finansowy (I - II)	118 160	-115 369	-

Tabela A.20

Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2008 r.
(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Kol. 4/ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I.	Przychody ogółem	132 970	136 251	102%
1.	z tego: środki na koszty funkcjonowania	127 970	127 970	100%
2.	pozostałe przychody	5 000	8 281	166%
II.	Koszty ogółem	138 970	126 414	91%
1.	z tego: amortyzacja	6 000	4 777	80%
2.	materiały i energia	5 000	4 031	81%
3.	usługi obce	17 700	13 365	76%
4.	wynagrodzenia	81 040	80 677	100%
5.	składki na ubezpieczenie społeczne	13 140	9 976	76%
6.	składki na Fundusz Pracy	2 030	1 886	93%
7.	inne koszty funkcjonowania	14 060	11 702	83%
III.	Wynik finansowy (I - II)	- 6 000	9 838	-

Tabela A.21

Wpływy z działalności statutowej Agencji WRSP w 4 kwartałach 2008 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wpływy ogółem (II.)	Wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu WRSP					Wpływy z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu WRSP		Pozostałe wpływy (3.)
			razem (1.)	w tym				razem (2.)	w tym z	
				gruntów (1.1)	pozostałych nieruchomości* (1.4)	ruchomych środków trwałych (1.5)	majątku obrotowego (1.6)			
									umów dzierżawy i najmu** (2.1)	
1.	OT Warszawa - razem	205 971	90 205	82 742	4 886	54	433	109 602	28 712	6 164
	w tym: OT Warszawa - bez filii	171 039	61 553	56 747	3 203	23	433	104 274	23 460	5 211
	filia w Łodzi	34 932	28 652	25 995	1 683	31	0	5 328	5 252	953
2.	OT Bydgoszcz	101 705	65 514	57 507	4 081	716	2 159	35 054	33 217	1 137
3.	OT Gdańsk	142 925	113 447	101 214	9 256	865	1 060	27 926	27 098	1 552
4.	OT Gorzów - razem	115 286	92 596	75 579	13 867	607	1 586	21 590	21 354	1 100
	w tym: OT Gorzów - bez filii	61 316	46 066	31 780	11 944	326	1 461	14 345	14 276	906
	filia w Zielonej Górze	53 970	46 530	43 799	1 923	281	125	7 245	7 078	194
5.	OT Lublin	53 978	43 527	35 456	4 959	762	1 782	10 248	10 171	203
6.	OT Olsztyn - razem	283 121	233 950	210 291	18 757	730	267	44 587	43 640	4 585
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	198 888	165 453	148 058	13 644	620	111	29 589	29 270	3 847
	filia w Suwałkach	84 233	68 497	62 233	5 113	110	156	14 998	14 370	738
7.	OT Opole	237 406	192 663	171 603	13 083	1 208	3 964	40 791	39 615	3 952
8.	OT Poznań - razem	175 472	100 966	88 344	4 407	533	3 400	68 107	64 771	6 399
	w tym: OT Poznań - bez filii	135 703	71 004	60 765	3 268	224	3 041	60 014	56 808	4 685
	filia w Pile	39 769	29 962	27 579	1 139	309	359	8 093	7 963	1 714
9.	OT Rzeszów	87 001	75 378	68 643	6 026	116	312	10 774	10 659	849
10.	OT Szczecin - razem	246 579	181 278	167 210	8 443	502	2 029	62 174	59 597	3 127
	w tym: OT Szczecin - bez filii	173 683	125 493	116 058	6 285	246	1 220	46 375	44 140	1 815
	filia w Koszalinie	72 896	55 785	51 152	2 158	256	809	15 799	15 457	1 312
11.	OT Wrocław	246 724	182 372	155 186	17 409	2 005	5 048	62 682	60 915	1 670
Biuro Prezesa		35 657	1	0	0	0	0	0	0	35 656
RAZEM		1 931 825	1 371 897	1 213 774	105 176	8 099	22 039	493 536	399 748	66 393

* Bez mieszkań (wpływy ze sprzedaży mieszkań) 18 784 tys. zł

** Bez wynajmu mieszkań (wpływy z wynajmu mieszkań) 70 tys. zł

Tabela A.22

Wydatki Agencji WRSP w 4 kwartałach 2008 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wydatki statutowe Agencji							Wydatki na funkcjonowanie Agencji
		razem	w tym						
			wpłaty z tytułu ustawy o gnr sp *) (B.)	wydatki inwestycyjne dotyczące Zasobu **) (1.)	bezzwrotna pomoc finansowa (2.)	wydatki związane z rozdysonowaniem mienia (3.)	utrzymanie mienia niezagospodarowanego (5.)	dofinansowanie jednostek gospodarczych Zasobu (6.)	
		(III.)							
1.	OT Warszawa - razem	25 617	-	3 184	1 002	2 914	1 567	4 945	10 313
	w tym: OT Warszawa - bez filii	16 502	-	1 512	422	1 619	568	3 406	7 765
	filia w Łodzi	9 115	-	1 672	580	1 295	999	1 539	2 548
2.	OT Bydgoszcz	24 845	-	10 392	1 981	1 281	530	3 199	6 285
3.	OT Gdańsk	28 576	-	1 271	2 267	2 900	3 616	10 054	6 446
4.	OT Gorzów - razem	27 504	-	1 584	5 359	3 011	2 954	6 819	6 816
	w tym: OT Gorzów - bez filii	18 105	-	895	3 709	1 594	1 072	3 946	6 190
	filia w Zielonej Górze	9 399	-	689	1 650	1 417	1 882	2 873	626
5.	OT Lublin	17 748	-	784	4 318	1 483	1 236	3 511	6 133
6.	OT Olsztyn - razem	60 878	-	10 107	9 880	10 066	4 692	12 008	11 906
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	43 687	-	8 745	4 246	8 425	3 714	8 870	8 074
	filia w Suwałkach	17 191	-	1 362	5 634	1 641	978	3 138	3 832
7.	OT Opole	37 914	-	6 152	4 722	5 153	4 410	7 063	7 367
8.	OT Poznań - razem	52 804	-	15 218	4 576	3 868	3 146	12 938	9 265
	w tym: OT Poznań - bez filii	40 801	-	12 518	2 304	2 713	2 462	10 171	7 213
	filia w Pile	12 003	-	2 700	2 272	1 155	684	2 767	2 052
9.	OT Rzeszów	16 955	-	632	2 271	1 776	1 597	4 102	6 302
10.	OT Szczecin - razem	43 154	-	1 960	1 053	7 889	7 904	11 045	9 758
	w tym: OT Szczecin - bez filii	31 755	-	1 837	1 053	4 783	4 874	7 760	9 036
	filia w Koszalinie	11 399	-	123	0	3 106	3 030	3 285	722
11.	OT Wrocław	49 607	-	12 505	4 971	4 655	5 438	13 844	6 434
Biuro Prezesa		1 657 068	1 559 864	-	719	79	-	-	40 991
RAZEM		2 042 670	1 559 864	63 789	43 120	45 074	37 091	89 528	128 016

*) w tym wydatki z tytułu wpłat na Fundusz Rekompensacyjny

630 847 tys. zł

**) w tym wydatki na remonty i konserwacje

18 569 tys. zł

Tabela A. 23

Wskaźniki spłacalności należności bieżących w 2008 r. - wg oddziałów terenowych.

L.p.	Oddział Terenowy Agencji	wskaźniki spłaty należności bieżących, z tytułu:			
		dzierżawy	sprzedaży nieruchomości	sprzedaży ruch. śr. trw. i maj. obrot.	ogółem należności bieżące
1	Warszawa	82,68	98,26	83,72	93,92
2	Bydgoszcz	73,77	98,62	88,03	88,39
3	Gdańsk	78,15	97,70	81,31	93,08
4	Gorzów Wlkp	66,63	98,91	76,33	90,80
5	Lublin	89,00	94,72	81,51	93,03
6	Olsztyn	71,22	95,30	84,81	90,69
7	Opole	87,83	99,85	94,51	97,52
8	Poznań	76,29	97,37	61,13	86,96
9	Rzeszów	90,28	99,95	80,04	98,62
10	Szczecin	69,67	98,60	73,72	98,70
11	Wrocław	81,91	98,46	89,41	93,22
	Agencja	76,81	97,97	80,18	92,10

Tabela A. 24

Wskaźniki windykacji należności zaległych w 2008 r. - wg oddziałów terenowych.

L.p.	Oddział Terenowy Agencji	wskaźniki windykacji należności zaległych, z tytułu:			
		dzierżawy	sprzedaży nieruchomości	sprzedaży ruch. śr. trw. i maj. obrot.	ogółem należności bieżące
1	Warszawa	6,81	12,66	0,02	8,29
2	Bydgoszcz	9,28	25,42	0,46	10,13
3	Gdańsk	4,10	15,40	0,41	5,70
4	Gorzów Wlkp	6,70	5,64	1,92	4,92
5	Lublin	7,60	22,84	0,21	12,78
6	Olsztyn	20,04	38,98	4,30	27,72
7	Opole	6,06	21,89	0,90	7,72
8	Poznań	8,19	10,75	1,41	6,11
9	Rzeszów	8,21	43,56	1,28	17,01
10	Szczecin	4,70	12,09	0,73	4,32
11	Wrocław	8,55	23,36	1,86	10,75
	Agencja	7,06	18,68	1,11	8,16

Tabela A. 25

Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
(stan na 31.12.2008 r. w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Kwota udzielonych pożyczek		Spłata		Saldo należności	
		ogółem	w tym: udzielone w 2008 r.	ogółem	w tym: spłacone w 2008 r.	ogółem	w tym: przeteterminowane
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Warszawa	91 273	-	88 203	6 372	3 070	1 972
2.	Bydgoszcz	883	-	852	4	31	31
3.	Gdańsk	1 974	-	1 421	184	553	-
4.	Gorzów	355	-	355	-	-	-
5.	Lublin	45	-	45	-	-	-
6.	Olsztyn	7 051	-	6 619	214	432	311
7.	Opole	2 438	-	2 026	3	412	412
8.	Poznań	9 617	-	9 554	57	63	62
9.	Rzeszów	9 981	-	9 981	150	-	-
10.	Szczecin	3 057	-	3 057	3	-	-
11.	Wrocław	4 874	-	3 945	28	929	348
Biuro Prezesa		346 165	-	346 165	-	-	-
Razem		477 713	-	472 223	7 015	5 490	3 136

Tabela A. 26

Poręczenia i gwarancje
(stan na 31.12.2008 r. w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Poręczenia i gwarancje			
		stan na na 31.12.2007 r.	udzielone w 2008 r.	wygaste w 2008 r.	stan na na 31.12.2008 r.
1	2	7	8	9	10
1.	Warszawa	-	-	-	-
2.	Bydgoszcz	-	-	-	-
3.	Gdańsk	-	-	-	-
4.	Gorzów	-	-	-	-
5.	Lublin	-	-	-	-
6.	Olsztyn	345	-	-	345
7.	Opole	1 342	-	762	580
8.	Poznań	-	-	-	-
9.	Rzeszów	-	-	-	-
10.	Szczecin	-	-	-	-
11.	Wrocław	2 000	-	-	2 000
Biuro Prezesa		-	-	-	-
Razem		3 687	-	762	2 925

Tabela I

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2008			w 2008		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	41 917	41 433	484	2 233	2 195	38
1,01 - 1,99	48 825	48 093	732	2 961	2 904	57
2,00 - 4,99	103 949	101 627	2 322	5 950	5 796	154
5,00 - 9,99	126 592	122 369	4 223	6 077	5 884	193
10,00 - 19,99	189 718	180 579	9 139	9 463	8 889	574
20,00 - 49,99	458 518	413 529	44 989	30 183	25 545	4 638
50,00 - 99,99	129 038	113 337	15 701	7 084	5 770	1 314
100,00-499,99	469 751	336 175	133 576	11 446	8 671	2 775
100,00 - 299,99	x	x	x	6 033	5 060	973
300,00 - 499,99	x	x	x	5 413	3 611	1 802
500,00 - 999,99	174 729	84 846	89 883	512	512	0
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	0	0	0
RAZEM	1 803 676	1 458 610	345 066	75 909	66 166	9 743
w tym do 99,99	1 098 557	1 020 967	77 590	63 951	56 983	6 968
100,00 i więcej	705 119	437 643	267 476	11 958	9 183	2 775

Tabela II

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2008			w 2008		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	98 019	96 974	1 045	5 076	4 991	85
1,01 - 1,99	34 215	33 712	503	2 087	2 046	41
2,00 - 4,99	32 729	32 011	718	1 893	1 845	48
5,00 - 9,99	17 853	17 262	591	861	833	28
10,00 - 19,99	13 457	12 832	625	670	629	41
20,00 - 49,99	13 892	12 652	1 240	872	748	124
50,00 - 99,99	1 841	1 622	219	99	81	18
100,00-499,99	1 945	1 467	478	51	40	11
100,00 - 299,99	x	x	x	36	30	6
300,00 - 499,99	x	x	x	15	10	5
500,00 - 999,99	270	134	136	1	1	0
1000,00 i więcej	37	12	25	0	0	0
RAZEM	214 258	208 678	5 580	11 610	11 214	396
w tym do 99,99	212 006	207 065	4 941	11 558	11 173	385
100,00 i więcej	2 252	1 613	639	52	41	11

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

**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 III

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2008			w 2008		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	70 516	70 321	195	182	172	10
1,01 - 1,99	84 136	83 721	415	264	248	16
2,00 - 4,99	143 028	141 448	1 580	1 087	1 050	37
5,00 - 9,99	157 823	154 538	3 285	2 028	1 925	103
10,00 - 19,99	220 049	212 671	7 378	4 499	4 080	419
20,00 - 49,99	400 934	374 396	26 538	9 524	8 608	916
50,00 - 99,99	309 293	274 852	34 441	3 575	3 100	475
100,00-499,99	1 291 838	885 717	406 121	4 331	3 609	722
100,00 - 299,99	x	x	x	2 435	2 324	111
300,00 - 499,99	x	x	x	1 896	1 285	611
500,00 - 999,99	975 239	417 536	557 703	0	0	0
1000,00 i więcej	939 046	180 090	758 956	0	0	0
RAZEM	4 591 902	2 795 290	1 796 612	25 490	22 792	2 698
w tym do 99,99	1 385 779	1 311 947	73 832	21 159	19 183	1 976
100,00 i więcej	3 206 123	1 483 343	1 722 780	4 331	3 609	722

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2008			w 2008		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	141 022	140 669	353	388	374	14
1,01 - 1,99	60 215	59 968	247	181	171	10
2,00 - 4,99	46 312	45 869	443	339	327	12
5,00 - 9,99	22 342	21 886	456	277	264	13
10,00 - 19,99	15 864	15 366	498	302	275	27
20,00 - 49,99	12 901	12 095	806	298	270	28
50,00 - 99,99	4 480	4 000	480	53	46	7
100,00-499,99	5 367	3 927	1 440	21	18	3
100,00 - 299,99	x	x	x	16	15	1
300,00 - 499,99	x	x	x	5	3	2
500,00 - 999,99	1 408	630	778	0	0	0
1000,00 i więcej	560	135	425	0	0	0
RAZEM	310 471	304 545	5 926	1 859	1 745	114
w tym do 99,99	303 136	299 853	3 283	1 838	1 727	111
100,00 i więcej	7 335	4 692	2 643	21	18	3

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

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

REASUMPCJA

I. Zadania Agencji Nieruchomości Rolnych. Nowe regulacje prawne

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

Zadania, które realizuje Agencja dotyczą w szczególności:

- tworzenia oraz poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych,
- wspierania organizowania na gruntach Skarbu Państwa prywatnych gospodarstw rolnych,
- tworzenia warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- restrukturyzacji oraz prywatyzacji mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolne,
- obrotu nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowymi na cele rolne,
- administrowania zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne,
- zabezpieczenia majątku Skarbu Państwa,
- inicjowania prac urządzeniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa.

¹ Tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700

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

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

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

4. W 2008 roku miały miejsce stosunkowo niewielkie zmiany w przepisach, dotyczących działalności Agencji. Ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. *o służbie cywilnej* zmieniono zasady powoływania Prezesa Agencji, a ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. *o partnerstwie publiczno-prywatnym* uaktualniono brzmienie art. 24 ust. 5b ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*.

II. Działania Agencji Nieruchomości Rolnych w 2008 r.

1. W 2008 r. Agencja przejęła do Zasobu WRSP niewielką powierzchnię gruntów – łącznie około 1 300 ha, w tej liczbie 847 ha w trybie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego*. Ustawa ta jest obecnie podstawowym tytułem nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu WRSP. Zmodyfikowała ona dotychczasową „prywatyzacyjną” misję Agencji, stwarzając możliwość wykorzystania ziemi pochodzącej z obrotu prywatnego do wspierania pozytywnych przemian strukturalnych (poprzez prawo pierwokupu i wykupu) w rolnictwie. Ustawa preferuje nabywanie nieruchomości rolnych przez osoby prowadzące gospodarstwa rodzinne, co przejawia się m.in. w tym, że ustawodawca zrezygnował z ingerencji państwa w takie transakcje. Natomiast pozostałe transakcje sprze-

² Dz. U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592

daży nieruchomości rolnych objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

Od początku wykonywania ustawy (16 lipca 2003 r.) do końca grudnia 2008 r. do Agencji wpłynęło 511 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych, o łącznym obszarze około 711 tys. ha, w tym w roku 2008 - blisko 103 tys. umów obejmujących około 130 tys. ha. Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 70 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące – deklaratywnie - 903 ha, o łącznej wartości 13,4 mln zł, a po wyłączeniu przypadków odstąpienia od nabycia³ - 847 ha, z czego protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto 676 ha (61 przypadków), a 171 ha (9 przypadków) pozostawało w trakcie procesu protokółarnego przejmowania.

Od początku działania ustawy Agencja złożyła deklaracje nabycia w 553 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 13,1 tys. ha. Z tej powierzchni protokółarnie przejęto do Zasobu 9,7 tys. ha, o wartości (z aktów notarialnych) 93,0 mln zł.

2. W 2008 roku przeprowadzono 54,1 tys. przetargów, w tym 51,8 tys. przetargów na sprzedaż oraz 2,3 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 73,5 tys. ha oraz zaoferowano do dzierżawy – 31,2 tys. ha. Rozstrzygnięto 15,6 tys. przetargów na sprzedaż 31,0 tys. ha oraz 1,8 tys. przetargów na dzierżawę 26,6 tys. ha.

Część przetargów była ograniczona do osób i podmiotów korzystających ze szczególnych preferencji. W 2008 roku Agencja zorganizowała 984 przetargi ograniczone na sprzedaż 9,7 tys. ha (w tym niemal wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) i 584 przetargi na dzierżawę 11,1 tys. ha (w tym 10,8 tys. ha - 97% dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 727 przetargów na sprzedaż 7,6 tys. ha oraz 524 przetargi na dzierżawę 10,1 tys. ha.

3. W 2008 roku Agencja sprzedała z Zasobu WRSP nieruchomości o powierzchni 78,2 tys. ha, tj. mniej, niż w 2007 roku (103,7 tys. ha). Zawarto 11,6 tys. umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp. a także grunty nierol-

³ Np. po stwierdzeniu, że sprzedający nie ujawnił obciążeń rzeczowych lub finansowych nieruchomości, lub innych okoliczności powodujących nieracjonalność zakupu przez Agencję, a także w przypadku niekorzystnych dla Agencji wyroków lub orzeczeń sądów.

ne). W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w 2008 roku uzyskano za 1 ha statystycznie średnią cenę w wysokości **12 540 zł za 1 ha**, podczas, gdy w 2007 roku uzyskano 9 773 zł, w 2006 roku - 7 374 zł, w 2005 roku - 5 607 zł, w 2004 roku - 4 682 zł, w 2003 roku - 3 736 zł, 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 wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczy to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju.

Od początku swego działania Agencja sprzedała z Zasobu WRSP nieruchomości o powierzchni 1 876,9 tys. ha, tj. 39,7% powierzchni przejętej do Zasobu WRSP.

4. Osoby z tzw. „uprawnieniami zabużańskimi”⁴ uczestniczą na równi z innymi podmiotami w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu. W roku 2008 „zabużanie” uczestniczyli w 21 przetargach, z których 20 wygrali (w 2007 r. „zabużanie” uczestniczyli w 55 przetargach, z których wygrali 41). Na podstawie zawartych 18 umów zakupili oni z Zasobu 98 ha o łącznej wartości 1,7 mln zł, z której 1,2 mln zł (około 70%) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”⁵. Do końca 2008 r. „zabużanie” zakupili z Zasobu WRSP 5,2 tys. ha o łącznej wartości 73,8 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 70,0 mln zł (około 95%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w roku 2008 wyniosła 17,9 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie – 14,1 tys. zł za 1 ha.

5. Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja zobowiązana jest przeznaczyć na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) wpływy ze sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni co najmniej 400 tys. ha. Ich wartość szacować można, przy uwzględnieniu aktualnych cen gruntów rolnych na nie mniej niż 5 mld zł. Sposób naliczania zobowiązania Agencji oraz wnoszenia wpłat na ten Fundusz określił Minister Skarbu Państwa w drodze rozporządzenia. Zobowiązanie Agencji wobec tego Funduszu z tytułu sprzedaży nieruchomości w przetargach w 2008 roku wyniosło 482 mln zł.

⁴ Na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej

⁵ Liczba umów nie musi równać się liczbie wygranych przetargów, m.in. z tego powodu, że w jednej umowie mogą być ujęte nieruchomości wygrane w kilku przetargach.

6. Poza sprzedażą Agencja trwale rozdysponowała nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni około 481,1 tys. ha, w tym około 31,0 tys. ha – w 2008 roku. Główne kierunki tego rozdysponowania, to przekazanie: jednostkom samorządu terytorialnego 48,3 tys. ha (w 2008 r. – 1,5 tys. ha), lasom państwowym – 146,5 tys. ha (w 2008 r. – 0,9 tys. ha), kościelnym osobom prawnym – 83,3 tys. ha (w 2008 r. – 2,7 tys. ha), regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw – 118,7 tys. ha (grunty pod wodami płynącymi, w tym w roku 2008 – 22,9 tys. ha), parkom narodowym, spółdzielniom mieszkaniowym, Polskiej Akademii Nauk, Izbowi Rolniczym i Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowym szkołom wyższym, państwowym jednostkom badawczo-rozwojowym, fundacjom i organizacjom pożytku publicznego, na własność dożywotnim użytkownikom – łącznie 43,7 tys. ha (w 2008 r. – 1,8 tys. ha), wniosła w aportach do spółek prawa handlowego 15,9 tys. ha (w 2008 r. Agencja nie wносиła aportami gruntów) oraz rozdysponowała na pozostałe cele (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, przekazanie na rzecz zniesienia współwłasności, itp.) – łącznie 24,5 tys. ha, w tym w 2008 r. – 1,4 tys. ha.

7. W 2008 r. Agencja wydzierżawiła z Zasobu WRSP 28,0 tys. ha na podstawie około 2,0 tys. zawartych umów.

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2008 r. osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, ale umowy te obejmowały 61% wydzierżawionej powierzchni. Ta swoista „dysproporcja” wynika z tego, że dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (46% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100-500 ha (24% liczby umów zawartych przez te osoby).

8. Równolegle z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca do ponownego rozdysponowania. Wiąże się to przede wszystkim z wygasaniem umów dzierżawy, w związku z upływem terminów, na jakie zostały zawarte, a także z rozwiązywaniem umów i wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy.

W 2008 r. z dzierżawy „powróciło” 89,5 tys. ha, w tym umowy na 18,8 tys. ha wygasły zgodnie z terminem, na jaki były zawarte, a umowy na 39,5 tys. ha rozwiązano, w tym

umowy na 4,6 tys. ha Agencja rozwiązała na skutek nie wywiązywania się dzierżawców z warunków zawartych w tych umowach (w tej powierzchni umowy na 3,2 tys. ha rozwiązano z uwagi na nie wywiązywanie się dzierżawców z warunków finansowych). Ponadto z trwających umów dzierżawy wyłączono 31,2 tys. ha. Część powierzchni, która „powróciła” z dzierżawy (zarówno z umów rozwiązanych, jak i z powierzchni wyłączonych - około 44,6 tys. ha) sprzedano bez przetargu, głównie dzierżawcom, w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia.

9. Co do poziomu uzyskiwanych czynszów za grunty rolne, to generalnie, mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także powodowanych czynnikami koniunkturalnymi oraz mimo różnic w lokalnym popycie na dzierżawę, oscylowały one przez wiele początkowych lat działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy, rocznie, za 1 ha. Natomiast w umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich kilku latach, zwłaszcza od 2003 roku, poziom czynszu za grunty rolne zaczął wzrastać. W 2008 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił 6,9 dt, podczas gdy w umowach zawieranych w 2007 roku wynosił on 6,7 dt, w 2006 roku – 4,0 dt, a w latach 2005 i 2004 – odpowiednio 3,8 dt i 3,5 dt. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za części składowe) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2008 r. wyniósł **równowartość 2,9 dt pszenicy**.

Według stanu na 31 grudnia 2008 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 784,0 tys. ha, tj. o około 55 tys. ha mniej (z uwzględnieniem korekty stanów), niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2007 r.

10. Powierzchnia gruntów Zasobu pozostająca do rozdysponowania systematycznie się zmniejsza. Na koniec 2008 r. w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 330,3 tys. ha, tj. o ponad 15 tys. ha mniej niż w roku 2007. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – około 213 tys. ha (około 65%) może być sprzedana lub wydzierżawiona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną, z tym, że część tych gruntów (36,4 tys. ha – tj. około 17%) pozostaje w wieloletnim odłogowaniu,

przez co ich atrakcyjność rolnicza jest obecnie mała. Kolejne 70,8 tys. ha (około 21%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienie, pod budownictwo i działalność usługową, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody. Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie zdefiniowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 46 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp).

Kierunki rozdysponowania nieruchomości Zasobu – wg stanu na 31 grudnia 2008 r.

	<u>tys. ha</u>
Pozostaje w Zasobie WRSP – razem:	2 367,4
w tym:	
– w dzierżawie	1 784,0
– w administrowaniu „produkcyjnym”	2,3
– w trwałym zarządzie	32,9
– w wieczystym użytkowaniu	55,0
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego” (dożywotnie użytkowanie, bezumowne użytkowanie itp.)	18,9
– „obce grunty w Zasobie” (grunty, które z mocy prawa przeszły w gestię innych podmiotów, lecz pozostają w ewidencji Zasobu, do czasu ich protokółarnego przekazania tym podmiotom)	144,0
Pozostaje do rozdysponowania:	330,3

III. Zagadnienia finansowe

1. Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły w 2008 roku 1 931 825 tys. zł. Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 1 371 897 tys. zł (tj. 71% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 493 536 tys. zł, (tj. 26% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 45 055 tys. zł. Pozostałe to wpływy z oprocentowania pożyczek oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadia przepadające na rzecz Agencji).

2. Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu wyniosły łącznie 2 042 670 tys. zł. W 2008 roku zrealizowano (przekaz) do budżetu państwa w wysokości 929 017 tys. zł. oraz przekaz do Funduszu Rekompensacyjnego w kwocie 630 847 tys. zł (w styczniu 2009 r. przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2008 r. w kwocie 440 mln zł). Ogółem przekazy zewnętrzne w 2008 roku wyniosły 1 559 864 tys. zł, co stanowiło 76% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 128 016 tys. zł (6% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 354 790 tys. zł (17% ogółu wydatków). Były to m.in. inwestycje i remonty mienia Zasobu, bezzwrotna pomoc finansowa dla gmin i spółdzielni mieszkaniowych na budowę, remonty oraz przebudowę budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku przekazanego przez Agencję bez uprzedniego doprowadzenia do należytego stanu technicznego, a także wydatki związane z rozdysponowaniem mienia oraz związane z realizacją ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*.

3. Windykacja należności Agencji z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu

3.1. W roku 2008 dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 2 752 591 tys. zł, z czego 1 799 150 tys. zł (65,36% należności ogółem) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 953 441 tys. zł (34,64% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2008 roku uregulowano należności Agencji w kwocie 1 734 748 tys. zł, co stanowiło 63,02% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 44,65% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 85,35% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 8,26% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

3.2. W 2008 roku w wyniku podjętych przez oddziały terenowe działań windykacyjnych wskaźnik spłacalności należności bieżących wyniósł ogółem 92,10%. W przypadku należności z tytułu czynszu dzierżawnego wskaźnik ten wyniósł 76,81%, co oznacza, że w stosunku do poziomu z roku 2007 był niższy o 2,83 punkty procentowe (p.p.). W przypadku należności z tytułu sprzedaży nieruchomości odnotowano spadek wskaźni-

ka o 0,82 p.p., a z tytułu umów sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 10,99 p.p.

3.3. Wskaźnik windykacji należności zaległych w 2008 roku wyniósł ogółem 8,16%. Obniżenie tego wskaźnika w stosunku do 2007 roku dotyczyło zaległości z wszystkich tytułów i związane było z przyrostem należności ubocznych, przy przewlekłości i niewielkiej skuteczności prowadzonych postępowań sądowych i komorniczych. Wskaźnik windykacji zaległości z tytułu czynszu dzierżawnego spadł o 7,2 p.p., z tytułu sprzedaży nieruchomości o 19,54 p.p. oraz z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 7,58 p.p..

Wg stanu na dzień 31.12.2008 r. kwota zaległości w płatnościach na rzecz Agencji z tytułu zawartych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu oraz bezumownego i wieczystego użytkowania wynosiła 1 133 009 tys. zł. Zaległości w kwocie 346 884 tys. zł (30,61% zaległości) wynikały z czynnych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu, 618 568 tys. zł (54,60%) – z rozwiązanych umów dzierżawy i umów sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty, 57 632 tys. zł (5,09%) – z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości Zasobu oraz 109 925 tys. zł (9,70%) – z tytułu wieczystego użytkowania gruntów.

Struktura działań i form windykacyjnych podjętych w stosunku do zaległości przedstawiała się na koniec grudnia 2008 roku następująco:

Forma działań windykacyjnych:	Kwota w tys. zł	Udział
– dochodzono w drodze przymusowej egzekucji	779 659	68,8%
– skierowano na drogę postępowania sądowego	112 054	9,9%
– wniosek o upadłość dłużnika	127 208	11,2%
– zawarcie układu w postępowaniu układowym	2 072	0,2%
ogółem objęto postępowaniami prowadzonymi przez komorników bądź pod nadzorem sądów	1 020 993	94,9%
– wystosowano ponowne wezwania do zapłaty	105 471	9,3%
– objęto restrukturyzacją w formie ugody	8 748	1,2%
Ogółem	1 133 009	100,0%

IV. Pozostałe zagadnienia

1. Według stanu na 31 grudnia 2008 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 57 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łączna wartość udziałów w tych spółkach wynosiła 477,4 mln zł. Łączny majątek spółek w 2008 roku wyniósł 1 522 mln zł i wzrósł o 4,8% w stosunku do roku ubiegłego (w 2007 r. - 1 452 mln zł), z tego majątek trwały wzrósł do kwoty 966 644,5 tys. zł, tj. o 7,7% (w 2007 r. - 897 384,1 tys. zł.), a majątek obrotowy zmniejszył się o 0,2% do kwoty 554 469,9 tys. zł (w 2007 r. - 555 394,6 tys. zł).

Na koniec 2008 roku spółki dysponowały powierzchnią własną gruntów wynoszącą 4,6 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni 112,2 tys. ha.

2. Do końca 2008 r. Agencja przejęła do Zasobu **336,3 tys. mieszkań**⁶. W roku 2008, przede wszystkim w trybie podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 36 mieszkań. Od początku działalności Agencji sprzedano **303 tys. mieszkań** (90% przejętych), z tego 906 w 2008 roku. Niezależnie od tego Agencja przekazała nieodpłatnie innym podmiotom około 15 tys. mieszkań, w tym 1 756 wniosła aportami do spółek. Agencja zlikwidowała także 2,8 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 15,5 tys. mieszkań.

3. Zgodnie z obowiązującymi przepisami nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności do końca 2008 roku cudzoziemcy zakupili z Zasobu 1 485 ha (tj. około 0,08% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 198 zawartych umów. W 2008 r. cudzoziemcy kupili 124 ha na podstawie 17 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nabywane przez nich nieruchomości (pod względem powierzchni) znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, opolskiego i zachodniopomorskiego.

⁶ 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.

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 podmiotów. Można zatem jedynie szacować, że do końca grudnia 2008 r. podmioty te zakupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 44,5 tys. ha, tj. około 2,4% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2008 roku – 1 tys. ha na podstawie 33 zawartych umów.

Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Z powodów, o których już wspomniano szacuje się, że na koniec grudnia 2008 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 113,3 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami - około 53,9 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, holenderscy, duńscy i francuscy, a według powierzchni – podmioty niemieckie, brytyjskie, holenderskie i duńskie (około 96,3 tys. ha, tj. blisko 85% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

4. W 2008 roku przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych wyniosło 920 etatów i było niższe o 8 etatów od przeciętnego zatrudnienia w 2007 r. Według stanu na dzień 31 grudnia 2008 r. działało 76 jednostek gospodarczych Zasobu WRSP. Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w tych jednostkach wyniosło w 2008 roku – 1 301 etatów.