

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

RAPORT

**z działalności
Agencji Nieruchomości Rolnych
na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa
w 2003 r.**



Warszawa

czerwiec

2004

Spis treści

Reasumpcja	str.
Struktura organizacyjna Agencji Nieruchomości Rolnych	I - XI
Wstęp	
1. Przejmowanie mienia do Zasobu	1
2. Zagospodarowanie mienia Zasobu	7
2.1. Sprzedaż	9
2.2. Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu	11
2.3. Dzierżawa	19
2.4. Program osadnictwa rolniczego. Zamiana nieruchomości	21
2.5. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji	28
3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu	30
4. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych oraz pomocy rodzinom byłych pracowników ppgr	33
5. Gospodarka finansowa	44
5.1. Główne czynniki wpływające na sytuację finansową Agencji w 2003 r.	50
5.2. Wpływy i wydatki związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu	50
5.3. Windykacja należności Agencji z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu	52
5.4. Instrumenty finansowe wspierające przedsięwzięcia dzierżawców i nabywców mienia Zasobu	54
6. Zagadnienia organizacyjne	57
6.1. Działalność szkoleniowa	58
6.2. Współpraca z zagranicą	60
6.3. Bezpieczeństwo i higiena pracy	60
7. Kontrole Agencji WRSP (ANR). Audyt Wewnętrzny	63
7.1. Kontrole NIK i MSP	64
7.2. Kontrola wewnętrzna	64
7.3. Audyt Wewnętrzny	65
8. Problemy funkcjonowania Agencji Nieruchomości Rolnych. Możliwości i bariery działania	69
<u>Załączniki</u>	71
1. Hodowla i postęp biologiczny w spółkach Agencji Nieruchomości Rolnych	77
2. Sytuacja ekonomiczno-produkcyjna gospodarstw powstałych na majątku Zasobu WRSP	85
3. Wykaz gospodarstw Skarbu Państwa w administrowaniu	89
4. Wykaz jednoosobowych spółek z o.o. ze 100% udziałem ANR	90
5. Aneks tabelaryczny	91

REASUMPCJA

RAPORTU z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2003 r.

Niniejsza Reasumpcja zawiera skondensowaną informację, podaną w następującym ujęciu:

1. Sytuacja ANR
2. Działania ANR w 2003 r.
3. Stan Zasobu i jego rozdysponowań na 31.12.2003 r.

1. SYTUACJA ANR

W roku 2003 pojawiły się nowe uregulowania, które na Agencję nałożyły nowe obowiązki i nowe obciążenia.

1. Z uwagi na brak rozstrzygnięcia w ciągu 2003 r. kwestii zabużańskiej ANR zmuszona była ograniczyć sprzedaż gruntów w formie przetargów do niewielkich obszarowo (kilkuhektarowych) nieruchomości rolnych. Z uwagi na te uwarunkowania Agencja dokonała korekty planu finansowego na 2003 rok w stosunku do pierwotnej wersji, ograniczając powierzchnię planowaną do sprzedaży ze 160 tys. ha do 99,4 tys. ha, jednocześnie zmniejszając planowane wpływy ze sprzedaży o ok. 350 mln zł.

Kwestię zabużan uregulowała ustawa z dnia 12 grudnia 2003 r. *o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego*. Szacuje się, że w ciągu kilku lat Agencja nieodpłatnie rozdysponuje na rzecz zabużan grunty Zasobu o wartości 1,6 mld zł, z tego grunty o wartości ok. 200 mln zł w roku 2004.

2. W 2003 r. nałożono na Agencję dodatkowe obowiązki przekazania kwot na rzecz instytucji zewnętrznych w łącznej kwocie 500 mln zł, w tym 340 mln zł na rzecz Agencji Rynku Rolnego oraz 160 mln zł na rzecz Funduszu Pracy - na aktywizację zawodową bezrobotnych.

3. Rok 2003 był drugim z rzędu, w którym sytuację finansową Agencji należy określić jako złą - spowodowały ją czynniki ograniczające wpływy i zwiększające wydatki.

Nałożone na Agencję zobowiązania przekroczyły jej możliwości finansowe wynikające z bieżącej działalności i ich realizacja była możliwa jedynie dzięki środkom zgromadzonym w latach poprzednich. W rok 2003 Agencja weszła ze stanem środków w wysokości 326 mln zł, a na koniec roku stan ten zmniejszył się do 87 mln zł, co stanowiło zaledwie niezbędną rezerwę do zapewnienia funkcjonowania Agencji w I kwartale roku 2004. W konsekwencji, Agencja nie była w stanie terminowo tj. do dnia 31 grudnia 2003 r, wywiązać się z części zobowiązania wobec Agencji Rynku Rolnego w wysokości 90 mln zł.

Sytuacja finansowa, w jakiej znalazła się Agencja w roku 2003 wskazuje na konieczność dokonywania wnikliwej oceny możliwości realizacji nakładanych na nią zadań oraz zobowiązań finansowych wobec podmiotów zewnętrznych, biorąc pod uwagę fakt istnienia licznych ograniczeń w gospodarowaniu mieniem Zasobu. W przeciwnym razie niewystarczające środki wygospodarowane z działalności bieżącej mogą skutkować ograniczeniem w wykonywaniu zadań statutowych Agencji lub/i uniemożliwić wywiązanie się z zobowiązań wobec podmiotów zewnętrznych. Przykładem tego może być zapis umieszczony w załączniku nr 15 do ustawy budżetowej na rok 2004, zawierającym połączony plan finansowy Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zobowiązujący Agencję do przekazania do budżetu Państwa kwoty 750 mln zł, do końca roku 2004. Zapis ten został umieszczony pomimo zastrzeżeń zgłoszonych przez Prezesa ANR jeszcze na etapie zatwierdzania budżetu. Tym niemniej, w związku z uchwaleniem ustawy budżetowej plan finansowy Zasobu uwzględnił to zobowiązanie.

Agencja nie jest w stanie wygenerować tak dużej kwoty z bieżącej działalności, gdyż stanowi ona aż 72% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu WRSP, zaplanowanych do uzyskania w bieżącym roku. Co więcej, dla jej uzyskania

Agencja musiałaby sprzedać w roku 2004 łącznie około 450 tys. ha, co jest z wielu powodów nierealne. Już pierwsze miesiące roku 2004 wskazują, że nawet osiągnięcie zakładanego w planie poziomu sprzedaży 160 tys. ha, z przyczyn obiektywnych może się okazać bardzo trudne. Alternatywą byłaby konieczność zaciągnięcia kredytu bankowego w wysokości 570 mln zł, co w konsekwencji mogłoby spowodować całkowite załamanie finansów i utratę zdolności realizacji przez Agencję jej zadań statutowych.

W dniu 5 maja 2004 r. weszła w życie nowelizacja ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* regulująca m.in. kwestię wysokości i tryb wpłat Agencji do Budżetu Państwa¹. Zgodnie z zapisami tej ustawy nadwyżka osiągnięta w roku 2004 (prognozuje się, że wyniesie ok. 200 mln zł) powinna zostać przekazana do budżetu Państwa w terminie do 30 czerwca 2005 r.

4. Z dniem 16 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa *o kształtowaniu ustroju rolnego*, która rozszerzyła zadania statutowe Agencji m.in. o realizację prawa pierwokupu i wykupu nieruchomości rolnych, zbywanych przez inne podmioty. Przez niespełna pół roku obowiązywania ustawy do końca grudnia 2003 r. do Agencji wpłynęło około 30 tysięcy umów warunkowych, z czego w 16 przypadkach Agencja skorzystała z prawa pierwokupu nabywając łącznie 558 za łączną cenę 1 082 tys. zł. Realizacja pierwokupu i wykupu w 2003 roku była w znacznym stopniu limitowana środkami finansowymi, jakie oddziały terenowe Agencji mogły przeznaczyć na te cele, jednak konieczność rozpatrzenia tak dużej liczby umów wymagała dużego zaangażowania zasobów ludzkich Agencji.
5. Ustawa z dnia 20 grudnia 2002 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, która weszła w życie w lutym 2003 r, wprowadziła zasadę odrębności planowania i realizacji w gospodarowaniu mieniem Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Oznacza to konieczność prowadzenia dwóch odrębnych księgowości, a w konsekwencji dużo większe zaangażowanie służb finansowo-księgowych.

¹ Dz.U. nr 69, poz. 624 z 2004 r.

6. W marcu i kwietniu 2003 r. Agencja przekazała do MSP prawa z udziałów i akcji w 111 spółkach prawa handlowego. W Agencji pozostało 58 spółek hodowli roślin uprawnych i zwierząt gospodarskich, którym w drodze rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi został nadany status spółek strategicznych nie przewidzianych aktualnie do prywatyzacji. W celu sprawowania właściwego nadzoru nad tymi spółkami oraz przygotowania ich do funkcjonowania w warunkach Unii Europejskiej, powołano w Biurze Prezesa Zespół Nadzoru Właścicielskiego (zarządzeniem nr 6/03 Prezesa AWRSP, w sprawie wprowadzenie Regulaminu Organizacyjnego AWRSP).
- Wynik finansowy netto spółek Agencji za rok 2003 wykazał saldo dodatnie w kwocie 8 390 tys. zł, przy czym 46 spółek uzyskało wynik dodatni na poziomie 21 948 tys. zł, a 12 spółek wykazało stratę łączną na poziomie 13 558 tys. zł.
7. W roku 2003 przeciętna liczba zatrudnionych w Agencji wynosiła 941 osób (w przeliczeniu na pełne etaty), w tym w Biurze Prezesa 161 osób oraz 780 osób – w jednostkach terenowych Agencji (oddziałach i filiach). Przeciętne zatrudnienie w roku 2002 wynosiło 918 osób, w tym w Biurze Prezesa i jednostkach terenowych Agencji – odpowiednio 139 osób i 779 osób.
- Koszty działalności operacyjnej Agencji w roku 2003 (bez kosztów zadań zleconych przez Państwo, tj. wpłat do podmiotów zewnętrznych w kwocie 668,8 mln zł) wyniosły 118 043 tys. zł, w tym wynagrodzenia – 65 654 tys. zł, podczas gdy w roku 2002 kwoty te wynosiły odpowiednio – 116 049 tys. zł i 63 717 tys. zł.
8. W 2003 r. Agencja została członkiem stowarzyszonym Europejskiego Stowarzyszenia Właścicieli Ziemskich (ELO) oraz członkiem Europejskiego Stowarzyszenia Organizacji Rozwoju Obszarów Wiejskich (AEIAR). Organizacje te korzystają z częściowego wsparcia ze środków UE, co pozwala przedstawicielom Agencji uczestniczyć w niektórych konferencjach i seminariach, przy relatywnie niewielkich kosztach. Z uwagi na status członka stowarzyszonego z ELO, Agencja nie płaci składki członkowskiej w tej organizacji, natomiast wysokość składki członkowskiej w AEIAR w 2003 r. wyniosła 550 EUR.

Aktualnie w Zasobie WRSP znajduje się 3,0 mln ha. Duża część tej powierzchni nie może być jednak sprzedana, gdyż z tej operacji są wyłączone: grunty pod jeziorami,

do których mają zastosowanie przepisy o wodach płynących, nieruchomości znajdujące się w użytkowaniu wieczystym oraz w trwałym zarządzie, w dożywotnim użytkowaniu emerytów i rencistów, w użytkowaniu spółek hodowlanych Agencji, uznanych za strategiczne dla polskiego rolnictwa, grunty położone między wałami przeciwpowodziowymi, grunty przewidziane do przekazania pod pasy drogowe autostrad, przeznaczone do zalesienia w oparciu o przepisy o lasach i krajowy program zwiększenia lesistości, etc. Wszystkie te kategorie nieruchomości obejmują łącznie ok. 0,75 mln ha, (ok. 25% gruntów Zasobu).

Wyłączone ze sprzedaży jest także ok. 0,5 mln ha, do których zgłaszają roszczenia byli właściciele lub ich spadkobiercy (często roszczenia dotyczą gruntów użytkowanych przez spółki strategiczne).

Część gruntów Zasobu zostanie sprzedana na rzecz „zabużan”, w związku z czym na poczet ceny nabycia zostanie tym nabywcom zaliczona część wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego. Zaliczenie takie dotyczyć będzie w sumie ok. 0,4 mln ha, przez co sprzedaż tych gruntów nie będzie stanowić dla Agencji źródła przychodów.

2. DZIAŁANIA ANR W 2003 R.

Przejęto do Zasobu relatywnie niewielką powierzchnię - łącznie 1,4 tys. ha.

Przeprowadzono łącznie 54,5 tys. przetargów - rozstrzygnięto 23,1 tys.

Sprzedano 101,7 tys. ha, powierzchnię o ponad 1/3 mniejszą niż w roku 2002. Jedną z głównych tego przyczyn było ograniczenie przez samą Agencję sprzedaży nieruchomości, związane z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 grudnia 2002 r. w tzw. sprawie „zabużan”. Do czasu uregulowania tej kwestii, w celu zachowania odpowiedniego areału nieruchomości, który mógłby służyć również do zaspokojenia roszczeń „zabużan”, Agencja nie organizowała przetargów na sprzedaż nieruchomości Zasobu, z wyjątkiem niewielkich obszarowo (kilkuhektarowych) nieruchomości rolnych, przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele rolne.

Przeciętna cena sprzedaży 1 ha gruntów rolnych wynosiła 3 736 zł, tj. o 9% więcej niż przeciętna cena uzyskana w transakcjach zawieranych w 2002 r. (3 438 zł).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Agencja sprzedaje i wydierżawia nieruchomości w trybie przetargów nieograniczonych lub ograniczonych, a także w trybie bezprzetargowym. W 2003 r. sprzedano bez przetargu uprawnionym podmiotom 47,5 tys. ha, z tego 47,0 tys. ha – dzierżawcom, w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia. W trybie przetargów ograniczonych sprzedano 3,1 tys. ha, a około 51,1 tys. ha sprzedano nabywcom w trybie przetargu nieograniczonego. W przetargach ograniczonych wydierżawiono 25 tys. ha, a 19,6 tys. ha wydierżawiono uprawnionym podmiotom bez przetargu (w większości dzierżawcom deklarującym dalszą dzierżawę na nowych, uzgodnionych warunkach).

Poza sprzedażą Agencja rozdysponowała trwale nieruchomości Zasobu poprzez:

nieodpłatne przekazywanie uprawnionym podmiotom, przekazania na własność wieczystym i dożywotnim użytkownikom, wniesienia aportami do spółek, przekazania gruntów Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad na pasy drogowe, przekazania wód w gestię RZGW itp.

razem 13 255 ha.

Wartość przekazywanych nieodpłatnie gruntów jest różna, w zależności od ich specyfiki, a przede wszystkim przeznaczenia i położenia. Do zalesienia przeznaczane są na ogół grunty najsłabsze. Jednak część przekazywanych nieodpłatnie gruntów z pewnością można by zbyć na ogólnie obowiązujących Agencję zasadach. Przyjmując w obecnych uwarunkowaniach przeciętną cenę gruntów przekazanych nieodpłatnie na poziomie 3 tys. zł za 1 ha, można szacować, że ich wartość rynkowa tylko w roku 2003 wyniosła około 40 mln zł.

Wydzierżawiono 132,3 tys. ha, a wróciło z dzierżawy 198,1 tys. ha. W latach ubiegłych tendencja była przeciwna.

Agencja sprzedała 4 313 mieszkań, przy czym **od kilku lat obserwuje się spadek zainteresowania nabywaniem mieszkań na własność**, pomimo stosunkowo niskich ich cen (najemcom przysługują bonifikaty) średnio nie przekraczających 36% ich rzeczywistej wartości, określonej przez rzeczoznawców, a także szeroko stosowanej przez Agencję praktyki rozkładania ceny na raty.

Do głównych tego powodów należy zaliczyć konieczność ponoszenia przez nabywców wszystkich kosztów utrzymania mieszkań wykupionych oraz wyczerpywanie się w Zasobie mieszkań o stosunkowo dobrym standardzie oraz atrakcyjnie zlokalizowanych. Wciąż pozostaje w Zasobie około 29 tys. mieszkań, z których większość (około 20 tys.) kwalifikuje się do sprzedaży lub nieodpłatnego przekazania na własność spółdzielniom mieszkaniowym albo gminom, razem z towarzyszącą im infrastrukturą.

WPŁYWY

Główne źródła wpływów z zagospodarowania mienia Zasobu w 2003 r.

- sprzedaż mienia	731 057 tys. zł
w tym: sprzedaż gruntów	563 836 tys. zł
- odpłatne korzystanie z mienia Zasobu	239 996 tys. zł
- pozostałe wpływy	69 546 tys. zł

Wpływy z zagospodarowania mienia Zasobu wyniosły 1 040 599 tys. zł i były o 21 % niższe od wpływów uzyskanych w 2002 r.

WYDATKI

Główne tytuły wydatków ze środków Zasobu w 2003 r.

- przekazy środków do budżetu państwa, do Agencji Rynku Rolnego i Funduszu Pracy	578 921 tys. zł
- zamówienia i zlecenia Agencji	185 106 tys. zł
- statutowa, bezzwrotna pomoc finansowa	168 197 tys. zł
- dofinansowanie jednostek gospodarczych Zasobu	58 028 tys. zł
- przekazy środków na koszty funkcjonowania ANR	132 262 tys. zł

Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu wyniosły w 2003 r. łącznie 1 274 373 tys. zł i były o 11% niższe od wydatków poniesionych w 2002 roku.

NALEŻNOŚCI

Splatalność należności bieżących – w tys. zł

Tytuł należności	wymagalne	uregulowane	%
- należności bieżące – ogółem, w tym:	711 625	532 867	75
- z tyt. czynszu dzierżawnego	235 064	151 910	65
- z tyt. sprzedaży nieruchomości	410 231	335 350	82
- z tyt. sprzedaży ruchomych śr. trwałych i majątku obrotowego	66 330	45 606	69

Nastąpiło niewielkie pogorszenie wskaźników spłaty należności bieżących w stosunku do roku 2002. Za główną tego przyczynę należy uznać wystąpienie niekorzystnych zjawisk przyrodniczych o szerszym zasięgu, czego też swoistym dowodem jest dosyć wysoki wskaźnik obniżen czynszu na podstawie art. 700 K.c. wynoszący 9,20% (w 2002 r. wyniósł on 2,41%).

Splacalność należności zaległych, odroczonej i rozłożonej na raty w umowach czynnych – w tys. zł

Tytuł należności	wymagalne	uregulowane	%
- - ogółem,	416 899	166 882	40
w tym:			
- z tyt. czynszu dzierżawnego	171 047	70 730	41
- z tyt. sprzedaży nieruchomości	192 363	77 939	40
- z tyt. sprzedaży ruchomych śr. trwałych i majątku obrotowego	53 488	18 213	34

W stosunku do roku 2002 **windykacja należności zaległych**, odroczonej i rozłożonej na raty utrzymała się na zbliżonym poziomie, pomimo występujących niekorzystnych warunków, skutkujących obniżeniem dochodów nabywców i użytkowników mienia Zasobu.

Wymagalne należności Agencji z tytułu rozwiązanych i wypowiedzianych umów wyniosły 719 474 tys. zł. Z tego uregulowano 241 472 tys. zł (tj. 34%).

Kontrahenci Agencji z tytułu rozwiązanych lub wypowiedzianych umów nie uregulowali kwoty 457 750 tys. zł. Należności te w ponad 90% dochodzone są na drodze postępowań sądowych i komorniczych.

AKTYWIZACJA ZAWODOWA I DZIAŁALNOŚĆ SOCJALNA

Agencja kontynuowała **refundowanie części kosztów wynagrodzenia pracodawcom tworzącym nowe miejsca pracy w sektorach pozarolniczych**, co kosztowało około 25 mln zł, ale pozwoliło na utworzenie 1 056 nowych miejsc pracy (do 31 grudnia 2003 r. Agencja podpisała ponad 2 300 umów o refundację, na podstawie których zatrudnionych zostało ok. 11 tys. bezrobotnych byłych pracowników ppgr. Łącznie kwota wypłaconych refundacji z tego tytułu wyniosła ponad 71 mln zł.)

Kontynuowały działalność „fundusze poręczeniowe” utworzone z udziałem Agencji w ramach programów lokalnych: udzielono 197 poręczeń, dzięki czemu powstały 283 miejsca pracy (ogółem powstało w ten sposób około 1,8 tys. miejsc pracy, przy udziale Agencji na kwotę 7,9 mln zł)

W roku szkolnym 2003/2004 Agencja **finansuje stypendia** dla ponad 48 tys. uczniów ze środowisk popegeerowskich i współuczestniczy w programie „stypendiów pomostowych” dla studentów. Z przyznanych 1 417 stypendiów 659 finansuje Agencja. Koszty pomocy stypendialnej wyniosły około 101 mln zł (plus ok. 4,0 mln zł – koszty obsługi stypendiów przez szkoły).

Agencja dofinansowała w kwocie 15,2 mln zł **wypoczynek** 28 750 dzieci ze środowisk byłych ppgr, w tym sfinansowała zakup każdemu dziecku odzieży, obuwia, środków higieny osobistej i wyprawki szkolnej za kwotę 80 zł. Ponadto Agencja udzieliła bezzwrotnego dofinansowania wielu inicjatywom na rzecz pomocy dzieciom ze środowisk popegeerowskich (**dożywianie, dowożenie do szkół, opieka medyczna, doraźna pomoc socjalna, itp.**), wyposażenia stołówek szkolnych, sal gimnastycznych, pracowni kompute-

rowych itp. Z pomocy tej skorzystało około 120 tys. dzieci oraz 87 szkół, a jej koszty wyniosły około 16 mln zł.

W wyniku regulacji ustawowej Agencja zaprzestaje działań na rzecz tworzenia miejsc pracy oraz pomocy byłym pracownikom ppgr i pomocy stypendialnej. Jednakże zawarte wcześniej umowy pozostają w mocy do ich wygaśnięcia lub rozwiązania. Również przyznawanie i wypłacanie stypendiów oraz finansowanie dożywiania dzieci w szkołach, do końca roku 2004 odbywa się na dotychczasowych zasadach. W planie finansowym na 2004 rok przewidziano na koszty stypendiów kwotę 98 mln zł (plus ok. 4,0 mln zł – na koszty obsługi stypendiów przez szkoły), a koszty dożywiania dzieci i dowożenia dzieci do szkół wyniosą 9 mln zł. Zaplanowano także 17,9 mln zł na zadania związane z aktywizacją bezrobotnych – byłych pracowników ppgr.

3. STAN ZASOBU I JEGO ROZDYSPONOWAŃ NA 31.12.2003 R.

Do 31.12.2003 r. Agencja przejęła do Zasobu:

- majątek trwały i obrotowy o wartości księgowej **8 633 mln zł**,
- zobowiązania byłych ppgr w łącznej wysokości **1 989 mln zł**.

Przyjęto do Zasobu WRSP grunty - ogółem (tys.ha)	4 706
w tym: z byłych ppgr	3 761
z Państwowego Funduszu Ziemi	607
z innych źródeł i tytułów	338

Przyjęty majątek Agencja rozdysponowywała w różnych formach, przede wszystkim poprzez sprzedaż i dzierżawę – głównie w trybie przetargów.

Przeprowadzono ogółem 404,1 tys. przetargów - rozstrzygnięto 244,6 tys.

Podpisano ponad 176 tys. umów sprzedaży oraz ponad 283 tys. umów dzierżawy.

W Zasobie pozostawały nieruchomości Skarbu Państwa o pow. 3 032,2 tys. ha, w większości zagospodarowane poprzez dzierżawę, wieczyste użytkowanie i trwały zarząd przez jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

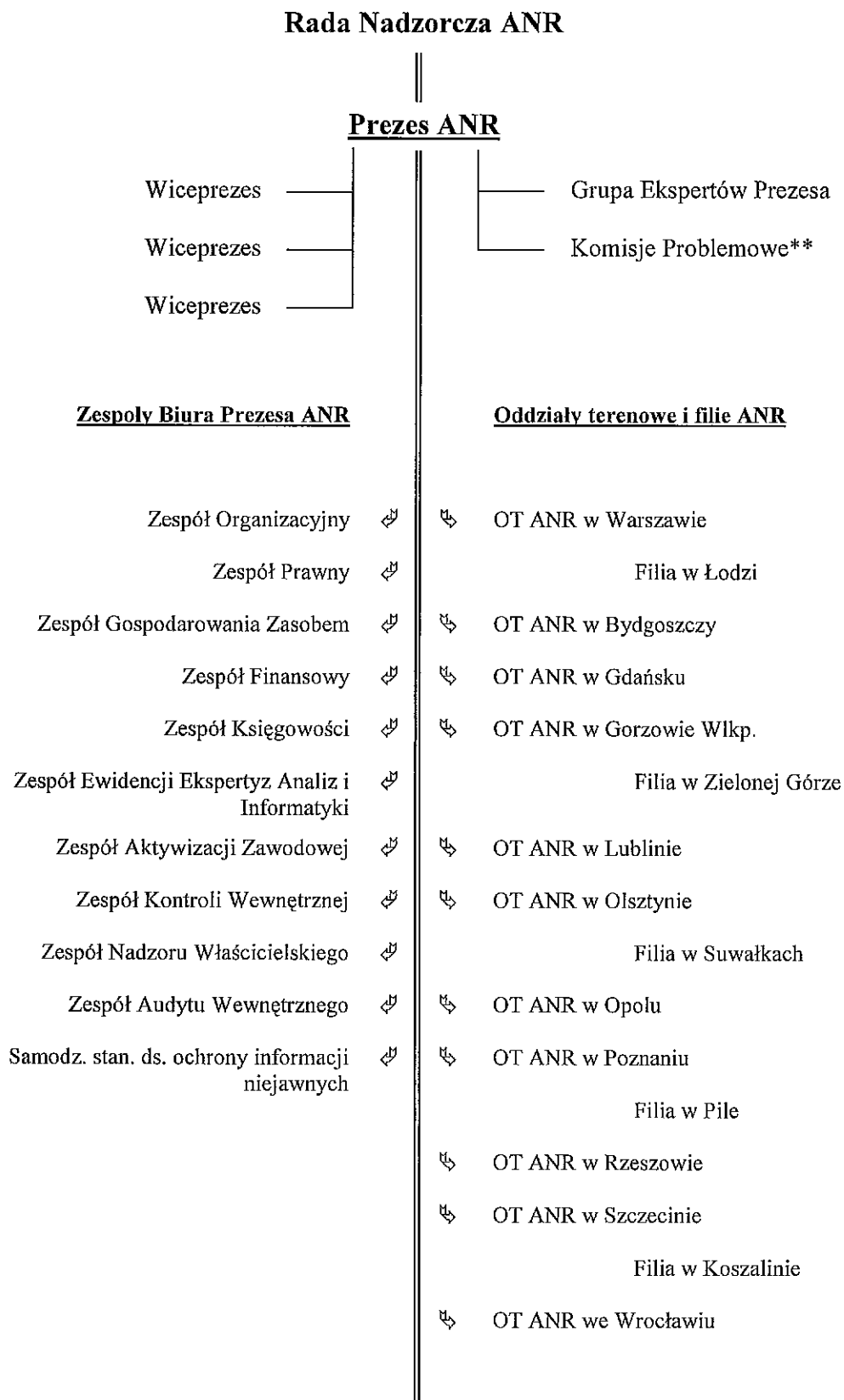
Rozdysponowanie gruntów Zasobu WRSP stan na 31 grudnia 2003 r. (ha)

Sprzedano	1 373 501
Przekazano uprawnionym podmiotom (jednostkom samorządu terytorialnego, Lasom Państwowym, kościelnym osobom prawnym, Polskiej Akademii Nauk, izbom rolniczym, Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowym szkołom wyższym, państwowym jednostkom badawczo – rozwojowym, fundacjom, itp.).	254 371
Przekazano pozostałym (aporty do spółek, grunty na pasy drogowe autostrad, zamiana na prawo własności, wymiany i scalenia, przekazania jedn. samorząd. w trybie art. 60 ustawy pn. „ <i>przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną</i> ” itp.)	46 004
Pozostaje w Zasobie WRSP – razem:	3 032 161
w tym:	
– w dzierżawie	2 341 553
– w administrowaniu „produkcyjnym”	3 496
– w trwałym zarządzie	36 271
– w wieczystym użytkowaniu	74 335
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego”	23 904
Pozostaje do rozdysponowania	552 602

Większość (98%) umów sprzedaży i dzierżawy dotyczy powierzchni do 100 ha. Na 31.12.2003 takich umów było około 296 tys. i obejmowały nieruchomości o powierzchni 1 355 tys. ha. Nieruchomości do 100 ha, najczęściej bez „infrastruktury produkcyjnej”, **służą przede wszystkim powiększeniu już istniejących gospodarstw** – przeciętnie o 4,6 ha na 1 umowę.

Od początku działalności do końca 2003 r. Agencja **sprzedała cudzoziemcom 896 ha gruntów**, tj. około 0,06% wszystkich gruntów sprzedanych z Zasobu. Najwięcej gruntów nabyli inwestorzy niemieccy, holenderscy, fińscy i duńscy. Ponieważ od 01.01.2001 r. nie jest wymagana zgoda MSP na zawarcie umowy sprzedaży podmiotom z udziałem zagranicznym, nie będącym cudzoziemcami, można jedynie szacować, że w latach 1992 – 2003 podmioty te kupiły z Zasobu około 39 tys. ha. Również na zawieranie umów dzierżawy przez podmioty z udziałem zagranicznym nie jest wymagana obecnie zgoda organów administracji państwowej. W związku z tym również można jedynie szacować, że na koniec grudnia 2003 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się około 114 tys. ha nieruchomości Zasobu, a w dzierżawie podmiotów polskich z udziałem kapitału zagranicznego – około 54 tys. ha.

Struktura organizacyjna* Agencji Nieruchomości Rolnych



* stan organizacyjny w dniu 31 grudnia 2003 r.

** w 2003 r. Prezes ANR nie powoływał Komisji Problemowych

Wstęp

Raport (...) jest sprawozdaniem z wykonania w 2003 r. przez Agencję Nieruchomości Rolnych zadań w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w ustawie z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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.

Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego*¹ Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa (AWRSP) zmieniła nazwę na Agencję Nieruchomości Rolnych (ANR) i otrzymała dodatkowe zadania określone w tej ustawie, związane z aktywnym kształtowaniem ustroju rolnego państwa. ANR jest następcą prawnym AWRSP.

Ustawą z dnia 19 października 1991 r. Agencji powierzono realizację zadań związanych z restrukturyzacją i prywatyzacją państwowego sektora w rolnictwie. W pierwszych latach funkcjonowania jej działalność koncentrowała się przede wszystkim na:

- przejmowaniu mienia do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- restrukturyzacji i prywatyzacji przejętego mienia (sprzedaż, wydzierżawianie, nieodpłatne przekazywanie na rzecz uprawnionych podmiotów),
- spłacie przejętych zobowiązań w wysokości blisko 2 mld zł.

Restrukturyzacja przejętego zadłużenia i wzrastające wpływy z działalności statutowej pozwoliły Agencji - począwszy od połowy lat 90-tych - nie tylko szybko spłacać zobowiązania, ale także zwiększyć aktywność w realizacji szeregu zadań o charakterze społecznym, nakierowanych głównie na pomoc finansową i rzeczową byłym pracownikom ppgr i członkom ich rodzin. Trzeba podkreślić, że wzrost ak-

¹ (Dz.U nr 54, poz 592 z dnia 15 kwietnia 2003 r.)

tywności w tym obszarze odbywał się przy zachowaniu równowagi finansowej, co oznaczało, że zakres realizowanych zadań był limitowany wpływami uzyskiwanymi z prywatyzacji. Dopiero w latach 2002 - 2003 nastąpił raptowny wzrost zadań Agencji, zwłaszcza polegających na bezpośrednich wpłatach finansowych na różne cele.

W roku 2002 były to w szczególności:

- wpłaty na rzecz Funduszu Pracy z przeznaczeniem na realizację programów tworzenia miejsc pracy i aktywizację zawodową bezrobotnych, a także na finansowanie świadczeń przedemerytalnych dla byłych pracowników ppgr (Agencja przekazała wówczas na te cele kwotę 212,6 mln zł),
- wpłata 300 mln zł na dokapitalizowanie BGŻ w formie pożyczki podporządkowanej, jako skutek wykonania decyzji Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2002 r.

Natomiast w roku 2003 dotyczyło to:

- zobowiązania Agencji do kolejnej wpłaty na rzecz Funduszu Pracy, której wysokość ustalono na poziomie 190 mln zł,
- nałożenia na Agencję nowego zobowiązania w postaci przekazania środków na rzecz Agencji Rynku Rolnego w kwocie 340 mln zł,
- zobowiązania Agencji do wspierania tworzenia i działalności samorządowych (gminnych) centrów integracji społecznej,
- nadania - w drodze rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - 58 spółkom prowadzącym działalność hodowlaną statusu jednostek strategicznych, nie przewidzianych aktualnie do prywatyzacji, wspieranych ze środków publicznych (pomoc ta również obciąża wydatki związane z gospodarowaniem Zasobem i ma postać dopłat do kapitału spółek oraz wsparcia programów dalszej restrukturyzacji tych podmiotów); dla wzmocnienia kontroli i nadzoru nad gospodarką spółek hodowlanych Agencji Prezes ANR utworzył w Biurze Prezesa Zespół Nadzoru Właścicielskiego,
- powierzenia Agencji z dniem 16 lipca nowych zadań wynikających z ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego* (polegają one w szczególności na wykonywaniu w imieniu państwa prawa pierwokupu i wykupu nieruchomości rol-

nych, z przeznaczeniem ich głównie na powiększenie i tworzenie gospodarstw rolnych).

Dodatkowe zadania i zobowiązania z reguły nakładano na Agencję bez kompleksowej oceny możliwości ich realizacji, przy czym utrzymywano wszystkie dotychczasowe ograniczenia w gospodarowaniu Zasobem, takie w szczególności jak:

- zakaz sprzedaży nieruchomości objętych zastrzeżeniami byłych właścicieli lub ich spadkobierców oraz prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługujące tym osobom,
- korzystanie z prawa pierwszeństwa przez rolników, którzy przekazali swoje gospodarstwa za rentę bądź emeryturę (zgłoszenie przez rolnika zastrzeżenia choćby do części sprzedawanej nieruchomości zmusza Agencję do rezygnacji ze sprzedaży całości),
- ograniczenia w dysponowaniu nieruchomościami Zasobu, w skład których wchodziły budynki mieszkalne obciążone umowami najmu oraz obowiązek ponoszenia kosztów utrzymywania mienia mieszkalnego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą techniczną,
- nieodpłatne przekazywanie gruntów Zasobu upoważnionym podmiotom, na różne cele, realizowane na podstawie licznych tytułów,
- sprzedaż na zasadach preferencyjnych (z rozłożeniem należności na raty), co stanowi ważny czynnik ograniczający wysokość wpływów uzyskiwanych z tytułu sprzedaży gruntów Zasobu.

Mimo narastających problemów finansowych i ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów, Agencja wykonywała zadania ustawowe w zakresie przejmowania nieruchomości rolnych do Zasobu WRSP oraz ich restrukturyzacji i rozdysponowania w przewidzianych ustawowo formach, a także zadania o charakterze społecznym.

Zgodnie z ustawą² do dnia 30 czerwca 2000 r. Agencja była zobowiązana do przejęcia wszystkich nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, bez względu na to, w

² Art. 13 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z 19 października 1991 r.

czym władaniu znajdowały się, lasów nie wydzielonych geodezyjnie z tych nieruchomości, a nadto innych nieruchomości i składników mienia pozostałych 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 (szacuje się, że jest to powierzchnia około 20 tys. ha). Nie dotyczy to jedynie nieruchomości stanowiących składniki mienia byłych ppgr.

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 Agencję i państwowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

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

- sprzedaż dzierżawcom części lub całości dzierżawionych przez nich nieruchomości na zasadach pierwszeństwa nabycia,
- wyłączanie z trwających umów dzierżawy części gruntów do odrębnego zagospodarowania, między innymi na podstawie klauzul „wyłączeniowych”,
- powtórna restrukturyzację, a następnie dalsze rozdysponowanie, zwłaszcza dużych nieruchomości powracających z dzierżawy, w związku z wygasaniem lub rozwiązaniem umów.

Działania te sprzyjają kształtowaniu racjonalnej wielkości gospodarstw, a zwłaszcza tworzone są warunki dla powiększania części już istniejących gospodarstw indywidualnych. W tym celu wykorzystuje się także procedury określone w ustawie *o kształtowaniu ustroju rolnego* oraz zasadę przetargu ograniczonego, w przypadkach, gdy uzasadniają to lokalne uwarunkowania. Wśród osób ustawowo uprawnionych, najczęściej przetargi ograniczone organizowane są dla rolników indywidual-

nych powiększających swe gospodarstwa. Rolnicy ci w tym trybie znacznie częściej kupują niż wydzierżawiają nieruchomości Zasobu.

Znaczne rozdysponowanie Zasobu w różnych formach powoduje, że wzrasta ranga nadzoru właścicielskiego sprawowanego przez Agencję. Nadzór nad sposobem wykorzystywania mienia Zasobu przekazanego użytkownikom, a także jednostkom, które w imieniu Agencji rozdysponowują to mienie, wykonują wszystkie oddziały i filie Agencji. Jednym z celów sprawowanego nadzoru jest zapewnienie zgodności sposobu użytkowania nieruchomości z zapisami zawartymi w umowach, jak też z wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych.

Nie wszystkie grunty Zasobu charakteryzują się przydatnością do produkcji rolniczej. Grunty, których rolnicze wykorzystanie nie jest racjonalne, mogą być z powodzeniem wykorzystane na inne cele. W roku 2003 Agencja kontynuowała wydzielanie takich gruntów i nieodpłatnie przekazywała je na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, Lasów Państwowych, lub innych, upoważnionych podmiotów.

W roku 2003 – mimo coraz bardziej ograniczonych środków - Agencja realizowała zadania statutowe, obejmujące sferę społeczną. Działania podejmowane w tym zakresie dotyczyły przede wszystkim środowiska byłych pracowników ppgr. Miały one na celu udzielanie pomocy finansowej i organizacyjnej rodzinom byłych pracowników ppgr w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych, a także ułatwianie tej grupie społecznej aktywizacji zawodowej.

Pomimo zmniejszającej się liczby obiektów pozostających w Zasobie Agencja nadal przeznaczala znaczne środki na ich remonty i konserwację, a także na modernizację. Dotyczy to zwłaszcza obiektów zabytkowych oraz infrastruktury komunalnej towarzyszącej osiedlom mieszkaniowym, jak też obiektów ujemnie oddziałujących na środowisko. Duża skala sukcesywnie prowadzonych w tym zakresie prac pozwoliła osiągnąć widoczną poprawę stanu technicznego tych obiektów, a także stałe zmniejszanie się poziomu zagrożeń dla środowiska.

Zawarte w *Raporcie (...)* dane statystyczne obrazują działalność statutową Agencji na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2003 r. na tle wyników osiągniętych w latach wcześniejszych³. Dane ilustrujące stany ewidencyjne wg jednostek organizacyjnych Agencji „do końca roku 2003” dotyczą struktury organizacyjnej ANR, właściwej na dzień 31 grudnia 2003 r.⁴.

Informacje zamieszczone w *Raporcie (...)* dotyczą problematyki gospodarowania mieniem Zasobu WRSP. Ustawa z dnia 20 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa⁵ wprowadziła zasadę odrębności planowania i realizacji w gospodarowaniu mieniem Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i zobligowała Agencję do złożenia odrębnych, rocznych sprawozdań finansowych. W związku z tym w *Raporcie (...)* podane są jedynie **niektóre (wybrane) dane finansowe** dotyczące gospodarowania mieniem Zasobu WRSP oraz kosztów i przychodów Agencji.

³ Zmiany w Zasobie, wynikające z procesów gospodarowania oraz systematyczna weryfikacja danych ewidencyjnych, jak również przyjęta metoda wprowadzania zapisów korygujących do „stanów końcowych” (a nie do danych bieżących) powoduje, że stany podane na koniec okresu sprawozdawczego (np. roku 2003) są sumą stanu na koniec poprzedniego okresu i realizacji w okresie bieżącym oraz salda zapisów korygujących dokonanych w tym okresie (szczegółowe zapisy korygujące znajdują się w materiałach roboczych Agencji).

⁴ Z uwagi na funkcjonujące bazy danych również w filiach oddziałów terenowych, a także z uwagi na realizację przez filie większości celów i zadań właściwych dla oddziałów terenowych - w *Raporcie (...)* prezentowane są także dane w układzie oddziałów i filii - stosownie do ustalonego terytorialnego zasięgu działania.

⁵ Dz.U. nr 6, poz. 64

1. Przejmowanie mienia do Zasobu

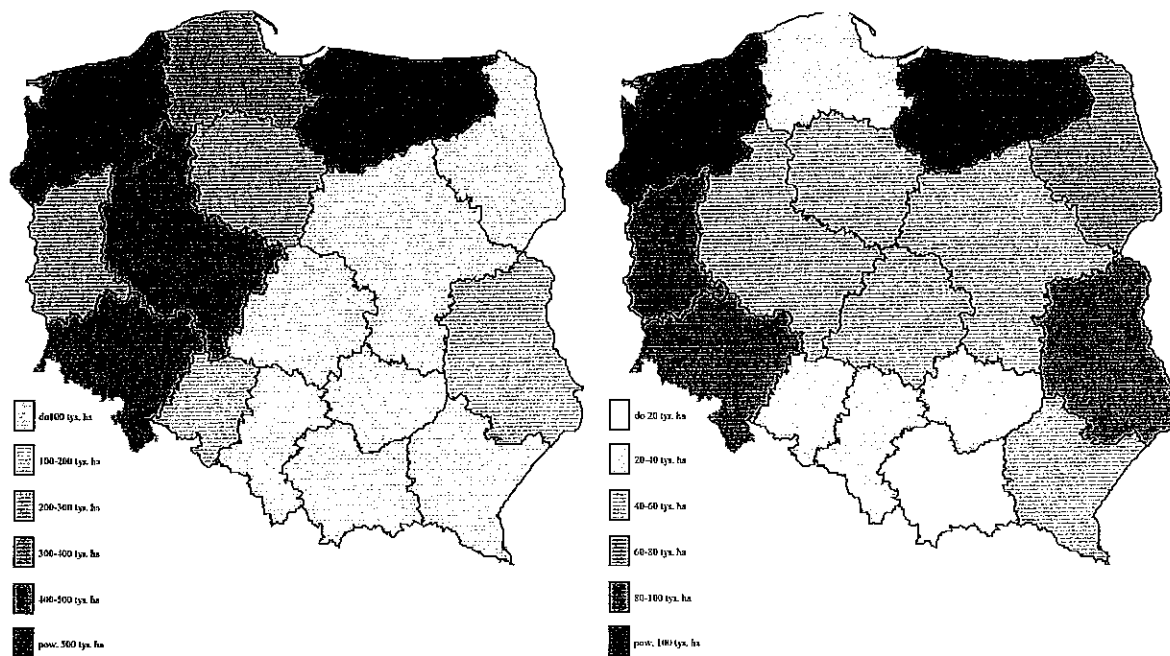
Począwszy od połowy lat 90-tych, kiedy to Agencja zakończyła praktycznie przejmowanie mienia pochodzącego z byłych ppgr, przejmowane były do Zasobu WRSP niewielkie powierzchnie z tego źródła – przeważnie lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, nie wydzielonych geodezyjnie oraz sporadycznie innych gruntów przejmowanych aneksami do wcześniejszych protokółów zdawczo-odbiorczych. W roku 2003, podobnie jak w roku 2002, Agencja nie przejęła po byłych ppgr żadnych gruntów, a od początku działalności do końca 2003 r. z 1666 zlikwidowanych byłych ppgr przejęte zostały do Zasobu WRSP nieruchomości o łącznej powierzchni **3 761,3 tys. ha⁶** (tab. A.1). W ogólnej liczbie zlikwidowanych ppgr 72 jednostki postawione były przed 1 stycznia 1992 r. w stan likwidacji z przyczyn ekonomicznych, a w dalszych 69 ppgr wszczęte były postępowania upadłościowe, które w wyniku nowelizacji z 29 grudnia 1993 r. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (...) zostały umorzone.

Gruntyskarbu Państwa przejęte do Zasobu WRSP

stan na 31 grudnia 2003 r.

z ppgr

z PFZ i pozostałych tytułów



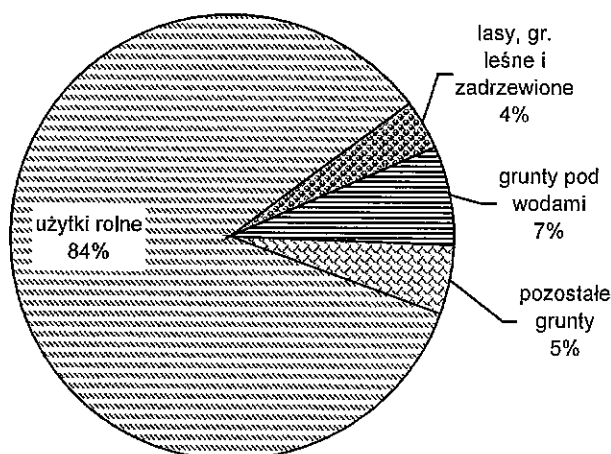
⁶ Po uwzględnieniu korekt.

Z Państwowego Funduszu Ziemi – w związku ze wspomnianym już art. 13 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – w roku 2003 również nie były przejmowane żadne nieruchomości. Do końca roku 2003 przejęto do Zasobu WRSP z tego źródła **606,9 tys. ha**. Od początku działalności Agencja przejęła także ze wszystkich pozostałych tytułów **337,8 tys. ha** gruntów, z tego 1,4 tys. ha w 2003 r. (z uwzględnieniem salda zmian geodezyjnych). W tej powierzchni przejęto **23,6 tys. ha** gruntów w ramach realizacji ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, z tego 91 ha w 2003 r.

Przejęte do Zasobu nieruchomości, głównie za sprawą uwarunkowań lokalizacyjnych byłych ppgr – położone są przede wszystkim w rejonach północnej i zachodniej Polski. Ma to swoje konsekwencje w działaniach Agencji w zakresie restrukturyzacji przejętych nieruchomości i potencjalnych, lokalnych możliwościach zaspokojenia popytu rolników. W znacznym stopniu taki rozkład terytorialny Zasobu ogranicza możliwości Agencji w zakresie poprawy struktury obszarowej rolnictwa indywidualnego w centralnych i południowych rejonach kraju.

Od początku działalności do końca grudnia 2003 r. Agencja przejęła do Zasobu

Struktura gruntów przejętych do Zasobu WRSP
(stan na 31. 12. 2003 r.)



ze wszystkich tytułów **4 706,0 tys. ha⁷** gruntów, z tego 3 961,4 tys. ha (84%) użytków rolnych, (w tym 3 054,3 tys. ha gruntów ornych i 885,2 tys. ha trwałych użytków zielonych), 169,8 tys. ha (4%) – lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych (w tym lasów – 98,4 tys. ha - 2%), 342,1 tys. ha (7%) - gruntów pod wodami oraz 232,7 tys. ha (5%) - innych gruntów (nieużytki, tereny osiedlowe, komunika-

⁷ Po uwzględnieniu korekt, uchyleń decyzji wojewodów, przesunięć między źródłami pochodzenia gruntów itp.

cyjne, użytki kopalne itp.). Z protokołów zdawczo-odbiorczych wynika, że do Zasobu przekazano 408 tys. ha gruntów odłogowanych i ugorowanych⁸.

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 zł⁹. W wyniku prowadzonych przez Agencję działań na rzecz restrukturyzacji zobowiązań, w tym zwłaszcza w trybie bankowych postępowań ugodowych przejęty dług został w całości uregulowany.

W rzeczowej strukturze przejętego majątku trwałego dominującą pozycję zajmowały budynki i budowle. Obok budynków gospodarczych, służących bezpośrednio produkcji rolniczej Agencja przejęła 333,4 tys. mieszkań, a także obiekty przemysłu rolno-przetwórczego, handlowe i usługowe, w tym m.in.: 858 gorzelni, winiarni i browarów, 269 masarni i rzeźni, 898 suszarni zbóż i zielonek, 717 mieszalni pasz, 31 młynów i kaszarni, 75 chłodni, a także 415 sklepów, 147 hoteli, zajazdów, restauracji i barów, 672 obiekty o charakterze socjalnym, kulturalnym i sportowym. Przejęto także 2 136 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych¹⁰. (tab. A.18).

2. Zagospodarowanie mienia Zasobu

Przejęte do Zasobu WRSP nieruchomości, zwłaszcza pochodzące z relatywnie dużych gospodarstw (zakładów, folwarków) pegeerowskich, przed ich dalszym rozdyponowaniem Agencja poddawała procesowi restrukturyzacji, w ramach którego wydzielala mniejsze moduły, zdolne do samodzielnego, racjonalnego funkcjonowania u nowych użytkowników. W tym celu dla każdego przedsiębiorstwa opracowano indywi-

⁸ Według stanu na dzień przekazywania do Zasobu.

⁹ Stan na dzień przejmowania protokołami zdawczo-odbiorczymi.

¹⁰ W Zasobie WRSP dokonuje się weryfikacji przejętych obiektów, a w miarę potrzeby - zmiany ich kwalifikacji, przeznaczenia lub funkcji. 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 przez służbę ochrony zabytków za obiekty zabytkowe.

dualny program jego restrukturyzacji. W programach tych uwzględniano także potrzebę przygotowania możliwie szerokiej i zróżnicowanej oferty nieruchomości, które mogłyby służyć poprawie struktury obszarowej istniejących, okolicznych gospodarstw indywidualnych. W stosunku do gospodarstw byłych ppgr, zajmujących się hodowlą roślin i zwierząt, programy ich restrukturyzacji uwzględniały potrzebę utrzymania tej działalności, przy równoczesnym założeniu, że majątek nowopowołanej jednostki na mieniu tych gospodarstw zostanie dostosowany (przeważnie zmniejszony) do powierzonych zadań.

Agencja zagospodarowuje nieruchomości i inne mienie Zasobu WRSP w różnych formach przewidzianych ustawą. Trwałe rozdysponowanie mienia, polegające na przeniesieniu własności, następowało przede wszystkim w drodze sprzedaży, nieodpłatnego przekazania uprawnionym podmiotom, jak też poprzez wniesienie aportem do spółek prawa handlowego. Natomiast nieruchomości, które pozostawały w Zasobie rozdysponowywano głównie poprzez dzierżawę. Nieruchomości Zasobu, które nie mogły być rozdysponowane również w tej formie (np. z powodu czasowego braku zainteresowania nimi, mimo podejmowanych prób ich rozdysponowania), a zwłaszcza nieruchomości będące częścią zorganizowanych gospodarstw, które „powracały” z dzierżawy, Agencja przekazywała na określony czas w administrowanie osobom fizycznym lub prawnym.

Od początku swego funkcjonowania Agencja zaoferowała w przetargach nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 2,4 mln ha do sprzedaży i 6,8 mln ha do dzierżawy, z tego – odpowiednio – 83,5 tys. ha oraz 227,2 tys. ha w 2003 r. (tab. A.2) ¹¹. Przeprowadzono ogółem 404,1 tys. przetargów, w tym 54,5 tys. przetargów w roku 2003. Rozstrzygnięto (tj. ustalono kandydatów na nabywców, bądź dzierżawców) 244,6 tys. przetargów, z tego 23,1 tys. w 2003 r.

Agencja jest uprawniona do organizowania przetargów ograniczonych, przeznaczonych dla niektórych grup nabywców lub dzierżawców, jeżeli interes społeczny uza-

¹¹ Część gruntów była wystawiana do przetargów więcej niż jeden raz.

sadnia ukierunkowanie przepływu gruntów do jednej z tych grup osób¹². W 2003 r. zorganizowano 1 772 przetargi ograniczone, z których rozstrzygnięto 1 189. W wyniku tych przetargów ustalono nabywców na 3 140 ha i dzierżawców 24 975 ha. Do końca grudnia 2003 r. ogłoszono 4 112 przetargów ograniczonych, z których rozstrzygnięto 2 877, w tym 1 368 przetargów na sprzedaż i 1 509 – na dzierżawę. Ustalono nabywców na 22 tys. ha oraz dzierżawców na 62 tys. ha.

Osobami w największym stopniu (powierzchniowo) korzystającymi z przetargów ograniczonych są rolnicy zamierzający powiększyć swoje gospodarstwa poprzez zakup lub dzierżawę. Także spółki utworzone przez pracowników zlikwidowanych ppgr w znacznym stopniu korzystają z możliwości uczestniczenia w tych przetargach, zwłaszcza jeśli idzie o dzierżawę nieruchomości Zasobu WRSP.

2.1. Sprzedaż

Najpełniejszą formą prywatyzacji nieruchomości Zasobu WRSP jest niewątpliwie ich sprzedaż. Z wyjątkiem pierwszych trzech lat swego działania Agencja sprzedawała rocznie znacznie powyżej 100 tys. ha, nawet w latach 1999 –2000, uznawanych za koniunkturalnie słabszy okres w rolnictwie. Natomiast w roku 2003 zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła zaledwie 101,7 tys. ha, ale też zbliżona wielkość (99,4 tys. ha) była planowana. Wynika to przede wszystkim z ograniczenia przez samą Agencję sprzedaży nieruchomości, co wiąże się z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 grudnia 2002 r. *w sprawie możliwości zaliczania wartości mienia pozostawionego w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. na poczet ceny sprzedaży nieruchomości rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa*. Uznanie za niezgodny z Konstytucją m.in. art. 17 ustawy z 29 grudnia 1993 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, jak również art. 212 i 213 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, postawiło Agencję w niezwykle trudnej sytuacji prawnej i finansowej. Niezależnie od braku uregulowań prawnych dotyczących sposobu postępowania, szacowana wysokość roszczeń „zabu-

¹² Uprawnienie to wprowadzono ustawą o zmianie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw* (Dz.U. Nr 49 z 31 maja 1999 r., poz. 484).

zan” przekroczyłaby łączną wartość gruntów znajdujących się w Zasobie. W tej sytuacji, do czasu uregulowania kwestii „zabużan”¹³, w celu zachowania odpowiedniego arealu nieruchomości, który mógłby służyć również do zaspokojenia tych roszczeń, Agencja nie organizowała przetargów na sprzedaż nieruchomości Zasobu, z wyjątkiem niewielkich obszarowo (kilkuhektarowych) nieruchomości rolnych, przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele rolne. W roku 2003 z ogólnej powierzchni sprzedanej, bez przetargu sprzedano uprawnionym podmiotom 47,5 tys. ha, z tego 47,0 tys. ha – dzierżawcom, w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia, a około 51,1 tys. ha sprzedano nabywcom w trybie przetargu nieograniczonego

Do końca 2003 r. Agencja sprzedała 1 **373,5 tys. ha gruntów**, tj. 29,2% powierzchni przejętej do Zasobu WRSP (tab. A.3). W strukturze sprzedanych nieruchomości, z uwagi na ich dominującą ilość, przeważają grunty pochodzące z byłych ppgr; stanowiły one 83% powierzchni gruntów sprzedanych ogółem. Grunty pochodzące z PFZ stanowiły 14% ogólnej sprzedaży gruntów, a około 3% powierzchni sprzedanej to grunty pochodzące z innych źródeł. W roku 2003, w strukturze

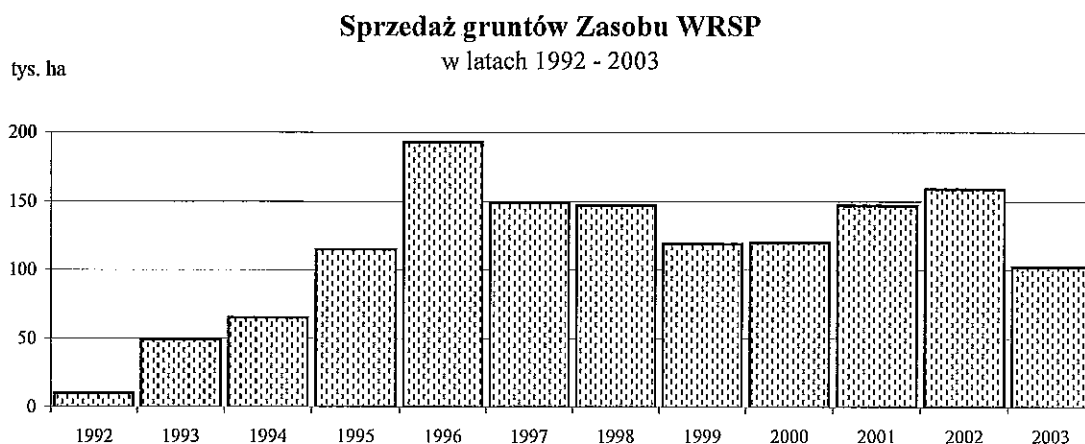
Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
w latach 1992-2003

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

pochodzenia sprzedanych gruntów udział nieruchomości przejętych z PFZ i pozostałych (poza ppgr) tytułów był nieco większy i wynosił 22% (wobec 17% w roku 2002). Wiąże się to ze wspomnianym ograniczeniem przez Agencję oferty sprzedaży nieruchomości relatywnie dużych (a takie przeważały wśród gruntów popegeerowskich). Można także przypuszczać, że ten znacząco wyższy udział w sprzedaży nieruchomości względnie małych (wobec faktycznego braku innych) był w pewnym stopniu powodo-

¹³ Zagadnienia te reguluje ustawa z dnia 12 grudnia 2003 r. o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego (Dz.U. nr 6, poz. 39)

wany obawami o wzrost cen ziemi po wstąpieniu Polski do struktur Unii Europejskiej, a także nadziejami na jakąś formę dopłat do gruntów lub produkcji rolnej, z drugiej zaś strony – przynajmniej w pierwszej połowie roku 2003 - przewidywanym, ustawowym uregulowaniem obrotu ziemią rolną w Polsce (zakładającym m.in. ograniczenia w jej zakupie).



W strukturze obszarowej sprzedanych gruntów (tab. I i II) dominują - pod względem liczby zawartych umów - nieruchomości mniejsze obszarowo. Na ogólną liczbę 152,2 tys. umów sprzedaży zawartych do końca grudnia 2003 r. (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopalin itp. a także grunty nierolne¹⁴), blisko połowę (73,4 tys. umów – 48,2%) stanowią umowy zawarte na zakup do 1 ha gruntów, a kolejne 58,5 tys. umów (38,4%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 18,6 tys. umów (12,2%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 1 839 (1,2%).

¹⁴ Celem analizy jest obserwacja zmian cen i czynszów płaconych za grunty rolne przez kontrahentów Agencji – nabywców i dzierżawców nieruchomości Zasobu WRSP. Z tego względu z analizy wyłączono transakcje dotyczące gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. pod wodami, samodzielnymi obiektami, służącymi do wydobywania kopalin itp.), a także gruntów nierolnych. Nie uwzględniono także transakcji charakteryzujących się ekstremalnymi cenami lub czynszami. W rezultacie analizą objęto – średnio - 94% gruntów sprzedanych i 93% gruntów wydzierżawionych. Do analizy przyjęto dane na moment zawierania umowy, co oznacza, że nie wyłączono umów anulowanych lub rozwiązanych, a w części dotyczącej dzierżawy nie uwzględniono także zmniejszenia obszaru dzierżawy 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 dzierżawę.

Tabela I

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

Wyszczególnienie	Do 31.12.2003			W tym w 2003		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	30 928	30 614	314	2 785	2 766	20
1,01 - 1,99	33 875	33 395	480	3 516	3 495	21
2,00 - 4,99	71 431	69 795	1 636	7 694	7 598	95
5,00 - 9,99	86 997	83 891	3 106	7 585	7 475	110
10,00 - 19,99	125 717	119 076	6 641	10 346	10 109	237
20,00 - 49,99	272 492	244 961	27 531	21 568	20 086	1 482
50,00 - 99,99	84 357	74 047	10 310	7 834	7 492	342
100,00 - 499,99	373 441	270 170	103 271	22 134	15 606	6 528
500,00 - 999,99	173 209	83 827	89 382	12 815	7 615	5 200
1000,00 i więcej	60 640	16 622	44 017	3 430	-	3 430
Razem	1 313 087	1 026 399	286 688	99 708	82 242	17 466
w tym do 99,99	705 797	655 780	50 017	61 329	59 021	2 308
100,00 i więcej	607 290	370 619	236 671	38 379	23 221	15 158

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Tabela II

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

Wyszczególnienie	Do 31.12.2003			W tym w 2003		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	73 354	72 696	658	5 726	5 673	53
1,01 - 1,99	23 692	23 363	329	2 479	2 463	16
2,00 - 4,99	22 455	21 947	508	2 453	2 428	25
5,00 - 9,99	12 307	11 875	432	1 104	1 090	14
10,00 - 19,99	8 962	8 499	463	727	708	19
20,00 - 49,99	8 396	7 616	780	626	588	38
50,00 - 99,99	1 213	1 064	149	112	107	5
100,00 - 499,99	1 535	1 158	377	90	67	23
500,00 - 999,99	267	132	135	20	11	9
1000,00 i więcej	37	12	25	1	-	1
Razem	152 218	148 362	3 856	13 338	13 135	203
w tym do 99,99	150 379	147 060	3 319	13 227	13 057	170
100,00 i więcej	1 839	1 302	537	111	78	33

* Bez umów zawartych na sprzedaż gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych.

Ogólna powierzchnia gruntów sprzedanych w grupach obszarowych do 100 ha wyniosła 705,8 tys. ha (54%), co w przeliczeniu na 1 umowę daje średnio 4,7 ha. Powierzchnia sprzedanych nieruchomości w grupach obszarowych powyżej 100 ha wyniosła 607,3 tys. ha - średnio 330 ha na 1 umowę.

W roku 2003 struktura obszarowa transakcji sprzedaży nieco różniła się od średniej wieloletniej. Umowy na sprzedaż gruntów rolnych do 1 ha w liczbie 5 726 stanowiły 43% ogólnej liczby transakcji¹⁵, a umowy na sprzedaż nieruchomości powyżej 100 ha – 0,8%. Oznacza to, że część popytu „przesunęła się” w kierunku nieruchomości średnich, zwłaszcza w przedziale między 1 a 10 ha.

Nabywcami nieruchomości Zasobu są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Struktura udziału obu tych grup nabywców (tab. I i II) wskazuje, że osoby prawne stanowią mniej niż 3% ogółu nabywców (zawartych umów) oraz, że są one zainteresowane nieruchomościami większymi obszarowo. W roku 2003 przeciętna powierzchnia nieruchomości sprzedanych na 1 umowę osobom prawnym wyniosła 86 ha, a osobom fizycznym – około 6,3 ha, natomiast w całym okresie działania Agencji średnia powierzchnia zakupiona przez osoby prawne wyniosła 74 ha, a przez osoby fizyczne – 6,9 ha.

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w roku 2003 uzyskano za 1 ha statystycznie średnią cenę w wysokości 3 736 zł, podczas gdy w roku 2002 uzyskano 3 438 zł, w 2001 r. - 3 414 zł, w 2000 r. - 3 554 zł, a w 1999 r. - 3 684 zł. Mimo, że w latach 1999 – 2001 statystycznie średnie (rocznie) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne miały lekką tendencję spadkową, to głębsza analiza zawartych transakcji wskazuje, że faktycznie nie tylko nie występuje zjawisko spadku cen, wręcz odwrotnie ceny ziemi systematycznie rosną. Wyczerpują się natomiast zasoby gruntów droższych, atrakcyjnych pod względem jakości, położenia lub rozłogu i w ogólnej liczbie transakcji ich udział jest coraz mniejszy. Dotyczy to

¹⁵ por. przypis 14 na str. 13

zwłaszcza tych rejonów kraju (np. Wielkopolska, Kujawy, Żuławy itp.) oraz lokalizacji (np. wokół dużych aglomeracji), w których tradycyjnie ceny gruntów rolnych były relatywnie wysokie. Wyraźny wzrost w roku 2003 średniej ceny gruntów rolnych Zasobu oznacza, że przy ograniczonej podaży, nawet grunty o stosunkowo niskiej atrakcyjności uzyskiwały bardzo dobre ceny. Brak jest wprawdzie bezpośrednich porównań cen transakcyjnych uzyskiwanych przez Agencję i w obrocie prywatnym, tym niemniej, na podstawie badań rynku ziemi rolniczej, prowadzonych przez Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w Warszawie można sądzić, że ceny ziemi w obrocie prywatnym są jeszcze wyższe. Według badań IERiGŻ (opartych m.in. na danych GUS) w latach 1999 - 2002 przeciętna cena za grunty w transakcjach prywatnych wynosiła odpowiednio 4 390 zł/ha, 4 786 zł/ha 5 197 zł/ha i 5 042 zł/ha.

Przedmiotem sprzedaży były również obiekty rolno-przemysłowe, usługowe i handlowe oraz zespoły dworskie i pałacowo-parkowe (tab. A.18), a także jeziora mające charakter wód stojących i stawy. Do końca 2003 r. Agencja sprzedała m.in. 328 gorzelni, winiarni i browarów (39%), 312 suszarni zbóż i zielonek (35%), 215 mieszalni pasz (35%). Sprzedano także 72 obiekty hotelowo-restauracyjne (58%), 278 sklepów (74%), jak również 915 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych (41%). Z przejętych 270,3 tys. ha jezior sprzedano 1,6 tys. ha, a z ponad 47,2 tys. ha przejętych stawów sprzedano 9,5 tys. ha.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami¹⁶ cudzoziemcy mogą nabywać nieruchomości Zasobu po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności do końca 2003 r. Agencja zawarła z cudzoziemcami 114 umów sprzedaży nieruchomości Zasobu o łącznej powierzchni 896 ha, tj. około 0,065% wszystkich gruntów sprzedanych. W roku 2003 cudzoziemcy zakupili 149 ha, na podstawie 15 zawartych umów. Głównymi nabywcami gruntów Zasobu byli inwestorzy niemieccy, holenderscy, fińscy i duńscy.

¹⁶ W brzmieniu obowiązującym w 2003 r. - ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Jednakże wobec faktu, że nie są obecnie wymagane zezwolenia dla tych transakcji, Agencja utraciła możliwość dokładnej ich selekcji i ewidencji. Można jedynie szacować, że do końca grudnia 2003 r. podmioty takie zakupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 39 tys. ha, tj. mniej niż 3% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów. W roku 2003 podmioty te zakupiły 94 ha na podstawie 3 zawartych umów.

W związku z wejściem w życie z dniem 16 lipca 2003 r. ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego*¹⁷, Agencja ma możliwość kontroli części obrotu nieruchomościami rolnymi oraz podejmowania w uzasadnionych przypadkach interwencji, polegającej na wykonaniu pierwokupu (w wypadku umów sprzedaży) lub tzw. wykupu (w wypadku innych umów przenoszących własność, np. darowizn). Uprawnienia te służyć mają poprawie struktury obszarowej gospodarstw rolnych, przeciwdziałaniu nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych oraz zapewnieniu prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach.

ANR informowana jest o umowach przenoszących własność nieruchomości rolnych, w odniesieniu do których przysługuje jej prawo do nabycia. Uprawnienia do pierwokupu lub wykupu nie przysługują Agencji m.in. w wypadku przeniesienia własności pomiędzy osobami bliskimi (głównie w obrębie rodziny), a także gdy nabywcą jest rolnik indywidualny powiększający gospodarstwo rodzinne do powierzchni nie przekraczającej 300 ha użytków rolnych.

Celowość zastosowania pierwokupu lub wykupu analizowana jest przez Agencję zwłaszcza pod kątem możliwości przeznaczenia nabytego gruntu na powiększenie gospodarstw rodzinnych. Nie są nabywane nieruchomości, które ze względu na ich charakter (np. siedliska rolnicze), powierzchnię (małe obszarowo, np. poniżej 1 ha)

¹⁷ (Dz.U nr 54, poz 592 z dnia 15 kwietnia 2003 r.)

lub inne cechy (np. od wielu lat nie użytkowane rolniczo), nie mają istotnego znaczenia z punktu widzenia realizacji celów ustawy.

Przez niespełna pół roku obowiązywania ustawy do końca grudnia 2003 r. do Agencji wpłynęło ok. 30 tys. aktów notarialnych, z czego najwięcej w oddziałach terenowych w Opolu (ponad 6 tys.), Rzeszowie i Warszawie (po ponad 3 tys.), a najmniej umów wpłynęło do filii w Pile i do oddziału terenowego w Gorzowie Wlkp. (po ok. 300) oraz do filii w Zielonej Górze (ponad 400). Przeciętna powierzchnia nieruchomości, których dotyczyły te umowy wynosiła ok. 2 ha, przy czym tylko ok. 25% umów dotyczyło nieruchomości o powierzchni większej niż 1 ha.

W 2003 r. Agencja złożyła 16 notarialnych oświadczeń o nabyciu (na podstawie przepisów tej ustawy) nieruchomości o ogólnej powierzchni 558 ha, za łączną kwotę 1 082 tys. zł. Nabywane nieruchomości, po ich formalnym przejęciu, przeznaczone są przede wszystkim do sprzedaży lub dzierżawy w trybie przetargów ograniczonych, organizowanych dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne.

Realizacja pierwokupu i wykupu w roku 2003 w znacznym stopniu limitowana była ograniczonymi środkami finansowymi, jakie oddziały terenowe Agencji mogły wydatkować na te cele. Należy podkreślić, że ustawa uchwalona została i weszła w życie w trakcie ubiegłego roku, w szybkim tempie, w związku z czym wydatki związane z realizacją nowych przepisów z oczywistych względów nie mogły być uwzględnione w zeszłorocznym planie finansowym Agencji. W latach następnych oczekiwać można stopniowego rozszerzenia zakresu korzystania przez ANR z uprawnień do nabycia nieruchomości. W roku 2004 planuje się przeznaczyć na realizację pierwokupu i wykupu kwotę 22 mln zł.

W roku 2003 niemal 75% umów przekazanych do Agencji, w trybie powyższej ustawy dotyczyło nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 ha, przy czym wiele z nich utraciło charakter rolny (siedliska rolnicze służące wyłącznie celom

mieszkaniowym, działki przeznaczone pod taką zabudowę, działki nabywane z zamiarem wykorzystania rekreacyjnego). Nieruchomości takie – jak już powiedziano – nie są obiektem zainteresowania Agencji, ponieważ nie mają znaczenia dla realizacji celów ustawy. Jednak umowy dotyczące mienia tego typu przekazywane są do ANR najczęściej dlatego, że plany zagospodarowania przestrzennego określające funkcję nieruchomości wygasły, skutkiem czego grunty niezabudowane traktuje się jako nieruchomości rolne.

Pół roku funkcjonowania ustawy nasuwa uwagę, że konieczność informowania Agencji o umowach dotyczących małych obszarowo nieruchomości prowadzi do niepotrzebnego zaangażowania sił i środków, a związane z tym wydłużenie procedury sprzedaży wzmaga krytykę ustawy, zwłaszcza przez środowiska związane z rynkiem nieruchomości. Z tego względu Agencja wystąpiła z propozycją zmiany w ustawie polegającej na tym, iż prawo pierwokupu i wykupu przysługiwałoby jej jedynie w stosunku do umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o powierzchni przekraczającej 1 ha.

2.2. Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu

Na mocy ustawy z 19 października 1991 r. oraz innych ustaw, część gruntów została **przekazana nieodpłatnie** uprawnionym podmiotom. Najwięcej gruntów Agencja przekazała nieodpłatnie Lasom Państwowym – blisko 133 tys. ha, (w tym prawie 24 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych i około 109 tys. ha gruntów pod zalesienie), kościelnym osobom prawnym – 68,9 tys. ha oraz jednostkom samorządu terytorialnego (głównie gminom) – 24,7 tys. ha.

W **aporcie** do spółek prawa handlowego Agencja wniosła 15,0 tys. ha gruntów¹⁸, a wraz z nimi 146 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych,

¹⁸ Po uwzględnieniu wyłączeń.

173 obiekty socjalne, kulturalne i sportowe, 66 mieszalni pasz, 51 gorzelni, winiarni i browarów, 40 suszarni zbóż i zielonek (tab. A.18). Spółkom przekazano także w aportach 1 667 mieszkań.

Nieodpłatnie przekazano (w ha):	do 31. 12. 2003 r.	w tym w 2003 r.
– jednostkom samorządu terytorialnego na cele związane z realizacją ich zadań	24 691	1 772
– Lasom Państwowym	132 885	3 709
– na rzecz kościelnych osób prawnych	68 932	3 974
– PAN, izbom rolniczym, państwowym szkołom wyższym, innym państwowym jednostkom badawczo-rozwojowym	6 950	17
– innym jednostkom (parkom narodowym spółdzielniom mieszkaniowym, fundacjom)	20 913	1 034

Ogółem w wyniku sprzedaży, nieodpłatnego przekazania wymienionym wyżej, uprawnionym podmiotom, a także pozostałego przekazania na własność, tj.: wieczystym i dożywotnim użytkownikom, wniesienia aportami do spółek, przekazania gruntów Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad na pasy drogowe, przekazania (148 ha) wód w gestię RZGW, przekazania jednostkom samorządowym w trybie art. 60 ustawy pn. *„przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną”* itp oraz pozostałego rozdysponowania trwałego (łącznie 46 tys. ha, w tym 2 749 ha w roku 2003) do końca grudnia 2003 r. z Zasobu ubyło **1 673,9 tys. ha** gruntów, czyli 35,6% powierzchni przejętej, w tym - 115,0 tys. ha w roku 2003. Według stanu na 31 grudnia 2003 r. w Zasobie WRSP pozostawały nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni **3 032,2 tys. ha** (tab. A.15, A.16). Powierzchnia ta obejmuje także (szacunkowo) około 240 tys. ha wód i gruntów pokrytych wodami, stanowiących własność Skarbu Państwa, które na mocy ustawy z 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* z dniem 1 stycznia 2002 r. przeszły w trwałe zarząd określonych w tej ustawie podmiotów wykonujących prawa właścicielskie. W miarę protokółarnego przekazywania tych nieruchomości w/w podmiotom są one sukcesywnie „zdejmowane” z ewidencji Zasobu.

Wartość przekazywanych nieodpłatnie gruntów jest różna, w zależności od ich specyfiki, a przede wszystkim przeznaczenia i położenia. Do zalesienia przeznaczane są

na ogół grunty najslabsze. Jednak część przekazywanych nieodpłatnie gruntów z pewnością można by zbyć na ogólnie obowiązujących Agencję zasadach. Przyjmując w obecnych uwarunkowaniach przeciętną cenę gruntów przekazanych nieodpłatnie na poziomie 3 tys. zł za 1 ha, można szacować, że ich wartość rynkowa tylko w roku 2003 wyniosła około 40 mln zł.

2.3. Dzierżawa

W dotychczasowej działalności Agencji szczególnie dogodnym i nadal stosunkowo łatwo dostępnym sposobem użytkowania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa jest dzierżawa. W 2003 r. dzierżawa była także atrakcyjną alternatywą wobec ograniczenia sprzedaży w drodze przetargowej.

Od początku działalności do końca 2003 r. Agencja postawiła do dyspozycji dzierżawców 6,8 mln ha (w tym część gruntów więcej niż jednokrotnie), a wydzierżawiła 4 554,1 tys. ha, podpisując ponad 283 tys. umów. W 2003 r. przekazano dzierżawcom 132,3 tys. ha (12,4 tys. umów), z których 108,1 tys. ha (82%) pochodziło ze zrestrukturyzowanych nieruchomości po byłych ppgr, a 18,4 tys. ha (14%) - z PFZ (tab. A.8). W roku 2003 w przetargach ograniczonych wydzierżawiono 25 tys. ha, a 18,4 tys. ha wydzierżawiono uprawnionym podmiotom bez przetargu (w większości dzierżawcom deklaruującym dalszą dzierżawę na nowych, uzgodnionych warunkach).

W strukturze wydzierżawionych gruntów (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopalin itp. a także grunty nierolne¹⁹) dominują - pod względem liczby podpisanych umów - działki do 1 ha (47% umów) oraz nieruchomości o powierzchniach od 1 do 10 ha (41% umów). W grupie obszarowej od 10 do 100 ha zawarto 9% umów, a na nieruchomości przekraczające 100 ha – niecałe 3% umów.

¹⁹ Por. przypis 14 na str. 13.

Tabela III

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

Wyszczególnienie	Do 31.12.2003			W tym w 2003		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	65 264	65 101	162	2 343	2 333	9
1,01 - 1,99	74 894	74 575	319	3 426	3 406	19
2,00 - 4,99	122 975	121 679	1 296	6 125	6 051	74
5,00 - 9,99	133 353	130 833	2 519	7 060	6 908	152
10,00 - 19,99	174 948	169 254	5 694	12 434	12 085	349
20,00 - 49,99	315 426	293 597	21 829	27 178	26 004	1 174
50,00 - 99,99	258 206	227 475	30 731	16 924	15 630	1 295
100,00 - 499,99	1 211 720	827 347	384 373	39 129	27 723	11 406
500,00 - 999,99	965 624	416 966	548 659	7 442	3 134	4 308
1000,00 i więcej	930 667	177 934	752 733	1 197	1 197	-
Razem	4 253 076	2 504 761	1 748 315	123 257	104 470	18 787
w tym do 99,99	1 145 065	1 082 515	62 550	75 489	72 416	3 072
100,00 i więcej	3 108 012	1 422 247	1 685 764	47 768	32 053	15 715

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	Do 31.12.2003			W tym w 2003		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	130 434	130 145	289	4 822	4 807	15
1,01 - 1,99	53 537	53 355	182	2 390	2 377	13
2,00 - 4,99	39 922	39 567	355	1 982	1 962	20
5,00 - 9,99	18 910	18 552	358	980	958	22
10,00 - 19,99	12 664	12 278	386	886	863	23
20,00 - 49,99	10 130	9 471	659	866	832	34
50,00 - 99,99	3 738	3 310	428	250	231	19
100,00 - 499,99	4 951	3 604	1 347	173	130	43
500,00 - 999,99	1 394	628	766	9	5	4
1000,00 i więcej	555	133	422	1	1	-
Razem	276 235	271 043	5 192	12 359	12 166	193
w tym do 99,99	269 335	266 678	2 657	12 176	12 030	146
100,00 i więcej	6 900	4 365	2 535	183	136	47

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Powierzchnia gruntów wydzierżawionych w tych grupach obszarowych jest odwrotnie proporcjonalna do liczby zawartych umów. Grupa powyżej 100 ha, choć najmniej liczna, obejmuje 73% powierzchni wszystkich wydzierżawionych gruntów, a przeciętny obszar przypadający na 1 zawartą umowę wynosi 450 ha, podczas gdy dla dzierżaw nieruchomości o powierzchniach do 100 ha wynosi 4,3 ha (tab. III i IV).

Podobnie jak przy sprzedaży, dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2003 r. osoby fizyczne zawarły umowy na dzierżawę 59% powierzchni, przy czym ta grupa kontrahentów Agencji preferuje mniejsze nieruchomości, szczególnie działki do 1 ha, które wydzierżawiono na podstawie 48% umów zawartych z osobami fizycznymi. Osoby prawne (w tym spółki pracowników oraz jednoosobowe spółki Agencji) częściej dzierżawią nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale obszarowym 100-500 ha (26% zawartych umów). Relacje te są aktualne w całym okresie działania Agencji, w tym także dla roku 2003.

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, oferowany przez dzierżawców czynsz za grunty rolne w kolejnych latach oscylował wokół równowartości 2 dt pszenicy, rocznie, za 1 ha. W umowach dzierżawy zawieranych w 2003 r. przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za grunty wynosił od 2,1 dt w III kwartale, do 2,8 dt w II i IV kwartale, przy średniej rocznej na poziomie 2,4 dt pszenicy.

Szczególną cechą dzierżaw, jako sposobu użytkowania nieruchomości jest ich rotacja. Równolegle bowiem 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 dzierżaw. Do końca 2003 r. łącznie wycofano z dzierżawy (narastająco) 2 212,6 tys. ha, co oznacza, że statystycznie prawie połowa (49%) wydzierżawionej

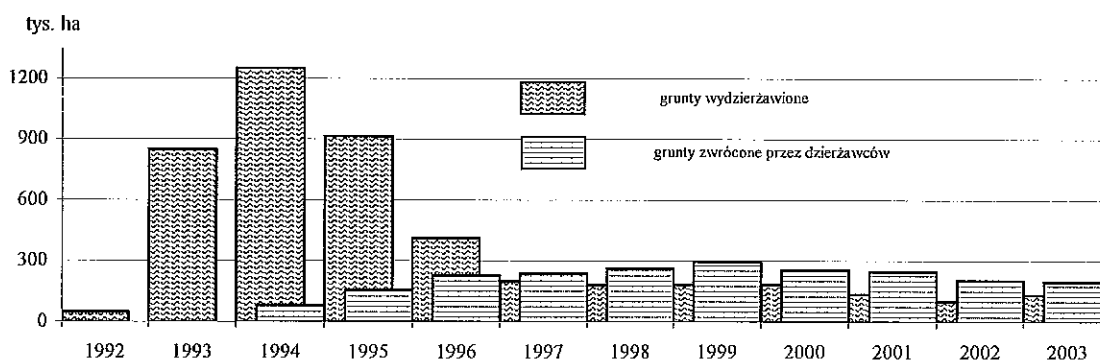
powierzchni zmieniła użytkownika, lub formę użytkowania (np. została sprzedana). W ogólnej powierzchni powracającej z dzierżaw, umowy na dzierżawę 365,9 tys. ha zostały wykonane (wygasły w zwykłym trybie), a umowy na dzierżawę 1 263,5 tys. ha zostały rozwiązane. Rozwiązanie umowy na wniosek Agencji prawie w całości dotyczy sytuacji, gdy dzierżawca nie dotrzymuje warunków umowy²⁰. Z tego powodu, do końca 2003 r. Agencja wycofała z dzierżawy 544,5 tys. ha.

W przypadku rozwiązywania umowy na wniosek dzierżawcy przyczyną może być zarówno rezygnacja z dalszego gospodarowania (np. z uwagi na brak opłacalności), lub odwrotnie – rezygnacja z dzierżawy na rzecz kupna na własność. Szacuje się, że dzierżawcy około 60% powierzchni dzierżaw, których umowy rozwiązano na ich wniosek, zrezygnowali z dalszego użytkowania dzierżawionej nieruchomości, a pozostali wykupili dzierżawioną powierzchnię na własność w trybie przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia.

W roku 2003 z dzierżaw „powróciło” 198,1 tys. ha, z czego umowy na 28,7 tys. ha wygasły (zostały wykonane), a umowy na 118,1 tys. ha rozwiązano, w tym umowy na 42,4 tys. ha Agencja rozwiązała na skutek nie wywiązywania się dzierżawców z warunków zawartych w tych umowach. Na wniosek dzierżawców

Dzierżawa gruntów Zasobu WRSP

w latach 1992 - 2003



rozwiązano umowy o dzierżawę 71,5 tys. ha, z tego 47,0 tys. ha dzierżawcy zakupili w trybie pierwszeństwa nabycia. W roku 2003 z trwających dzierżaw wyłączono także do odrębnego zagospodarowania grunty o powierzchni 51,3 tys. ha.

Jedną z przyczyn powrotów gruntów z dzierżawy są wyłączenia części nieru-

²⁰ Agencja może również wypowiedzieć umowę z uwagi na przeznaczenie nieruchomości na cele publiczne.

chomości z trwających umów. Do końca grudnia 2003 r. wyłączono w ten sposób 583,4 tys. ha, głównie w celu ich udostępnienia innym (niż dotychczasowy dzierżawca) użytkownikom. Wiąże się to przede wszystkim ze stosowaną przez Agencję praktyką „otwartości Zasobu” i reagowaniem na stopniowo ujawniające się zainteresowanie kolejnych rolników dzierżawą lub nabywaniem na własność gruntów Skarbu Państwa. Jedną z metod umożliwiających wyłączenia jest zamieszczanie w umowach o dzierżawę relatywnie dużych nieruchomości (powyżej 300 ha UR) odpowiednich zapisów (klausul), pozwalających Agencji na wyłączenie z trwającej dzierżawy do 20% jej obszaru. Według stanu na koniec 2003 r. zawarte w umowach klauzule potencjalnie pozwalały na wyłączenie około 247 tys. ha; do końca 2003 r. wyłączono w tym trybie z dzierżawy 198 tys. ha.

Wśród dzierżawców nieruchomości Zasobu znaczącą grupę stanowią spółki utworzone przez byłych pracowników ppgr. Według stanu na 31 grudnia 2003 r. spółki te dzierżały od Agencji nieruchomości o powierzchni 362 tys. ha, na podstawie 560 umów.

Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Z uwagi na brak formalnych możliwości wyselekcjonowania takich kontrahentów (o czym wspomniano już przy okazji informacji o sprzedaży nieruchomości Zasobu takim podmiotom), a tym bardziej monitorowania zmian w strukturze własności kapitału, w Agencji nie prowadzi się od roku 2001 oddzielnej ewidencji tych transakcji. Można jedynie szacować – i trzeba podkreślić, że są to dane wyłącznie orientacyjne - że na koniec grudnia 2003 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się około 114 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami - około 54 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP²¹. Wśród dzierżawców z udziałem kapitału zagranicznego dominują inwestorzy niemieccy, brytyjscy i holenderscy.

²¹ Łącznie z dzierżawą przez spółki, w których udziały wykupiły podmioty z udziałem zagranicznym.

Pierwsze lata działania Agencji charakteryzowały się szczególnie dużym popytem na ziemię, zwłaszcza na jej dzierżawę, o czym świadczy szybki wzrost powierzchni wydzierżawianej, przy praktycznym braku, a później stosunkowo małej skali „powrotów” gruntów z dzierżawy. W drugiej połowie dekady tempo przyrostu wydzierżawianej powierzchni malało, a równocześnie nasiliło się zjawisko „powrotu” gruntów z wcześniejszych dzierżaw. Również w 2003 r. z dzierżaw „powróciła” powierzchnia o 50% większa (198,1 tys. ha), niż była wydzierżawiona (132,3 tys. ha). Nieruchomości te są przez Agencję rozdysponowywane ponownie, w tym również sprzedawane dotychczasowym lub nowym użytkownikom. Z uwagi na wyczerpywanie się nieruchomości, które nie zostały jeszcze rozdysponowane, a nadają się do wykorzystania na cele rolnicze, w kolejnych latach wydzierżawiane będą głównie te grunty, które „powracają” od dzierżawców.

Według stanu na koniec grudnia 2003 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 2 341,6 tys. ha, (tab. A.15, A.16), tj. o ok. 66 tys. ha mniej, niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2002 r.

Co do rzeczowej struktury dzierżaw, poza gruntami i zorganizowanymi gospodarstwami dzierżawiono także stawy o powierzchni około 29 tys. ha oraz liczne obiekty rolno-przemysłowe, usługowe, handlowe i obiekty zabytkowe, w tym m.in. 724 zabytkowe zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, 397 gorzelni, winiarni i browarów, 492 suszarnie zbóż i zielonek, 305 mieszalni pasz, 97 masarni i rzeźni, 81 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych oraz około 120 innych obiektów (tab. A.18). Dzierżawcy użytkują także ok. 251 tys. ha jezior, przy czym w odniesieniu do ok. 220 tys. ha jezior przedmiotem dzierżawy jest prawo ich rybackiego użytkowania (w myśl art. 217 ust. 5a ustawy *Prawo Wodne*).

Analiza struktury **nieruchomości będących w dzierżawie** (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, gruntami wykorzystywanymi do pozyskiwania kopalin itp. a także grunty nierolne²²)

²² Por. przypis 14 na str. 13.

wskazuje, że na koniec grudnia 2003 r. blisko połowa umów „aktywnych” (46%) dotyczyła nieruchomości o powierzchni do 1 ha, a około 2,3% liczby umów dotyczyło nieruchomości przekraczających 100 ha.

Struktura obszarowa umów dzierżawy – zawartych, zakończonych i aktualnych*

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2003 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2003 r.		Stan na 31.12.2003 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	130 434	65 264	62 135	31 611	68 299	33 653
1,01-1,99 ha	53 537	74 894	25 455	33 837	28 082	41 057
2,00-4,99 ha	39 922	122 975	16 667	50 650	23 255	72 325
5,00-9,99 ha	18 910	133 353	8 468	59 941	10 442	73 412
10,00-19,99 ha	12 664	174 948	5 663	78 504	7 001	96 444
20,00-49,99 ha	10 130	315 426	4 231	131 812	5 899	183 614
50,00-99,99 ha	3 738	258 206	1 619	110 272	2 119	147 934
100,00-499,99 ha	4 951	1 211 720	2 255	540 096	2 696	671 624
500,00-999,99 ha	1 394	965 624	854	593 836	540	371 788
1000,00 i więcej ha	555	930 667	316	490 485	239	440 182
Razem	276 235	4 253 076	127 663	2 121 042	148 572	2 132 034

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

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

Największa liczba umów o dzierżawę wygasła, lub została rozwiązana w grupach obszarowych do 10 ha (88% wszystkich umów wygasłych lub rozwiązanych i 41% wszystkich umów zawartych), ale umowy te dotyczyły tylko 8,3% powierzchni, która „powróciła” do dyspozycji Agencji. Umowy takie były zawierane przeważnie na krótki okres – nawet do 1 roku. Największe powierzchnie gruntów „wróciły” z grup obszarowych powyżej 100 ha – ogółem 77% „zwróconej” powierzchni (razem z gruntami wyłączanymi z trwających umów).

W rezultacie, na koniec grudnia 2003 r. umowy na dzierżawę do 1 ha obejmowały łącznie powierzchnię 33,7 tys. ha, tj. około 1,6% powierzchni Zasobu pozostającej

w dzierżawie, zaś umowy na dzierżawę nieruchomości największych, przekraczających 100 ha dotyczyły 1 484 tys. ha, tj. 70% powierzchni aktualnych dzierżaw.

Agencja sprzedaje i wydzierżawia nieruchomości Zasobu różnym podmiotom, z przeznaczeniem na powiększenie dotychczasowych gospodarstw rolnych, lub na utworzenie nowych. Mając na uwadze zasady restrukturyzacji przejętych nieruchomości, które Agencja stosowała w praktyce, można z dużym prawdopodobieństwem przyjąć, że nieruchomości do 100 ha, przeważnie nie posiadające „infrastruktury produkcyjnej”, **służą przede wszystkim powiększeniu skali już istniejących gospodarstw**. Można zatem szacować, że nabywcy i dzierżawcy takich nieruchomości, na koniec 2003 r. użytkowali około 1 355 tys. ha gruntów z Zasobu, zakupionych i dzierżawionych na podstawie około 296 tys. umów (przeciętnie - około 4,6 ha na 1 umowę). Natomiast nabywcy i dzierżawcy dużych, zorganizowanych nieruchomości Zasobu, o obszarach przekraczających 100 ha, na koniec grudnia 2003 r. użytkowali 2 091 tys. ha, na podstawie 5,3 tys. umów (przeciętnie – około 395 ha na 1 umowę).

2.4. Program osadnictwa rolniczego. Zamiana nieruchomości

W 1996 r. uruchomiony został „*Program osadnictwa rolniczego na gruntach Skarbu Państwa*”. Agencja jest uczestnikiem tego programu, jako podmiot dysponujący odpowiednimi gruntami, na których możliwe jest zorganizowanie gospodarstw osadniczych. Program osadnictwa rolniczego jest realizowany przede wszystkim w regionach Polski o przewadze podaży ziemi Zasobu nad popytem (województwa północne i zachodnie).

Nieruchomości objęte programem Agencja oferowała do wydzierżawienia na warunkach określonych w ustawie *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* oraz w *programie osadnictwa rolniczego (...)*, przyjętym przez ministrów ds. rolnictwa i rozwoju wsi oraz finansów. Dla osób spełniających te warunki

stworzono odpowiednie możliwości kredytowe z dopłatami do oprocentowania ze środków Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, z przeznaczeniem na finansowanie nakładów inwestycyjnych, związanych z urządzeniem gospodarstwa rolnego, a także udostępnione zostały preferencyjne kredyty obrotowe na zakup środków do produkcji rolnej. Mimo to, pomoc instytucjonalna dla osadników, zarówno finansowa, jak też organizacyjna jest zbyt mała, o czym świadczy dotychczasowe bardzo wolne tempo wdrażania programu.

Od początku realizacji programu osadnictwa rolniczego do końca 2003 r. Agencja przygotowała do zagospodarowania w tej formie 177 gospodarstw o powierzchni 37 458 ha, z czego 151 gospodarstw o powierzchni 34 721 ha zagospodarowano w formie dzierżawy.

Wnioski o kredyty inwestycyjne złożyło 18 rolników, z których 13 załatwiono pozytywnie. Agencja udzieliła także 6 rolnikom poręczeń na kwotę 327 143 zł; spłaty kredytów przebiegają terminowo.

Aktualnie w ramach programu osadnictwa rolniczego pozostają w dzierżawie jedynie 83 gospodarstwa obejmujące 13 646 ha, zaś kolejne 11 gospodarstw o powierzchni 819 ha przygotowano do wydzierżawienia osadnikom.

Relatywnie małą skuteczność *programu osadnictwa rolniczego (...)* obserwuje się od początku jego funkcjonowania, mimo że na etapie „informacyjnym” odnotowywano stosunkowo duże zainteresowanie wśród potencjalnych osadników. Również początkowo zakładana skala tego przedsięwzięcia na 200-210 tys. ha i przewidywane zainteresowanie 2-3 tys. rodzin okazały się nierealne. W tej sytuacji w 1998 r. zmienne zostały założenia i niektóre warunki uczestnictwa w *programie (...)*, a także określono jego docelową skalę na ca 50-60 tys. ha. Mimo to nie ma obecnie podstaw do przewidywania szybkiego osiągnięcia tych liczb. Ocenia się, że nie bez znaczenia są bariery psychologiczne, które utrudniają podjęcie decyzji o przeprowadzce i „zaczynaniu wszystkiego od początku”. Również te osoby, które zdecydowały się na udział w *programie (...)* napotykają szereg trudności w szybkim zagospodarowaniu się na nowym miejscu. Do najtrudniejszych problemów towarzyszących potencjal-

nym osadnikom należy także zaliczyć skomplikowaną procedurę uzyskiwania z banków niezbędnych kredytów, zwłaszcza wysokie wymagania co do potrzebnych zabezpieczeń. Ponadto osadnicy wskazują na problemy z adaptacją w nowym otoczeniu produkcyjnym i społecznym oraz na to, że w przypadku niepowodzenia nie mają praktycznie szans powrotu do poprzedniego środowiska.

Nowelizacja²³ ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (...) wprowadziła instytucję zamiany nieruchomości, której celem było umożliwienie rolnikom z województw o rozdrobnionym rolnictwie przekazanie Agencji swych gospodarstw, w zamian za nieruchomości Zasobu, wielokrotnie większe, w innych województwach (zamianę w proporcji 1 do 10 ha przeliczeniowych traktuje się jako ekwiwalentną)²⁴.

Do końca 2003 r. nie zrealizowano ani jednej takiej zamiany, przede wszystkim dlatego, że potencjalnie zainteresowani rolnicy nie spełniali warunków określonych w przepisach prawa.

2.5. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji

Restrukturyzacja gospodarstw pegeerowskich przejętych do Zasobu WRSP miała m.in. na celu wyodrębnienie z nich jednostek gospodarczych, zdolnych do samodzielnego funkcjonowania w warunkach gospodarki rynkowej (przy czym ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom tworzenia nowych gospodarstw prywatnych), jak też wyłączenie innych gruntów, służących powiększaniu już istniejących gospodarstw indywidualnych. Natomiast w gospodarstwach Skarbu Państwa prowadzących działalność hodowlaną, którą Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej²⁵ uznał za szczególnie ważną dla postępu biologicznego w całym rolnictwie oraz w tych gospodar-

²³ Ustawą o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 49 z 31 maja 1999 r., poz. 484).

²⁴ Szczegółowe warunki i tryb dokonywania zamiany nieruchomości określone zostały w rozporządzeniu Ministra Skarbu Państwa z dnia 22 lutego 2000 r. (Dz.U. Nr 22, poz. 288).

²⁵ Obecnie – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

stwach, które charakteryzowały się dużym i trudno podzielonym majątkiem (gdzie podział mógłby prowadzić do spadku efektywności ekonomicznej – np. gospodarstwa rybne, szklarniowe itp.), tworzone były **jednoosobowe spółki Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (ANR)**. Do końca grudnia 2002 r. Agencja utworzyła lub objęła udziały lub akcje w 150 takich spółkach, w tym utworzyła 104 spółki, specjalizujące się w hodowli roślin (38) lub zwierząt (66) oraz 3 spółki związane z treningiem koni²⁶. Pozostałe (tzw. „komercyjne”) spółki Agencji (43) zajmowały się działalnością produkcyjną, w tym rolniczą, w zakresie przetwórstwa rolnego, handlu i usług.

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2002 r. Agencja posiadała 100% udziałów w 98 spółkach prawa handlowego oraz udziały poniżej 100% w 75 spółkach prawa handlowego. Zgodnie z art. 1 ust. 1 lit. b oraz art. 3 ust. 1 ustawy z 20 grudnia 2002 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*²⁷ „akcje i udziały w spółkach nabyte przez Agencję za mienie Skarbu Państwa wchodzące w skład Zasobu, a także akcje i udziały przejęte przez Agencję, jako mienie Skarbu Państwa pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, podlegały przekazaniu ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa. Jednocześnie ustawa delegowała ministra właściwego do spraw rolnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa do określenia, w drodze rozporządzenia, wykazu spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich 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 akcji lub udziałów w tych spółkach wymaga zgody Rady Ministrów.

W okresie między 31 grudnia 2002 r. a 7 marca 2003 r. wykreślono z *Krajowego Rejestru Spółek* 3 spółki (2 ze 100% udziałem ANR i 1 z 40% udziałem ANR) oraz sprzedano udziały spółki Prime Food Sp. z o.o. (ilość udziałów 12 071, udział

²⁶ Były to: Tory Wyścigów Konnych (w Warszawie), Centrum Wyszukolenia Jeździeckiego - Hipodrom Wola (w Poznaniu) i Hipodrom Sopot (w Sopocie).

²⁷ Dz. U. Nr 6, z 2002 r., poz. 64. Ustawa weszła w życie z dniem 6 lutego 2003 r.

ANR w kapitale zakładowym - 19,2%). Stosownie do powołanych wyżej przepisów w marcu i kwietniu 2003 r. Agencja przekazała Ministrowi Skarbu Państwa prawa z udziałów i akcji w 111 spółkach prawa handlowego.

Według stanu na 31 grudnia 2003 r. Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 58 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej²⁸ Nominalna wartość udziałów w tych spółkach wynosiła łącznie 424 895 tys. zł. Spółki hodowlane dysponowały gruntami wniesionymi aportem o powierzchni 4 477 ha oraz dzierżawiły z Zasobu WRSP 111,7 tys. ha.

Dla zapewnienia kontroli funkcjonowania tych spółek, a zwłaszcza nadzorowania wykonywania w spółkach zadań hodowlanych określonych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Prezes ANR powołał w Biurze Prezesa odrębny Zespół Nadzoru Właścicielskiego, który także przejął funkcję reprezentowania *zgromadzenia wspólników* dla tych spółek od Oddziału Terenowego ANR w Warszawie.

Wśród spółek, w których prawa z udziałów wykonywała Agencja, za 2003 r. - 46 uzyskało dodatni wynik finansowy na łączną kwotę 21 947 tys. zł, zaś 12 spółek uzyskało ujemny wynik finansowy na łączną kwotę 13 558 tys. zł. Saldo wyniku jest dodatnie w kwocie 8 390 tys. zł. Najwyższą kwotę zysku w 2003 r. wypracowały spółki:

- DANKO Hodowla Roślin Sp. z o.o. – 3 348 tys. zł,
- Ośrodek Hodowli Zarodowej w Kamieńcu Żąbk. Sp. z o.o. – 2 120 tys. zł.

Wśród spółek, które wykazały stratę najsłabsze wyniki osiągnęły:

- Pomorsko- Mazow. Hodowla Ziemiaka Strzekęcina Sp. z o.o. – 2 489 tys. zł.
- Stadnina Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o. – 1 983 tys. zł.

Wg stanu na 31 grudnia 2003 r. żadna ze spółek Agencji nie znajdowała się w trakcie likwidacji lub upadłości.

²⁸ wymienionych w załączniku do rozporządzenia z dnia 11 kwietnia 2003 r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. nr 80, poz. 726) oraz w załączniku nr 4 do niniejszego Raportu (...).

3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu

3.1. Zgodnie z art. 24 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (...) nieruchomości Zasobu (głównie w postaci zorganizowanych gospodarstw rolnych, przetwórczych lub usługowych) mogą zostać przekazane w **administrowanie**, w ramach którego administrator działa w imieniu i na rachunek Agencji.

Z punktu widzenia programu prywatyzacji mienia Zasobu administrowanie jest *de facto* rozwiązaniem tymczasowym. W pierwszym okresie działania Agencji w administrowanie przekazywano m.in. niezagospodarowane nieruchomości, pozostałe po likwidacji tymczasowych zarządów oraz część innych nieruchomości jeszcze nierozdysponowanych, natomiast obecnie przekazuje się w tę formę czasowego rozdysponowania głównie większe nieruchomości „powracające” z innych form użytkowania (np. z dzierżawy), do czasu ponownego ich rozdysponowania. Liczba gospodarstw Skarbu Państwa w administrowaniu podlega więc w ciągu roku znacznym wahaniom, w miarę pojawiających się możliwości rozdysponowania pozostającego w nich mienia. Także same nieruchomości Zasobu w administrowaniu podlegają dalszym przekształceniom strukturalnym (głównie obszarowym), stosownie do pojawiającego się popytu i możliwości racjonalnego zagospodarowania.

Niezależnie od gospodarstw administrowanych, prowadzących działalność gospodarczą, zwłaszcza rolniczą, Agencja tworzyła jednostki administrowane (tzw. „nieprodukcyjne”), których zadaniem jest przygotowywanie mienia Zasobu do rozdysponowania i samo jego rozdysponowanie w imieniu Agencji. Są to przede wszystkim administracje mieszkań i infrastruktury mieszkaniowej oraz nadzoru nad pozostałymi (często rozproszonymi) nieruchomościami Zasobu.

W 2003 r. zlikwidowano 16 gospodarstw w administrowaniu, w tym 11 gospodarstw „produkcyjnych” i 4 administracje mieszkań i infrastruktury mieszkaniowej oraz nadzoru i zagospodarowania nieruchomości Zasobu. Równocześnie w 2003 r. utworzono 6 nowych gospodarstw nadzoru i administrowania Zasobem. Według stanu na

1 stycznia 2004 r. istniało 111 gospodarstw SP w administrowaniu, w tym 17 gospodarstw prowadzących działalność produkcyjną na nieruchomościach Zasobu o powierzchni 3,5 tys. ha.

Gospodarstwom Skarbu Państwa w administrowaniu, razem z gruntami przekazywano także w nadzór, lub do prowadzenia działalności obiekty rolno-przemysłowe, usługowe oraz zabytki. Na koniec grudnia 2003 r. znajdowało się tam m.in. 148 zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 13 gorzelni, winiarni i browarów, 10 suszarni zbóż i zielonek, 5 mieszalni pasz, 9 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych, a także 24 inne obiekty produkcyjne, handlowe i usługowe (tab. A.18).

Nowelizacja ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (...)*²⁹ wprowadziła możliwość, po spełnieniu określonych wymogów ustawowych, wydzierżawienia bez przetargu gospodarstw administrowanych spółkom, utworzonym przez pracowników tych gospodarstw. Do końca 2003 r. zawarto z takimi spółkami 44 umowy o przekazanie w tym trybie w dzierżawę 52,2 tys. ha nieruchomości, będących dotychczas w administrowaniu; w roku 2003 nie zawierano takich umów.

3.2. Innymi formami użytkowania mienia Skarbu Państwa są: **zarząd** (trwały zarząd) i **wieczyste użytkowanie**. Do końca 2003 r. Agencja przejęła do Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa znajdujące się w zarządzie i wieczystym użytkowaniu jak również przekazała w zarząd upoważnionym jednostkom ogółem 174,5 tys. ha. Równocześnie wygasł trwały zarząd, bądź użytkownicy wieczysti zrzekli się prawa użytkowania w odniesieniu do 63,8 tys. ha. Na koniec grudnia 2003 r. w zarządzie i wieczystym użytkowaniu pozostawały nieruchomości Zasobu o powierzchni 110,6 tys. ha (tab. A.15, A.16), z tego 74,3 tys. ha w wieczystym użytkowaniu i 36,3 tys. ha w zarządzie (trwałym zarządzie).

²⁹ Ustawa o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw z dnia 6 maja 1999 r. (Dz.U. 99.49.484).

3.3. Obiekty ujemnie oddziałujące na środowisko przejęte po zlikwidowanych ppgr, są w Agencji systematycznie modernizowane, bądź likwidowane. Przeprowadzona w 1995 r. inwentaryzacja wykazała, że w marcu tego roku w Zasobie znajdowało się 3 887 takich obiektów (łącznie z obiektami wydierżawionymi). Stwierdzono, że w największym stopniu w Zasobie na środowisko oddziałują negatywnie przede wszystkim takie czynniki, jak wadliwa gospodarka ściekowa i niewłaściwie funkcjonujące kotłownie (zwłaszcza w osiedlach mieszkaniowych) oraz niewłaściwa gospodarka gnojowicą (przede wszystkim w dużych fermach chowu zwierząt).

Dzięki znacznym nakładom, jakie Agencja corocznie ponosi na likwidację istniejących źródeł zagrożeń dla środowiska, ich liczba zmniejsza się sukcesywnie. W roku 2003 Agencja poniosła nakłady finansowe na realizację zadań inwestycyjnych (w tym także modernizacyjnych) dotyczących urządzeń służących ochronie środowiska, w kwocie 39,2 mln zł, a równocześnie opłaty za gospodarcze korzystanie ze środowiska wyniosły 823 tys. zł (w 2002 r. – 842 tys. zł).

Dotychczasowe działania Agencji, zmierzające do sukcesywnego eliminowania ujawnionych zagrożeń oraz zagospodarowania obiektów ujemnie oddziałujących na środowisko obejmowały szereg przedsięwzięć, poczynawszy od podejmowania zadań inwestycyjnych i modernizacyjnych lub zmiany sposobu wykorzystania tych obiektów, aż do rezygnacji z produkcyjnego ich wykorzystania. Zmodernizowane oczyszczalnie ścieków i kotłownie osiedlowe były nieodpłatnie przekazywane gminom i spółdzielniom mieszkaniowym, łącznie z mieszkaniami i należącą do nich infrastrukturą mieszkaniową.

W wyniku podjętych działań doprowadzono do wyraźnego zmniejszenia w Zasobie ilości obiektów ujemnie oddziałujących na środowisko. Do końca grudnia 2003 r. ich liczba zmniejszyła się do 379 (w 2002 r. – 628), tj. o 90% w stosunku do stanu wyjściowego. Na koniec 2003 r. 166 (w 2002 r. – 340) osiedli mieszkaniowych, zakładów rolno-przemysłowych i przemysłowych ferm produkcji zwierzęcej wymagało budowy oczyszczalni ścieków, a 100 oczyszczalni ścieków i 56 lokalnych ko-

tlowni powinno być zmodernizowane. W Zasobie znajdowało się także 57 innych obiektów wymagających modernizacji lub budowy urządzeń ochrony środowiska.

3.4. W ogólnej powierzchni gruntów przejętych do Zasobu **122 tys. ha zajmowały nieużytki, a 408 tys. ha kwalifikowano jako odłogi i ugory³⁰**. W wyniku restrukturyzacji i prywatyzacji przejętego mienia część odlogów i ugorów, a także nieużytków rozdysponowano i zagospodarowano w różnych formach. Jak się szacuje, w ogólnej powierzchni pozostającej w końcu 2003 r. do rozdysponowania (552,6 tys. ha) około 24 tys. ha stanowiły nieużytki, a 249 tys. ha odłogowano. Poza tym na rozdysponowanie oczekiwało około 69 tys. ha innych gruntów (w tym m.in. o nieuregulowanych stosunkach wodnych, zakamienionych, położonych na skarpach itp.), których rolnicze wykorzystanie było niemożliwe lub nieopłacalne. Szacuje się, że z ogólnej powierzchni gruntów do rozdysponowania, może być zagospodarowane rolniczo około 312 tys. ha (tab. A.17). Pozostałe grunty mogą być przeznaczone na cele nierolnicze - np. pod zalesienia i zadrzewienia, pod budownictwo, usługi, cele związane z rekreacją i ochroną przyrody itp. lub też pozostaną w odłogowaniu (ok. 64 tys. ha).

3.5. Przekazywanie nieruchomości na rzecz **Lasów Państwowych** odbywa się z uwzględnieniem przepisów ustawy *o lasach* oraz *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 zalesiania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, następuje na wniosek Agencji, w drodze decyzji starosty. Pozostałe grunty, nadające się do zalesienia, Agencja może także przekazywać nieodpłatnie Lasom Państwowym w drodze umowy.

³⁰ Narastająco – według protokółów przejęcia do Zasobu.

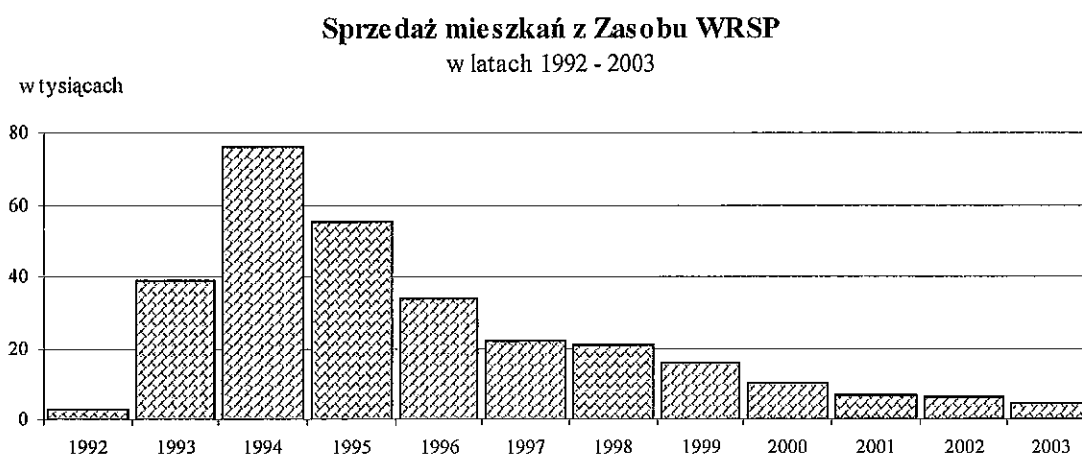
Według stanu na koniec grudnia 2003 r. przekazano do Zasobu 169,8 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym 98,4 tys. ha lasów. W roku 2003 przejęto około 1 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym 0,7 tys. ha lasów. Do końca 2003 r. sprzedano 45,2 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym 23,1 tys. ha lasów. W roku 2003 sprzedano 3,1 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym 1,6 tys. ha lasów. Z pozostałej powierzchni Agencja przekazała na rzecz Lasów Państwowych 24,0 tys. ha lasów i gruntów leśnych, z tego ok. 0,9 tys. ha w roku 2003. W Zasobie pozostaje około 51 tys. ha lasów. Są one obejmowane przeglądami, pod kątem możliwości sukcesywnego ich przekazywania na rzecz Lasów Państwowych. Dotyczy to zwłaszcza kompleksów leśnych o powierzchni ponad 10 ha oraz innych lasów, bez względu na powierzchnię, w których możliwe jest prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej.

Do końca grudnia 2003 r. Agencja przekazała także Lasom Państwowym blisko 109 tys. ha gruntów do zalesienia, z czego 2,7 tys. ha w roku 2003. Przekazania dotyczą przeważnie 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.

3.6. Podczas restrukturyzacji przejętego mienia wyodrębniony został **majątek służący celom socjalnym, w tym także mieszkania**, które najemcy mogą wykupić na dogodnych, preferencyjnych warunkach.

Do końca grudnia 2003 r. Agencja przejęła do Zasobu **333,4 tys.** mieszkań. W roku 2003, przede wszystkim w trybie korekty stanów, wprowadzono do ewidencji 15 mieszkań. Od początku działalności Agencji sprzedano **293,6 tys. mieszkań** (88% przejętych), z tego 4 313 mieszkań sprzedano w 2003 r, co stanowi 93% liczby mieszkań planowanej w tym roku do sprzedaży. Niezależnie od tego Agencja przekazała nieodpłatnie innym podmiotom około 11,1 tys. mieszkań, w tym około 1,7 tys. mieszkań wniosła aportami do spółek (tab. A.19). W Zasobie pozostało 28,9 tys. mieszkań.

Pomimo stosunkowo niskich cen mieszkań (z uwagi na przysługujące najemcom bonifikaty) średnio nie przekraczających 36% ich rzeczywistej wartości, określonej



przez rzeczoznawców, a także szeroko stosowanej przez Agencję praktyki rozkładania ceny na raty, obserwuje się spadek zainteresowania nabywaniem mieszkań na własność³¹. Do głównych tego powodów należy zaliczyć:

- 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,
- 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.

Należy jednak zaznaczyć, że nie wszystkie mieszkania pozostające jeszcze w Zasobie mogą zostać zaoferowane najemcom do nabycia. Szacuje się, że około 8 tys. mieszkań, które są położone w obiektach zabytkowych, lub w budynkach nie służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, albo funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą, nie będzie przeznaczone do sprzedaży.

³¹ W 2002 r. sprzedano 5,8 tys. mieszkań, w 2001 r. - 7,1 tys., w 2000 r. - 9,7 tys., w 1999 r. - 17 tys.

Pomimo sprzedania większości przejętych mieszkań „gospodarka mieszkaniowa” jest dla Agencji nadal źródłem problemów organizacyjnych (administrowanie rozproszonym terytorialnie majątkiem) i finansowych. Zapoczątkowane w 1993 r. i kontynuowane w następnych latach prace, mające na celu uporządkowanie stanu formalno-prawnego mieszkań, zwiększenie ich sprzedaży oraz poprawę organizacji zarządzania zasobami mieszkaniowymi, a zwłaszcza działania na rzecz przekazywania mieszkań i związanej z nimi infrastruktury gminom i spółdzielniom mieszkaniowym, na co w roku 2003 Agencja wydatkowała ponad 68,3 mln zł,³² choć przyniosły znaczące efekty w tych dziedzinach, nie wszystkie problemy rozwiązały. Należą do nich m.in. nadal wysokie koszty obsługi zasobów mieszkaniowych. W roku 2003 wydatki statutowe, jakie poniosły oddziały terenowe Agencji w zakresie utrzymania zasobów mieszkaniowych wyniosły 7,6 mln zł³³. Główne tytuły tej grupy wydatków wiążą się przede wszystkim 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 najmu oraz z faktem, że część lokatorów uchyla się od płacenia czynszu lub ponoszenia opłat za świadczone usługi (kanalizacja, wywóz śmieci, itp.).

3.7. Agencja sprawuje nadzór właścicielski³⁴ w stosunku do mienia Skarbu Państwa pozostającego w Zasobie poprzez komórki organizacyjne Biura Prezesa i oddziałów terenowych, w zakresach określonych regulaminem organizacyjnym tych komórek oraz udzielonymi pełnomocnictwami. W przypadkach, które wymagają wiedzy specjalistycznej zadania nadzoru właścicielskiego wykonywane są we współpracy z odpowiednimi służbami (np. służbami ochrony środowiska, konserwatorami zabytków, służbą leśną itp.). Funkcje związane z nadzorem właścicielskim realizowane są w stosunku do wszystkich użytkowników mienia Zasobu - gospodarstw

³² Wydatki na inwestycje i remonty infrastruktury przekazanej do gmin i do spółdzielni mieszkaniowych (Sprawozdanie kwartalne Zasobu za okres od 01.01.2003 do 31.12.2003 r. – poz. 4.1. i 4.2.).

³³ Wydatki na utrzymanie zasobów mieszkaniowych (Sprawozdanie kwartalne Zasobu za okres od 01.01.2003 do 31.12.2003 r. – poz. 7.).

³⁴ Niezależnie od nadzoru właścicielskiego sprawowanego wobec jednoosobowych spółek Agencji przez Zespół Nadzoru Właścicielskiego w Biurze Prezesa ANR.

Skarbu Państwa w administrowaniu, dzierżawców, spółek Agencji, podmiotów którym przekazano nieruchomości w zarząd, itp.

Zakres sprawowanego nadzoru właścicielskiego jest ściśle związany z formami gospodarowania mieniem Zasobu WRSP. Wynika on z zawieranych przez Agencję umów dzierżawy, umów o administrowanie, decyzji o nieodpłatnym przekazaniu, lub o przekazaniu w trwały zarząd, jak również umów sprzedaży nieruchomości na warunkach preferencyjnych, zwłaszcza z zawartych w nich zapisów o rzeczowych zobowiązaniach nabywców. Przedmiotem nadzoru właścicielskiego jest stan techniczny mienia Zasobu WRSP, sposób jego użytkowania i zabezpieczenia, a także realizacja zobowiązań wobec Agencji i innych instytucji.

Ważnym narzędziem kontroli wykorzystywanym przez wszystkie komórki organizacyjne Agencji jest ewidencja i sprawozdawczość wewnętrzna (rzeczowa i finansowa), a także sprawozdawczość statystyki publicznej. Niezależnie od analizy dokumentów, pracownicy oddziałów terenowych Agencji, w ramach swoich upoważnień, dokonują w tych jednostkach wizytacji kontrolnych.

W spółkach Agencji, zgodnie z decyzją Prezesa AWRSP z 23 kwietnia 1999 r. zadania rad nadzorczych i komisji rewizyjnych wykonywały bezpośrednio oddziały terenowe Agencji, a w roku 2003 także Biuro Prezesa – Zespół Nadzoru Właścicielskiego.

Najliczniejszą grupą użytkowników mienia Zasobu są dzierżawcy. W zawartych umowach o dzierżawę zostały określone warunki dotyczące użytkowania tego mienia, których wykonywanie Agencja monitoruje, także poprzez okresowe kontrole w gospodarstwach. Kontrolami obejmuje się zwłaszcza realizację tych umów, w przypadku których pojawiają się sygnały o niewłaściwym gospodarowaniu; pozwala to Agencji podjąć we właściwym czasie stosowne działania interwencyjne - od sformułowania zaleceń pokontrolnych, do rozwiązania umowy włącznie. Jest przy tym

oczywiste, że inny jest zakres kontroli dzierżawców gruntów bez zabudowy, a inny w przypadku dzierżawy wchodzącej w skład zorganizowanego gospodarstwa.

W 2003 r. przeprowadzono łącznie 10 285 kontroli, w tym 394 ponowne, sprawdzające realizację wcześniejszych zaleceń pokontrolnych³⁵. Przeprowadzone czynności kontrolne objęły 9 891 jednostek, w tym:

- 2 360 dzierżawców zorganizowanych nieruchomości Zasobu,
- 4 216 gospodarstw dzierżawiących wyłącznie grunty,
- 10 „produkcyjnych” gospodarstw rolnych SP w administrowaniu,
- 13 administracji mieszkań,
- 31 administracji innego mienia nierolnego,
- 91 podmiotów „zewnętrznych”, rozdysponowujących mienie Zasobu,
- 2 910 podmiotów posiadających mienie Zasobu w zarządzie i wieczystym użytkowaniu (głównie kontrola dokumentacji),
- 260 nabywców, którzy w związku z rozłożeniem ceny sprzedaży nieruchomości na raty podjęli zobowiązania rzeczowe, w tym zobowiązali się do utrzymania zatrudnienia umówionej z Agencją liczby osób.

W 797 kontrolowanych, zorganizowanych gospodarstwach dzierżawców oraz u 2 519 dzierżawców samych gruntów nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości, natomiast w 3 260 dzierżawionych gospodarstwach (50%) stwierdzono ogółem 6 561 uchybień różnej natury i wagi. Z analizy struktury tych uchybień wynika, że podstawowe problemy, jakie odnotowuje Agencja w grupie dzierżawców mienia Zasobu wiążą się z zagadnieniami finansowymi oraz z naruszaniem zasad użytkowania mienia. Problemy finansowe i opóźnienia w regulowaniu czynszu dzierżawnego wobec Agencji wśród dzierżawców samych gruntów stwierdzono aż w 1 379 przypadkach (53% wszystkich uchybień stwierdzonych u tych podmiotów), a w 708 przypadkach (27%) stwierdzono naruszenie zapisu umowy o okresowej kontroli jakości gleby.

³⁵ Bez kontroli przeprowadzonych przez Zespół Kontroli Wewnętrznej BP.

Inna jest struktura uchybień stwierdzonych u dzierżawców zorganizowanych nieruchomości rolnych. Odsetek uchybień polegających na nieterminowym regulowaniu zobowiązań wobec Agencji z tytułu czynszu i spłaty rat za wykupiony majątek wynosił prawie 26%, blisko 15% uchybień dotyczyło niedokonywania przewidzianych umową konserwacji i remontów mienia dzierżawionego od Agencji, jak również około 16% uchybień dotyczyło nie prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych, stosownie do przepisów prawa budowlanego. Również dość wysoki był odsetek uchybień polegających na nie wywiązywaniu się z zapisu umowy o okresowej kontroli jakości gleby (8%), a także zaleganiu z regulowaniem obowiązkowych obciążeń publiczno-prawnych, związanych z przedmiotem dzierżawy (6%).

**Struktura głównych uchybień stwierdzonych u dzierżawców
zorganizowanych gospodarstw Zasobu WRSP – w 2003 r..**

	liczba	udział
- zaleganie z płatnością czynszu oraz spłatą rat za wykupiony majątek	1 016	26%
- nie prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych stosownie do przepisów prawa budowlanego	614	16%
- niedokonywanie przewidzianych umową konserwacji i remontów budynków, budowli i urządzeń	572	15%
- niedokonywanie badania gleb na zawartość składników mineralnych	324	8%
- zaleganie z płaceniem obowiązkowych obciążeń publiczno-prawnych, związanych z przedmiotem umowy	250	6%
- niezapłacenie składki ubezpieczeniowej za użytkowane mienie Zasobu	176	4%
- nieprzestrzeganie przepisów bhp i p. pożarowych	177	4%
- pozostałe (różne)	813	21%
	3 942	100%

Wobec wykrywanych uchybień w gospodarowaniu mieniem SP dyrektorzy oddziałów terenowych Agencji podejmowali działania dyscyplinujące, do rozwiązania umów włącznie. W związku ze stwierdzonymi naruszeniami umów dzierżawnych w 2003 r. rozwiązano z dzierżawcami 757 umów, a w stosunku do 12 dzierżawców, u

których stwierdzono, że mimo okresowego zwolnienia z czynszu nie wywiązują się z przyjętych zobowiązań rzeczowych³⁶ – wycofano preferencje.

W 44 skontrolowanych gospodarstwach SP, które administrują mieniem nierolnym i mieszkaniami stwierdzono ogółem 46 przypadków uchybień, z których ważniejsze to: uchybienia co do trybu sprzedaży mienia, rozkładania ceny na raty i trybu przeprowadzania przetargów (17%), naruszenie przepisów kodeksu pracy (11%), zbyt mała staranność w windykowaniu czynszów (24%), nie prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych w wymaganym zakresie (9%), naruszenie przepisów ustawy o zamówieniach publicznych (7%).

Wśród kontrolowanych 10 gospodarstw SP zajmujących się działalnością „produkcyjną”, w 4 nie stwierdzono uchybień, zaś w pozostałych 6 stwierdzono łącznie 13 uchybień, z tego 10 dotyczyło nieterminowości w przekazywaniu sprawozdań z realizacji planu gospodarczo-finansowego oraz innych okresowych sprawozdań i informacji, dotyczących gospodarowania mieniem Zasobu.

W wyniku przeprowadzonych 91 kontroli (w tym kontroli dokumentacji) u podmiotów rozdysponowujących mienie Zasobu na podstawie umowy zawartej z Agencją stwierdzono 31 przypadków naruszenia przepisów dotyczących sprzedaży nieruchomości PFZ, rozkładania ceny sprzedaży na raty, przeprowadzania przetargów na dzierżawę, itp., 17 przypadków braków w dokumentacji lub sprawozdawczości, a także 18 przypadków zalegania z przekazywaniem Agencji należności za sprzedane mienie Zasobu. W wyniku tych ustaleń Agencja podjęła działania dyscyplinujące, w tym m.in. rozwiązała umowę z 50 podmiotami rozdysponowującymi mienie Zasobu WRSP.

Spośród 2 910 podmiotów posiadających mienie Zasobu w zarządzie lub wieczystym użytkowaniu, których dokumentację kontrolowano w zakresie wnoszenia do Agencji stosownych opłat, stwierdzono 906 przypadków opóźnień w wykonywaniu tego obowiązku.

³⁶ por. art. 40 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP (...).

4. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych oraz pomocy rodzinom byłych pracowników ppgr

Z informacji zawartych w sprawozdaniach GUS Z-06 wynika, że na koniec 2003 r. w gospodarstwach produkcyjnych Skarbu Państwa w administrowaniu pracowały 322 osoby, w innych jednostkach administrowanych podległych Agencji – 2 125 osób, w jednoosobowych spółkach Agencji – 6 076 osób. Łącznie jednostki te zatrudniały 8 523 osoby.

Na podstawie badania ankietowego przeprowadzonego w gospodarstwach dzierżawców nieruchomości z Zasobu o powierzchni 100 i więcej ha, bądź dzierżawiących wyodrębnione obiekty rolno-przemysłowe lub usługowe oszacowano, że na koniec 2003 r. zatrudniali oni 53,2 tys. osób. Uwzględniając dane i szacunki z obu tych źródeł, można ocenić, że łączne zatrudnienie w gospodarstwach utworzonych na gruntach Zasobu WRSP wynosiło w końcu 2003 r. około 62 tys. osób, czyli o około 8 tys. osób mniej niż w roku ubiegłym.

Badania aktywności ekonomicznej ludności (BAEL) realizowane przez GUS wykazały spadek liczby bezrobotnych, których poprzednie miejsce pracy znajdowało się w sektorze publicznym rolnictwa, łowiectwa i leśnictwa. Liczba ta zmniejszyła się z najwyższego poziomu 99 tys. osób, notowanego w lutym 1994 r., do 14 tys. osób w IV kwartale 2003 r.³⁷

Z punktu widzenia możliwości przezwyciężania bezrobocia popegeerowskiego problemem jest przede wszystkim jego duża koncentracja w województwach i gminach o ogólnie wysokim bezrobociu strukturalnym. Istotna jest także izolacja przestrzenna i społeczna większości osiedli popegeerowskich.

³⁷ Definicja bezrobotnego przyjęta w badaniu BAEL obejmuje osoby w wieku 15 lat i więcej nie wykonujące żadnej pracy zarobkowej i aktywnie poszukujące pracy.

Agencja stosuje różnorodne instrumenty oddziaływania na zachowanie istniejących miejsc pracy i tworzenie nowych w procesie przekształceń gospodarstw zorganizowanych na gruntach Zasobu. Jednym z nich jest zawieranie przez oddziały terenowe Agencji umów dzierżawy, z klauzulą przewidującą obowiązek zatrudnienia przez dzierżawcę na dotychczasowych warunkach określonej liczby pracowników (przez okres na ogół 2 lat). Agencja stosuje także udogodnienia i preferencje mające na celu pełne wykorzystanie pozostałych gruntów i nie zagospodarowanych obiektów, w celu tworzenia nowych miejsc pracy. Wymienić tu można objęcie preferencjami w procedurach przetargowych spółek pracowników, stosowanie m.in. kryterium wielkości zatrudnienia przy wyborze oferty przetargowej, rozkładanie na korzystne raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości, możliwość zwolnienia dzierżawcy z czynszu na okres do pięciu lat w przypadku m.in. realizacji inwestycji tworzących nowe miejsca pracy. Ponadto pracownicy zlikwidowanych ppgr, zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu przepisów ustawy o *kształtowaniu ustroju rolnego* mogą nabywać lub dzierżawić nieruchomości z Zasobu w trybie przetargu ograniczonego.

W lutym 2000 r. opracowano i wdrożono tryb i zasady refundowania przez Agencję części kosztów wynagrodzenia pracodawcom tworzącym nowe miejsca pracy w sektorach pozarolniczych. Do 31 grudnia 2003 r. Agencja podpisała ponad 2 300 umów o refundację, na podstawie których zatrudnionych zostało ok. 11 tys. bezrobotnych byłych pracowników ppgr. Łącznie kwota wypłaconych refundacji z tytułu zatrudnienia bezrobotnych wyniosła ponad 71 mln zł.

W 2003 r. Agencja wydała na ten cel około 25 mln zł kontynuując finansowanie zatrudnienia wynikającego z umów podpisanych w poprzednich latach oraz inicjując utworzenie 1 056 nowych miejsc pracy. Wysokość refundacji wynosi od 50% do 100% określonego przepisami najniższego wynagrodzenia.

W 2003 r. Agencja kontynuowała współpracę z instytucjami i organizacjami zajmującymi się zwalczaniem bezrobocia oraz udzielała wsparcia inicjatywom regionalnym i lokalnym w zakresie tworzenia nowych miejsc pracy. W szczególności na-

leży wymienić działania podejmowane w ramach współpracy z Powiatowymi Urzędami Pracy i samorządami gminnymi.

Oddziały terenowe Agencji uczestniczą w realizacji wielu lokalnych programów aktywizacji zawodowej. Dzięki tej formie współpracy w około 200 gminach przeprowadzono prace konserwacyjne szczegółowych urządzeń melioracyjnych, remonty dróg, zalesianie, prace konserwacyjne przy zabytkach, usuwanie „dzikich” wysypisk śmieci, czyszczenie i sprzątanie lasów, prace porządkowe w miastach i osiedlach, a także inne prace na rzecz lokalnych społeczności. W realizacji tych programów, stosując zachętę w postaci refundacji przez Agencję części kosztów, zatrudniono około 6 tys. osób. Wiele z tych prac przeprowadzono na mieniu Zasobu WRSP.

Z inicjatywy Ministra Środowiska, przy współudziale Ministra Pracy i Polityki Społecznej i Prezesa Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2002 r. powstał Program pn. „Zielone Miejsca Pracy”. W wyniku zawartej umowy Agencja zobowiązała się do pokrycia kosztów zatrudnienia, przez okres 6-ciu miesięcy, do 1 000 absolwentów wywodzących się z rodzin byłych pracowników ppgr. Agencja zrefundowała koszty w wysokości najniższego wynagrodzenia za pracę, ogłaszanego przez Ministra Pracy i Polityki Społecznej, natomiast MPiPS - pozostałe koszty związane z zatrudnieniem absolwentów. Organizacją programu zajęły się Powiatowe Urzędy Pracy, współdziałając z miejscowymi nadleśnictwami i urzędami gmin na których terenie były te prace prowadzone, a także z odpowiednimi terytorialnie oddziałami terenowymi Agencji. Ogółem w ramach projektu uruchomiono 279 lokalnych programów, w których uczestniczyło 948 osób. Łączne koszty wynagrodzenia absolwentów pokrywane przez Agencję wyniosły ponad 4,3 mln zł.

W roku 2003 kontynuowały działalność „fundusze poręczeniowe” utworzone z udziałem Agencji w ramach programów lokalnych dla gmin z rejonów: Działdowa, Gołdapi, Karlina, Kętrzyna, Kwidzyna, Nidzicy, Olsztyna, Opola, Ostródy, Płuznicy, Słupska, Starogardu Gdańskiego i Strzelina. Kolejny „fundusz poręczeniowy” został utworzony w Szczecinie. Fundusze te wspierają pracodawców tworzących miejsca

pracy dla bezrobotnych byłych pracowników ppgr. Agencja zaangażowała w fundusze kwotę 7,9 mln zł. Do końca 2003 r. udzieliły one 679 poręczeń na kwotę około 22,3 mln zł. W wyniku udzielonych poręczeń utworzonych zostało około 1,8 tys. miejsc pracy. W roku 2003 udzielono 197 poręczeń na kwotę około 7 mln zł, dzięki czemu powstały 283 miejsca pracy.

Agencja uczestniczyła także w programie „mikropożyczek” prowadzonym przez Fundację Wspomagania Wsi. W 1999 r. został utworzony w tym celu wspólny fundusz. Do zakończenia programu 30 czerwca 2003 r. z funduszu tego udzielono 540 pożyczek na kwotę 3,2 mln zł, w tym 345 pożyczek dla byłych pracowników ppgr. W roku 2003 udzielono 50 pożyczek, w tym 32 dla byłych pracowników ppgr.

Od 1998 r. Agencja realizuje i wspiera programy stypendialne dla młodzieży z ubogich rodzin popegeerowskich. Wymienić tu należy:

Stypendia dla uczniów szkół średnich i ponadgimnazjalnych. Program stypendialny

Agencji, adresowany jest do uczniów publicznych szkół średnich i ponadgimnazjalnych kończących się maturą, którzy są dziećmi byłych pracowników państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, zamieszkują na terenach wiejskich i w miastach do 20 tys. mieszkańców oraz pochodzą z rodzin, w których dochód na osobę nie przekracza kwoty 532 zł miesięcznie (tj. kwoty 70% ustawowo określonego najniższego wynagrodzenia za pracę). Wysokość stypendium wynosi 200 zł. W 2002 r. wypłacano około 40 200 stypendiów. W roku szkolnym 2003/2004 przyznano ponad 48 tys. stypendiów.

Stypendia pomostowe dla studentów. Program realizowany jest od 2002 r. we współ-

pracy z Fundacją Edukacyjną Przedsiębiorczości z Łodzi, Polsko-Amerykańską Fundacją Wolności i Narodowym Bankiem Polskim. O stypendia te mogą ubiegać się maturzyści podejmujący dzienne studia magisterskie w państwowych uczelniach wyższych. Stypendium jest wypłacane tylko na pierwszym roku studiów, w wysokości 380 zł miesięcznie przez okres 10 miesięcy. W ramach programu w 2002 r. przyznano 943 stypendia. W roku akademickim 2003/2004 przyznanych zostało 1 417 stypendiów, z których Agencja finansuje 659.

Agencja wspiera także w formie bezzwrotnej pomocy finansowej program stypendialny dla uczniów gimnazjów prowadzony przez fundację „Dzieło Nowego Tysiąclecia” Konferencji Episkopatu Polski. Stypendia otrzymują dzieci z rodzin byłych pracowników ppgr. W drugim semestrze roku szkolnego 2002/2003 stypendia otrzymało 219 gimnazjalistów, a w pierwszym semestrze roku szkolnego 2003/2004 z pomocy stypendialnej korzystało 102 uczniów.

Ogółem, koszty pomocy stypendialnej Agencji w roku 2003 wyniosły około 101 mln zł, plus około 4 mln zł wyniosły koszty obsługi tej pomocy świadczonej przez szkoły. Na rok 2004 zarezerwowano w planie finansowym Agencji 98 mln zł na wypłatę stypendiów oraz kolejne 4 mln zł na koszty ich obsługi przez szkoły.

W oddziałach terenowych Agencji realizowane są inicjatywy własne, pozwalające tworzyć nowe miejsca pracy oraz organizowane są szkolenia dla bezrobotnych w zakresie przedsiębiorczości i zdobywania nowych kwalifikacji. W szkoleniach organizowanych przez oddziały terenowe samodzielnie bądź we współpracy z urzędami pracy i organizacjami pozarządowymi, wzięło udział w 2003 r. około 1,7 tys. osób. W roku 2003 wydatki na aktywizację zawodową bezrobotnych wyniosły ogółem 215,5 mln zł, w tym przekazy środków do Funduszu Pracy – 160 mln zł i przekazy środków na świadczenia przedemerytalne – 19,8 mln zł. Na rok 2004 zaplanowano wydatki na programy związane z aktywizacją zawodowych na poziomie 12,9 mln zł.

Agencja współpracuje z organizacjami związkowymi i stowarzyszeniami działającymi w środowisku popegeerowskim. W wyniku wspólnej inicjatywy ze stowarzyszeniem pn. „Związek Byłych Pracowników PGR” na terenie działania 10 oddziałów terenowych Agencji zorganizowano 85 punktów informacyjno-doradczych. Punkty obsługują pracownicy Agencji oraz prawnicy i działacze związkowi.

W 2003 r. Agencja dofinansowała wypoczynek letni na koloniach dla 20 560 dzieci oraz dla 8 040 dzieci przebywających na półkoloniach i 150 dzieci na zimowi-

sku. Ogółem Agencja w 2003 r. umożliwiła organizację wypoczynku dla 28 750 dzieci ze środowisk byłych ppgr, co kosztowało 15,2 mln zł.

Organizatorami wypoczynku dzieci sponsorowanego finansowo przez Agencję były organizacje pozarządowe i społeczne prowadzące działalność na rzecz środowisk wiejskich. Oddziały terenowe Agencji dokonały naboru i przewozu dzieci do ośrodków wypoczynkowych, zorganizowanych w ośrodkach wczasowych, kolonijnych i w internatach na terenie całego kraju. Każdemu uczestnikowi kolonii za kwotę 80 zł zakupiono odzież, obuwie, środki higieny osobistej i wyprawki szkolne.

Ponadto oddziały terenowe Agencji, w ramach planowanych środków, realizowały zarządzenie 3/2003 Prezesa AWRSP w zakresie świadczenia pomocy na rzecz dzieci ze środowisk popegeerowskich, udzielając bezzwrotnego dofinansowania, na:

- prowadzone zajęcia kulturalne i sportowe (16,3 tys. dzieci),
- dożywianie w szkołach, w ramach uczestnictwa Agencji w rządowym programie wspierania gmin w dożywianiu uczniów (73,3 tys. dzieci),
- dowożenie do szkół (3,7 tys. dzieci),
- ochronę zdrowia w tym organizację akcji „białe soboty” leczenie sanatoryjne, zakup leków (14,4 tys. dzieci),
- doraźną pomoc socjalną (11,7 tys. dzieci),
- wyposażanie, stołówek szkolnych, sal gimnastycznych, pracowni komputerowych w podstawowy sprzęt (87 szkół).

Wydatki Agencji na pomoc socjalną (bez kosztów stypendiów i organizację wypoczynku) w roku 2003 wyniosły około 16 mln zł.

Ustawa z dnia 4 marca 2004 r o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie innych ustaw uchyla pkt 8 i 9 w art. 6, ust. 1, tej ustawy, które mówią o realizacji przez Agencję działań, mających na celu tworzenie miejsc pracy, w związku z restrukturyzacją państwowej gospodarki rolnej oraz o wspieraniu działań na rzecz pomocy byłym pracownikom ppgr i członkom ich rodzin, jak również o pomocy stypendialnej. Jednakże zawarte wcześniej umowy o działania na rzecz tworzenia miejsc pracy i udzielanie pomocy byłym pra-

cownikom ppgr i członkom ich rodzin w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych – pozostają w mocy do ich wygaśnięcia lub rozwiązania. Również przyznawanie i wypłacanie stypendiów oraz finansowanie dożywiania dzieci w szkołach, do końca roku 2004 odbywa się na dotychczasowych zasadach. Na rok 2004 zaplanowano 17,9 mln zł na zadania związane z aktywizacją bezrobotnych – byłych pracowników ppgr oraz 9 mln zł na koszty dożywiania i dowożenia dzieci do szkół.

5. Gospodarka finansowa

5.1. Główne czynniki wpływające na sytuację finansową Agencji w 2003 r.

Rok 2003 był drugim z rzędu, w którym sytuację finansową Agencji należy określić jako niezwykle trudną, a nawet wręcz złą. Sytuację tę w najwyższym stopniu determinowały czynniki, które powodowały ograniczenia wpływów przy jednoczesnych zwiększonych wydatkach. Należą do nich zwłaszcza takie, jak:

- orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z 19 grudnia 2002 r. w sprawie mienia „zabużan”, w konsekwencji którego nastąpiło ograniczenie przetargów na sprzedaż nieruchomości Zasobu. Zmniejszenie - w związku z tym - wpływów ze sprzedaży mienia Zasobu oszacowane zostało na około 220 mln. zł.
- przekazanie Ministrowi Skarbu Państwa, w wyniku nowelizacji ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 20 grudnia 2002 r. prawa z akcji i udziałów 111 spółek. W nadzorze właścicielskim Agencji pozostało 58 spółek hodowli roślin oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej³⁸. W związku z przekazaniem spółek ograniczenie wpływów ze sprzedaży udziałów lub akcji oszacowane zostało na około 50 mln zł.
- wprowadzenie wymienioną wyżej nowelizacją - poza przekazaniem środków do budżetu państwa na wykup obligacji restrukturyzacyjnych BGŻ oraz do

³⁸ por. załącznik do rozp. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 11 kwietnia 2003 r. (Dz. U. nr 80, poz. 726)

Funduszu Pracy na świadczenia przedemerytalne - obowiązku przekazania przez Agencję środków na rzecz Agencji Rynku Rolnego i Funduszu Pracy na programy aktywizacji zawodowej bezrobotnych. Dokonane w 2003 r. przez Agencję płatności zewnętrzne stanowiły łącznie kwotę 668,8 mln zł.

Na sytuację finansową Agencji miały także wpływ mniejsze od zakładanych wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu. Niekorzystne warunki atmosferyczne w 2003 r. (przymrozki, susza) spowodowały pogorszenie sytuacji finansowej dzierżawców, co skutkowało wnioskami o umorzenie, obniżenie bądź prolongatę płatności czynszu dzierżawnego.

Mniejsze niż w poprzednich latach kwoty deponowane na rachunkach bankowych, a jednocześnie dokonywane przez Agencję przekazy zewnętrzne spowodowały znaczące zmniejszenie stanu środków pozostających w dyspozycji Agencji. Zmniejszeniu uległy także wpływy z tytułu oprocentowania środków na rachunkach bankowych i lokatach terminowych ze względu na obniżanie się stóp procentowych.

W rezultacie konieczne dla zrealizowania wydatków zewnętrznych oszczędności musiały zostać dokonane w wydatkach w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu. Ograniczenia wydatków w szczególności dotyczyły: inwestycji i remontów mienia Zasobu, wydatków na aktywizację zawodową bezrobotnych, działalność socjalną, utrzymanie mienia niezagospodarowanego. Dalsze ograniczanie wydatków było niemożliwe ze względu na fakt, że znaczna ich część wynika z zawartych wcześniej zobowiązań wieloletnich (np. systemu stypendialnego dla młodzieży z rodzin byłych pracowników ppgr, udziału w tworzeniu nowych miejsc pracy, itp.).

Rok 2003 był także drugim z kolei rokiem niedoboru finansowego (wydatki przekroczyły wpływy). Nałożone na Agencję zobowiązania przekroczyły jej możliwości finansowe wynikające z bieżącej działalności i ich realizacja była możliwa jedynie dzięki środkom zgromadzonym w latach poprzednich. W rok 2003 Agencja weszła ze stanem środków w wysokości 326 mln zł, a na koniec roku stan ten zmniejs-

szył się do 87 mln zł. Wydatki poniesione w ciągu roku spowodowały spadek rezerw finansowych zaledwie do poziomu niezbędnego do zapewnienia funkcjonowania Agencji w I kwartale roku 2004. W związku z tym faktycznie skończyły się możliwości korzystania przez Agencję ze środków zgromadzonych w poprzednich latach.

5.2. Wpływy i wydatki związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu

Na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* Agencja zobowiązana została od 2003 roku sporządzać odrębnie roczny plan finansowy Agencji oraz roczny plan finansowy Zasobu, ujmując poszczególne pozycje planu w układzie memoriałowym, przy czym wykonanie planu Zasobu ujmując także w ujęciu kasowym, według kierunków rozdysponowania środków finansowych. W *Raporcie (...)* omówione zostały główne pozycje wpływów i wydatków w 2003 r. związanych z gospodarowaniem mieniem Zasobu.

Wpływy z zagospodarowania mienia Zasobu wyniosły 1 040 598 tys. zł (tab. A.21) i były o 21 % niższe od wpływów uzyskanych w 2002 roku. Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu (731 057 tys. zł, tj. 70% wpływów ogółem), w tym wpływy ze sprzedaży gruntów (563 836 tys. zł) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły (239 996 tys. zł, tj. 23% wpływów ogółem). Pozostałymi wpływami, w kwocie 69 546 tys. zł były wpływy z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej, wpływy z oprocentowania pożyczek, odsetki od środków na rachunkach bankowych, wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w regulowaniu zobowiązań z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu, wadła przepadające na rzecz Agencji itp.).

Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu wyniosły łącznie 1 274 373 tys. zł (tab. A.22) i były o 11% niższe od wydatków poniesionych w 2002 roku. Główną pozycję stanowiły wydatki związane z wykonaniem art. 20a ust. 1 i 4, art. 20e i art. 20f ustawy - przekazy środków do budżetu państwa, do Agencji Rynku Rolnego i Funduszu Pracy (wyniosły one 578.921 tys. zł i stanowiły 45% wszystkich

wydatków). Ponadto znaczne kwoty angażowały zamówienia i zlecenia Agencji (185 106 tys. zł), bezzwrotna pomoc finansowa (168 197 tys. zł) udzielana przez Agencję (np. na inwestycje i remonty infrastruktury przekazanej do gmin, i do spółdzielni mieszkaniowych, aktywizację zawodową bezrobotnych, byłych pracowników ppgr, statutową działalność socjalną itp.), dofinansowanie jednostek gospodarczych Zasobu (58 028 tys. zł) zwłaszcza na koszty eksploatacyjne działalności gospodarczej oraz dozór i utrzymanie mienia niezagospodarowanego. Przekazy środków na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 132 262 tys. zł. (tj. 10% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu były niższe od wielkości planowanej ze względu na konieczność dokonywania oszczędności mających umożliwić realizację płatności zewnętrznych. **Mimo tych ograniczeń w 2003 roku wydatki przekroczyły wpływy o 233 774 tys. zł.**

Z uwagi na to, że plan finansowy Agencji jest omówiony w odrębnym dokumencie, w tym miejscu zostaną wskazane tylko niektóre elementy jego wykonania w roku 2003.

Przychody Agencji wyniosły łącznie 800 265 tys. zł i były niższe od wielkości planowanych o 1%. Przychodami Agencji były przekazywane z Zasobu WRSP środki na koszty funkcjonowania Agencji (129 760 tys. zł) oraz na realizację zobowiązań określonych w art. 20a ust. 1 i 4 oraz w art. 20e i art. 20f (668 778 tys. zł), a także przychody ze sprzedaży mienia własnego i z umów najmu (1 141 tys. zł) oraz odsetki od środków finansowych (984 tys. zł) zgromadzonych na własnym rachunku bankowym Agencji.

Koszty operacyjne Agencji wyniosły łącznie 118 043 tys. zł (tj. 15 % kosztów ogółem), w tym wynagrodzenia – 65 654 tys. zł, podczas gdy w roku 2002 kwoty te wynosiły odpowiednio – 116 049 tys. zł i 63 717 tys. zł.

W stosunku do ubiegłego roku koszty funkcjonowania Agencji wzrosły o 6%. Pozostałe koszty wyniosły 668 778 tys. zł, w tym:

- środki przekazywane do budżetu państwa wyniosły 149 106 tys. zł (19% ogółu kosztów), były zgodne z wielkością planowaną,
- środki przekazywane do Funduszu Pracy na świadczenia przedemerytalne wy-

niosły 19 672 tys. zł; stanowiły one 2% ogółu kosztów i były niższe od wielkości planowanej o 34%. Środki te wypłacane są na wniosek Ministerstwa Gospodarki i Polityki Społecznej, kwartalnie, w formie zaliczki w kwocie równej trzykrotnej wysokości świadczeń przedemerytalnych w ostatnim miesiącu poprzedniego kwartału. Przekazana kwota rozliczana jest w następnym kwartale i wynika z rzeczywistych wypłat świadczeń,

- środki przekazywane do Funduszu Pracy na aktywizację zawodową wyniosły 160 000 tys. zł (20% ogółu kosztów) i były zgodne z wielkością planowaną,
- środki przekazane do Agencji Rynku Rolnego wyniosły 340 000 tys. zł (43% ogółu kosztów). Środki te wypłacone zostały na podstawie uchwały nr 78/2003 Rady Ministrów z dnia 25 marca 2003 r.

Wynik finansowy Agencji wyniósł 11 618 tys. zł i był wyższy o 17% od wielkości planowanej.

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

W 2003 r. Agencja, mając zwłaszcza na uwadze pogarszanie się sytuacji finansowej, zagrażające zdolności do samofinansowania, kontynuowała podjęte w latach ubiegłych działania na rzecz poprawy windykacji należności.

W roku 2003 dzierżawcy i nabywcy nieruchomości Zasobu zobowiązani byli do spłaty 711 625 tys. zł należności bieżących (tab. A.23). Z kwoty tej terminowo uregulowali 532 867 tys. zł (75% należności wymagalnych). Agencja odroczyła płatność w wysokości 32 779 tys. zł (4,6%), rozłożyła na raty 6 155 tys. zł (0,9%), obniżyła na podstawie art. 700 K.c. należności w kwocie 21 621 tys. zł (3%) oraz umorzyła 1 174 tys. zł (0,2%). Ogółem kontrahenci Agencji nie uregulowali w terminie należności w kwocie 117 029 tys. zł (16,3%).

W powyższych kwotach wymagalne należności bieżące (tab. A. 23) z tytułu czynszu dzierżawnego wynosiły 235 064 tys. zł, z czego dzierżawcy uregulowali

151 910 tys. zł, co stanowi 65% kwoty należnej. W przypadku umów sprzedaży nieruchomości Zasobu należności bieżące w 2003 r. wynosiły 410 231 tys. zł, a do końca 2003 r. nabywcy uregulowali 335 350 tys. zł, tj. 82% kwoty należnej. Natomiast z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych oraz środków obrotowych należności bieżące wyniosły 66 330 tys. zł, z czego spłacono 45 606 tys. zł, tj. 69%.

W roku 2003 nastąpiło niewielkie pogorszenie wskaźników spłaty należności bieżących w stosunku do roku 2002. Jako główną tego przyczynę należy uznać wystąpienie niekorzystnych zjawisk przyrodniczych o szerszym zasięgu, czego też swoistym dowodem jest dosyć wysoki wskaźnik obniżeń czynszu na podstawie art. 700 K.c. wynoszący 9,20% (w 2002 r. wyniósł on 2,41%). Długotrwale utrzymujące się na początku 2003 roku przymrozki przy braku pokrywy śnieżnej spowodowały wymarznącie części upraw ozimych, wskutek czego dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zmuszeni byli do poniesienia dodatkowych kosztów związanych z ponownym obsianiem pól. Wystąpienie suszy w drugiej części roku przyczyniło się do dalszego obniżenia plonów i pogorszenia wyników produkcyjnych gospodarstw rolnych.

Porównanie wskaźników spłaty należności bieżących w latach 2002-2003.

L.p.	Należności	Wskaźnik spłaty należności	
		rok 2002	rok 2003
1	- z tytułu dzierżawy	68,64%	64,63%
2	- z tytułu sprzedaży nieruchomości	84,46%	81,75%
3	- z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	71,79%	68,76%
Ogółem (średnio)		78,71%	74,88%

Wymagalne w 2003 r. należności z okresów poprzednich (tab. A. 24) wyniosły ogółem 416 899 tys. zł. Z kwoty tej 354 075 tys. zł stanowiły należności zaległe, w stosunku do których nie podjęto decyzji o ich restrukturyzacji (85% należności), 37 095 tys. zł (9%) – należności odroczone oraz 25 729 tys. zł (6%) – należności rozłożone na raty. Dzierżawcy i nabywcy uregulowali należności ogółem w kwocie

166 882 tys. zł (tj. 40% należności wymagalnych), w stosunku do 6 948 tys. zł (2%) podjęto decyzje o odroczeniu spłaty należności, rozłożono 16 820 tys. zł (4%) do spłaty w ratach, obniżono na podstawie art. 700 K.c. czynsz w wysokości 983 tys. zł (0,2%) oraz umorzono 4 964 tys. zł (1%). Kontrahenci Agencji nie wywiązali się z płatności zobowiązań w kwocie 220 302 tys. zł (51,8%).

Ogółem wskaźnik spłaty tej grupy należności Agencji ukształtował się na poziomie 40%, przy czym wskaźnik spłaty należności zaległych wyniósł 34%, odroczonych – 71% i rozłożonych na raty – 75%. W stosunku do roku 2002 sytuacja w zakresie windykacji należności zaległych, odroczonych i rozłożonych na raty utrzymała się na zbliżonym poziomie pomimo występujących niekorzystnych warunków, skutkujących obniżeniem dochodów nabywców i użytkowników mienia Zasobu.

Analiza windykacji należności zaległych, odroczonych i rozłożonych na raty (z lat poprzednich) z uwagi na przedmiot należności (tab. A. 24) wskazuje, że z tytułu czynszu dzierżawnego w 2003 r. wskaźnik ten wyniósł 41%; z kwoty 171 047 tys. zł zobowiązań uregulowano 70 730 tys. zł. Wskaźnik windykacji należności z tytułu umów sprzedaży nieruchomości Zasobu wyniósł 40,5%, gdyż z kwoty 192 364 tys. zł należności nabywcy uregulowali 77 939 tys. zł, zaś wskaźnik windykacji należności z tytułu umów sprzedaży ruchomych środków trwałych oraz środków obrotowych wyniósł 34%; z kwoty 53 488 tys. zł należności nabywcy do końca 2003 r. uregulowali 18 213 tys. zł. W roku 2003 nastąpiła poprawa wskaźników windykacji należności zaległych oraz rozłożonych na raty, przy jednoczesnym, nieznacznym pogorszeniu wskaźnika windykacji należności odroczonych.

W 2003 r. wymagalne należności Agencji z tytułu rozwiązanych i wypowiedzianych umów wyniosły 719 474 tys. zł (tab. A. 25). Z kwoty tej uregulowano należności w wysokości 241 472 tys. zł (tj. 34% należności wymagalnych). W stosunku do kwoty 1 298 tys. zł (0,2%) podjęto decyzje o odroczeniu terminu spłaty, a w stosunku do kwoty 9 396 tys. zł (1,3%) – o rozłożeniu na raty. Równocześnie obniżono i umorzono należności w wysokości 9 558 tys. zł (1,3%). W sumie jednak kontrahenci Agencji z tytułu rozwiązanych lub wypowiedzianych umów nie uregulowali kwoty

457 750 tys. zł. Należności te w ponad 90% dochodzone są na drodze postępowań sądowych i komorniczych.

5.4. Instrumenty finansowe wspierające przedsięwzięcia dzierżawców i nabywców mienia Zasobu

Agencja udziela wsparcia dzierżawcom i nabywcom mienia Zasobu w podejmowaniu i finansowaniu przedsięwzięć zapewniających racjonalne jego zagospodarowanie. W tym celu Agencja udzielała wzorem lat ubiegłych pożyczek oraz oferowała możliwość udzielania poręczeń spłaty zaciąganych zobowiązań.

W roku 2003 pomoc w zakresie udzielania pożyczek kontrahentom uległa znacznemu zmniejszeniu w stosunku do lat ubiegłych ze względu na znacznie ograniczone możliwości finansowe Agencji. O ile w roku 2002 udzielono łącznie 97 pożyczek na ogólną kwotę 324 711 tys. zł, to w roku 2003 udzielono jedynie 10 pożyczek w kwocie 1 995 tys. zł (tab. A. 26). Z uzyskanych środków pożyczkobiorcy finansowali nakłady na realizację programu naprawczego (w kwocie 750 tys. zł), unowocześnienie produkcji (w kwocie 300 tys. zł), zakup środków obrotowych (w kwocie 830 tys. zł), modernizację mienia Zasobu (w kwocie 15 tys. zł), koszty utworzenia nowych miejsc pracy dla bezrobotnych (w kwocie 20 tys. zł) oraz dokonanie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego (w kwocie 80 tys. zł).

Z kwoty przekazanej pożyczkobiorcom w roku 2003 przypadało do spłaty zgodnie z umowami 174 tys. zł, które w całości spłacono.

Łącznie z tytułu wszystkich udzielonych do dnia 31 grudnia 2003 r. pożyczek przypadało do spłaty 150 355 tys. zł, z czego spłacono 129 196 tys. zł, tj. 85,93% kwoty wymagalnej. Na koniec grudnia 2003 r. należności ogółem z tytułu wszystkich dotychczas udzielonych pożyczek wynosiły 347 136 tys. zł (tab. A. 26).

W 2003 r do Agencji wpłynęły 3 wnioski o udzielenie poręczenia i 1 wniosek o przedłużenie terminu ważności poręczenia. Agencja nie udzieliła poręczeń ani gwa-

rancji kredytowej, natomiast przedłużyła ważność poręczenia za spłatę zobowiązania przeznaczonego na realizację procesu restrukturyzacji, umożliwiającej przywrócenie zdolności konkurowania na rynku.

W 2003 r. wygasły zobowiązania z tytułu 8 wcześniej udzielonych poręczeń o wartości 3 240 tys. zł. W ramach 23 funkcjonujących poręczeń Agencji w 2003 r. zostały wykonane poręczenia za spłatę zobowiązań dwóch dzierżawców w kwocie 186 tys. zł. Według stanu na 31 grudnia 2003 r. potencjalne zobowiązania Agencji z tytułu poręczeń i gwarancji kredytowych wynosiły 20 251 tys. zł (tab. A. 27).

6. **Zagadnienia organizacyjne**

Przeciętna liczba zatrudnionych w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych Agencji w roku 2003 wynosiła 941 osób i była wyższa o 23 osoby (2,5%) od przeciętnej liczby zatrudnionych w tych jednostkach w 2002 r.

Przeciętne w roku zatrudnienie w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR*)

Oddział Terenowy ANR	2002	2003
OT w Warszawie	99	96
OT w Bydgoszczy	48	50
OT w Gdańsku	58	59
OT w Gorzowie Wlkp.	53	53
OT w Lublinie	50	51
OT w Olsztynie	130	131
OT w Opolu	59	58
OT w Poznaniu	87	83
OT w Rzeszowie	58	58
OT w Szczecinie	85	87
OT we Wrocławiu	52	54
Razem OT	779	780
Biuro Prezesa	139	161
Razem ANR	918	941

*) łącznie z filiami oddziałów terenowych ANR

W 2003 r. Prezes Agencji WRSP wydał następujące zarządzenia:

1. **zarządzenie nr 1/03** z dnia 27 stycznia 2003 r. zmieniające zarządzenie w sprawie Regulaminu Pracy w Biurze Prezesa Agencji Własności Rolnej S. P,
2. **zarządzenie nr 2/03** z dnia 31 stycznia 2003 r. zmieniające zarządzenie w sprawie określenia stanowisk i rodzajów prac zleconych w Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, których wykonanie łączy się z dostępem do informacji niejawnych stanowiących tajemnicę służbową,
3. **zarządzenie nr 3/2003** z dnia 5 lutego 2003 r. w sprawie warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa,
4. **zarządzenie nr 4/03** z dnia 11 lutego 2003 r. zmieniające zarządzenie w sprawie Regulaminu Wynagradzania pracowników Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,
5. **zarządzenie nr 5/03** z dnia 17 marca 2003 r. w sprawie zasad wynagradzania członków Grupy Ekspertów przy Prezesie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,
6. **zarządzenie nr 6/03** z dnia 31 marca 2003 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa
7. **zarządzenie nr 7/03** z dnia 14 października 2003 r. w sprawie zasad i trybu opracowywania planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz nadzoru nad ich realizacją,
8. **zarządzenie nr 8/03** z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przekazania wykonywania praw z udziałów w spółkach hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej,
9. **zarządzenie nr 9/03** z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie polityki rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych,
10. **zarządzenie nr 10/03** z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR.

11. **zarządzenie nr 11/03** z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
12. **zarządzenie nr 12/03** z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie zasad korzystania z samochodów osobowych oraz udostępniania innych środków i materiałów zapewniających właściwe warunki pracy,
13. **zarządzenie nr 13/03** z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie powołania komisji do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie przez Agencję Nieruchomości Rolnych zamówienia publicznego na wykonanie usług związanych z uaktualnieniem filmu pt. „Polski Koń Arabski” wyprodukowanego przez Wytwórnię Filmów Oświatowych i Programów Edukacyjnych w Łodzi i z zapisaniem kopii na płytach CD.

6.1. Działalność szkoleniowa

Agencja w 2003 r. zorganizowała szkolenia indywidualne dla 1 185 pracowników. Ponadto zorganizowano szkolenia dla bezrobotnych byłych pracowników ppgr, w których uczestniczyło 1 740 osób. W naradach - szkoleniach prezesów spółek, administratorów i głównych księgowych, uczestniczyło 1 548. osób.

Tematyka szkoleń organizowanych przez oddziały terenowe dotyczyła nowelizacji Kodeksu Pracy i ustaw *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* i *o zamówieniach publicznych*, integracji z Unią Europejską, windykacji należności, wyceny nieruchomości, bhp, ubezpieczeń społecznych oraz problematyki aktywizacji zawodowej byłych pracowników ppgr.

6.2. Współpraca z zagranicą

W ramach współpracy z zagranicą w ANR w 2003 r. kontynuowano obsługę inwestorów zagranicznych zainteresowanych nabywaniem bądź dzierżawą nieruchomości z Zasobu WRSP. Większość spraw z tego zakresu, w tym ponad 150 pisemnych zapytań i udzielonych odpowiedzi, prowadzona była w języku angielskim i

niemieckim. Zagraniczne osoby fizyczne i prawne informowane były o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży i dzierżawy, obowiązujących procedurach prawnych obrotu nieruchomościami w Polsce i zasadach przeprowadzania przetargów na mienie Zasobu.

Największe zainteresowanie nabyciem lub dzierżawą mienia Zasobu wykazywali inwestorzy z Niemiec, Holandii i Irlandii. Uwzględniając najczęstsze pytania obcokrajowców oraz postanowienia traktatu akcesyjnego Polski z Unią Europejską pracownicy komórki współpracy z zagranicą opracowali nową edycję przewodnika sprzedaży i dzierżawy gruntów Zasobu w angielskiej wersji językowej oraz angielską wersję skróconego raportu z działalności AWRSP w 2002 r. Dokonywano również bieżącej aktualizacji roboczych tłumaczeń przepisów z zakresu obrotu nieruchomościami rolnymi oraz angielskiej wersji strony internetowej ANR.

W 2003 r. Agencja została członkiem stowarzyszonym Europejskiego Stowarzyszenia Właścicieli Ziemi (ELO) oraz członkiem Europejskiego Stowarzyszenia Organizacji Rozwoju Obszarów Wiejskich (AEIAR). Członkostwo w AEIAR umożliwia Agencji wymianę doświadczeń z zakresu gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w krajach członkowskich UE. Z kolei ELO zrzesza organizacje właścicieli gruntów rolnych i lasów ze wszystkich krajów Europy Zachodniej i podejmuje działania integrujące pokrewne organizacje z krajów Europy Środkowo - Wschodniej. Organizacje te korzystają z częściowego wsparcia ze środków UE, co pozwala przedstawicielom Agencji uczestniczyć w niektórych konferencjach i seminariach, przy relatywnie niewielkich kosztach. Z uwagi na status członka stowarzyszonego z ELO, Agencja nie płaci składki członkowskiej w tej organizacji, natomiast wysokość składki członkowskiej w AEIAR w 2003 r. wyniosła 550 EUR.

Działalność ANR wzbudzała duże zainteresowanie organizacji rolniczych, pracowników administracji państwowej oraz przedstawicieli biznesu rolno-spożywczego innych krajów. W roku 2003 odnotowano zainteresowanie doświadczeniami Agencji w zakresie restrukturyzacji i prywatyzacji nieruchomości Zasobu

ze strony pracowników administracji rolnej Ukrainy i Mołdawii oraz organizacji rolniczych z Holandii, Francji i Rumunii.

Pracownicy Agencji uczestniczyli w konferencjach i seminariach międzynarodowych, poświęconych głównie problemom rozwoju rolnictwa krajów kandydujących do członkostwa w UE, w tym m.in. organizowanych przez:

- Krajowy Związek Kółek i Organizacji Rolniczych, pn. „przyszłość rolnictwa w nowej poszerzonej Europie. Rozwój, szanse, zagrożenia” – konferencja międzynarodowa,
- Ministerstwo Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej, pn. „Polska – transformacja ekonomiczna w latach dziewięćdziesiątych” - seminarium oraz pn. „środki wspierające rozwój małych i średnich przedsiębiorstw na przykładzie Francji i najlepszych praktyk europejskich” – konferencja,
- Szkołę Główną Gospodarstwa Wiejskiego, pn. „ Polska na progu integracji z UE – oczekiwania i wyzwania” – seminarium,
- Mazowiecki Urząd Wojewódzki, pn. „Polskie rolnictwo w UE - prawa, obowiązki, korzyści” - seminarium dyskusyjne,
- Stowarzyszenie Integracja i Współpraca, pn. „UE a gospodarcza przyszłość Polski” - forum gospodarcze.

Na wniosek Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi Prezes Agencji wyznaczył kilku pracowników ANR do przyszłej współpracy z grupami roboczymi Komisji Europejskiej. Pracownicy ci uczestniczyli w odpowiednich szkoleniach z tego zakresu.

W celu promowania problematyki UE w środowisku wiejskim ANR była jednym ze sponsorów 2-edycji Rowerowego Rajdu Młodych Rolników do Brukseli.

ANR miała również swoje stoisko na dorocznych targach „Polagra Farm” w Poznaniu gdzie przyjęto wielu rolników z zagranicy oraz przedstawicieli zagranicznych instytucji rolniczych i biznesu rolnego w tym m.in. delegacje obwodu wołyńskiego i lwowskiego z Ukrainy.

6.3. Bezpieczeństwo i higiena pracy

W 2003 r. podobnie jak w poprzednich latach, podejmowane były działania mające na celu dalszą poprawę warunków pracy i ochrony środowiska naturalnego w gospodarstwach rolnych i zakładach Zasobu WRSP.

Realizując *porozumienie w sprawie współpracy na rzecz poprawy bezpieczeństwa i higieny pracy w rolnictwie* z dnia 6 marca 2001 r. oraz ustalenia przyjęte przez Głównego Inspektora Pracy i Prezesa AWRSP z dnia 21 marca 2000 r, a także porozumienia zawarte z Okręgowymi Inspektorami Pracy – oddziały terenowe Agencji podejmowały, w stosunku do podległych jednostek, jak również gospodarstw dzierżawionych i wykupionych, działania takie, jak:

- popularyzacja, szkolenia i organizacja konkursów z zakresu wiedzy o BHP,
- organizacja narad dotyczących najnowszych przepisów z zakresu BHP, oceny ryzyka zawodowego, metod zapobiegania wypadkom przy pracy i tp,
- doradztwo w zakresie budowy i modernizowania obiektów poprawiających stan bezpieczeństwa, higieny i ochrony środowiska,
- pomoc w likwidacji obiektów zagrażających bezpieczeństwu.

7. Kontrole Agencji WRSP (ANR). Audyt Wewnętrzny

7.1. Kontrole NIK i MSP

W okresie od 13 stycznia 2003 r. do 24 marca 2003 r. Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła w Agencji kontrolę w zakresie wykonania planu finansowego w 2002 roku. Plan finansowy AWRSP na 2002 r. został przekazany w ustawowym terminie Ministrowi Finansów. W październiku 2002 r. Agencja dokonała zmian planu finansowego, które dotyczyły wzrostu poziomu środków pieniężnych na początku roku obrotowego, wpłaty do budżetu państwa, wydatków na aktywizację zawodową bezrobotnych, poziomu udzielonych pożyczek oraz obniżenia wydatków na finansowanie świadczeń przedemerytalnych dla byłych pracowników ppgr. Plan finansowy stanowił prognozę wpływów i wydatków, przy zachowaniu zasady ostrożności szacowania ich wysokości.

W toku kontroli ustalono, że zrealizowane wydatki statutowe ukształtowały się na poziomie niższym od planowanego o 5%, były natomiast wyższe o 26,9% w porównaniu z rokiem 2001. Równocześnie wydatki na funkcjonowanie Agencji były niższe o 9% od zaplanowanych oraz wyższe o 8% od wydatków poniesionych w 2001 roku. Agencja wywiązała się z zobowiązań wobec budżetu państwa oraz z zobowiązań wobec Funduszu Pracy.

Najwyższa Izba Kontroli nie wniosła uwag do wykonania planu finansowego Agencji w 2002 r. w zakresie wykorzystania otrzymanej dotacji budżetowej, udzielonych poręczeń i gwarancji kredytowych, udzielonych 95 pożyczek, nadzoru i kontroli wewnętrznej oraz działalności audytowej Agencji nad przebiegiem wykonania ustawowych zadań, stosowanych przez Agencję zasad rachunkowości, a także zrealizowanej sprzedaży i dzierżawy gruntów Zasobu WRSP cudzoziemcom i innym podmiotom z udziałem kapitału zagranicznego.

W okresie od 14 lipca 2003 r. do 12 września 2003 r. Ministerstwo Skarbu Państwa przeprowadziło kontrolę na podstawie art. 28b ust. 1 i 2 ustawy *o finansach publicznych*. W toku kontroli ustalono, iż jedną z największych grup wydatków statutowych Agencji stanowiły subwencje. Czynności kontrolne nie wykazały nieprawidłowości w zakresie ich przyznawania i rozliczania. Rozliczanie kosztów służbowych podróży krajowych i zagranicznych odbywało się w oparciu o obowiązujące przepisy. „Polecenie wyjazdu służbowego”, stanowiące podstawę do rozliczenia kosztów podróży służbowych, w większości przypadków wystawiane było prawidłowo. Stwierdzone uchybienia nie wpłynęły na prawidłowość rozliczenia kosztów podróży.

W zakresie objętym kontrolą, poza jednym przypadkiem, nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości naruszających zasady, formę i tryb postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych. Gromadzona w tym celu dokumentacja była kompletna i rzetelnie informowała o prowadzonym postępowaniu.

7.2. Kontrola wewnętrzna

W roku 2003 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. kontrola działań oddziałów terenowych AWRSP w zakresie podejmowania czynności windykacyjnych,
2. sposób sprawowania nadzoru właścicielskiego nad działalnością jednoosobowych spółek Agencji przez OT AWRSP w Warszawie,
3. przestrzeganie ustawy o zamówieniach publicznych przy wyborze wykonawców robót budowlanych i usług (ogłoszenia, usługi informatyczne, wyceny),
4. organizowanie zebrań wspólnot mieszkaniowych, w których zarząd sprawuje Agencja,

5. sprawowanie nadzoru właścicielskiego w zakresie wykonywania zobowiązań społeczno-gospodarczych przez nabywców nieruchomości, które zostały sprzedane na warunkach preferencyjnych,
6. realizacja procesu racjonalnego zagospodarowania obiektów budowlanych w świetle ustaleń UKS i wyjaśnień zawartych w piśmie z dn. 12.12.2001 znak ZGZ-sd-09/62-2/3038/01/TZ i w piśmie z dn. 14.11.2002 znak ZGZ-sd-09/39-3/2711/02/TZ,
7. nadzór nad realizacją umów dzierżawy nieruchomości rolnych zawartych w trybie bezprzetargowym, na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 5 ustawy o *gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*,
8. nadzór nad realizacją umów dzierżawy nieruchomości rolnych zawartych ze spółkami utworzonymi przez pracowników zlikwidowanych ppgr, w trybie przetargów ograniczonych,
9. zgodność treści zawieranych umów dzierżawy na nieruchomości o obszarach powyżej 500 ha z projektami stanowiącymi podstawę udzielonego pełnomocnictwa, a w szczególności składanych oświadczeń z art. 777 kpc,
10. funkcjonowanie ośrodków hodowli zwierzyny, zarządzanych przez Agencję w zakresie realizacji zadań określonych w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1995 r. *Prawo łowieckie*.
11. realizacja nadzoru właścicielskiego w zakresie zabezpieczania obiektów zabytkowych,
12. rozliczenia i przepływy finansowe pomiędzy jednostkami gospodarczymi Zasobu a oddziałami terenowymi Agencji, w szczególności ich terminowość i zgodność z planem finansowym jgz i oddziału,
13. gospodarowanie środkami transportu,
14. przestrzeganie procedur ustawy o *zamówieniach publicznych* w przetargach na publikację ogłoszeń o przetargach na sprzedaż i dzierżawę nieruchomości,
15. przestrzeganie postanowień zarządzenia nr 3/2003 Prezesa AWRSP w sprawie udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej,
16. wykorzystanie środków finansowych Agencji przeznaczonych na dofinansowanie Funduszu Poręczeń Kredytowych w Strzelinie,
17. realizacja programu stypendialnego Agencji,
18. poprawność ewidencjonowania przejmowania i zagospodarowywania mieszkań Zasobu,

19. kontrola działań OT AWRSP w Warszawie w zakresie przeprowadzania rocznej inwentaryzacji z natury oraz wyceny zapasów w podległych spółkach,
20. kontrola działań OT AWRSP w Warszawie w zakresie oceny działalności finansowej podległych spółek i analiza przyczyn powstałych strat,
21. sprzedaż materiału hodowlanego roślin i zwierząt w spółkach podległych Oddziałowi Terenowemu Agencji w Warszawie.

Poszczególne tematy realizowane były w wybranych oddziałach terenowych, ich filiach, spółkach Agencji oraz ośrodkach hodowli zwierzyny. Łącznie przeprowadzono 94 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, 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 związku z nieprawidłowościami, stwierdzonymi w toku kontroli przeprowadzonych przez Biuro Prezesa w 2003 r. polecono powtórzenie czynności przetargowych w 1 przypadku, unieważniono czynności przetargowe w 6 przypadkach oraz odstąpiono od zawarcia umowy w 1 przypadku. Łącznie, wskutek ujawnionych nieprawidłowości w trakcie przygotowywania i przeprowadzania przetargów, w 2003 r. zmieniono decyzje w odniesieniu do 8 postępowań przetargowych.

W ramach kontroli wewnętrznej okresowo badano również jak często oddziały terenowe Agencji, 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. Stwierdzono, że w 2003 r. zgłoszono ponad 600 przypadków szkód popełnionych w stosunku do mienia Zasobu. Dotyczyły one przede wszystkim kradzieży, nielegalne-

go połowu ryb, dewastacji, podpaleń, włamań itp.

W 2003 r. 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. Z badań wynika, że z powodu zbycia lub przeznaczenia tych nieruchomości na inne cele, niż przewidziane w umowach (przed upływem 10 lat, licząc od dnia ich nabycia) jednostki terenowe Agencji wystąpiły w ponad 20 przypadkach o zwrot tych nieruchomości lub ich równowartości.

W omawianym okresie Zespół Kontroli Wewnętrznej badał także 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 168 spraw. Dominująca część tych spraw była badana bezpośrednio przez ZKW, pozostała ich część została przekazana według właściwości do zbadania przez oddziały terenowe, które były obligowane do informowania Biura Prezesa o sposobie załatwienia sprawy.

Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził również w 2003 roku 19 kontroli doraźnych, które były zlecane przez Prezesa Agencji lub wynikały z potrzeby zbadania zasadności skarg i wniosków, wpływających bądź przekazywanych do Biura Prezesa. Kontrole te były powodowane przede wszystkim sygnałami dotyczącymi funkcjonowania jednostek organizacyjnych Agencji, pracy poszczególnych pracowników oraz działań jednoosobowych spółek Agencji. W ujawnionych przypadkach Prezes Agencji wyciągał natychmiastowe konsekwencje, z kierowaniem spraw do organów ścigania włącznie.

7.3. Audyt Wewnętrzny

Zgodnie z art.35c ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. *o finansach publicznych*³⁹ Audytem Wewnętrznym jest ogół działań, przez które kierownik jednostki uzyskuje obiektywną i niezależną ocenę funkcjonowania jednostki w zakresie gospodarki finansowej pod względem legalności, gospodarności, celowości, rzetelności, a także przejrzystości i jawności. Audyt Wewnętrzny obejmuje w szczególności:

- badanie dowodów księgowych oraz zapisów w księgach rachunkowych;
- ocenę systemu gromadzenia środków publicznych i dysponowania nimi oraz gospodarowania mieniem;
- ocenę efektywności i gospodarności zarządzania finansowego.

W 2003 r. Zespół Audytu Wewnętrznego realizował zadania audytowe kilku sfer działania Agencji, mających wpływ na sposób organizacji pracy i gospodarkę finansową Agencji i Zasobu. Analizą i oceną objęto m.in.:

1. procedury dotyczące obniżania czynszu dzierżawnego na podstawie art. 700 k.c. i ich realizacji; zalecono opracowanie i ujęcie w procedurze wewnętrznej Agencji jednolitej dokumentacji procesu decyzyjnego. Wprowadzono także dodatkowe mechanizmy kontrolne zwiększające przejrzystość procesu decyzyjnego,
2. prawidłowość udzielania pożyczek na podstawie zarządzenia Prezesa AWRSP nr 8/2000; zalecono dokonanie przeglądu zabezpieczeń do umów pożyczek pod kątem ich aktualności oraz wystarczalności do pokrycia roszczeń Agencji, a także ich wiarygodności i wykonalności. Zwrócono uwagę na konieczność bieżącego monitorowania sytuacji finansowej pożyczkobiorców oraz – w przypadkach opóźnień spłaty - niezwłocznego przystępowania do działań windykacyjnych,
3. przestrzeganie procedur fizycznej likwidacji obiektów budowlanych Zasobu WRSP; z uwagi na niejednolite rejestrowanie operacji dotyczących procesu likwidacji obiektów budowlanych zalecono wzorowanie się na regulacjach zawartych w ustawie *o rachunkowości*. Stwierdzono występowanie długiego okresu

³⁹ Tekst jednolity – Dz.U. nr 15, poz. 148 z 2003 r.

- między postawieniem środka w stan likwidacji a dokonaniem jego fizycznej rozbiórki. Zalecono zwiększenie nadzoru nad procesem likwidacji,
4. gospodarowanie środkami transportu; zalecono ujednolicenie regulacji i zasad korzystania i użytkowania środków transportu w jednostkach organizacyjnych podlegającym oddziałom terenowym oraz filiom ANR. Z uwagi na podejmowane przez ANR działania mające na celu oszczędności w kosztach funkcjonowania zalecono zmianę zasad odpłatności za korzystanie z samochodów służbowych do celów prywatnych oraz likwidację ryczałtów na korzystanie z samochodów prywatnych dojazd miejscowych,
 5. system stypendialny Agencji; stwierdzono potrzebę zwiększenia nadzoru nad procesem weryfikacji stypendystów, dla których wypłata stypendium jest kontynuowana. Zalecono zwiększenie uczestnictwa przedstawicieli Agencji w komisjach stypendialnych, jak również poprawę dokumentowania czynności kontrolnych,
 6. wdrażanie zintegrowanego systemu informatycznego (ZSI); stwierdzono, iż w ramach wdrażania ZSI nie zostały wykonane wszystkie zakładane pierwotnie funkcjonalności oraz nie funkcjonuje część powiązań pomiędzy poszczególnymi aplikacjami - składowymi ZSI. Nie opracowano także procedury prowadzenia prac z uwzględnieniem potrzeb wszystkich jednostek organizacyjnych ANR. W rezultacie niektóre jednostki organizacyjne ANR wprowadzały modyfikacje jedynie do własnego systemu, co powodowało, że aplikacje funkcjonujące w różnych jednostkach terenowych Agencji nie są jednakowe. Zalecono dokonanie inwentaryzacji błędów i braków, ważnych z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania ZSI oraz podjęcie prac mających na celu jak najszybsze wprowadzenie tych zmian do systemu. Zalecono także dokonanie inwentaryzacji wersji aplikacji w poszczególnych jednostkach terenowych Agencji oraz doprowadzenie ich do stanu jednolitego, jak również opracowanie procedur postępowania przy modyfikacji systemu w przyszłości,
 7. audyt finansowy wybranych jednostek organizacyjnych podlegających oddziałom terenowym oraz filiom – jednostek gospodarczych Zasobu. W wyniku przeprowadzonego audytu finansowego w wybranych jednostkach gospodarczych Zasobu stwierdzono potrzebę przeprowadzania okresowych kontroli gospodarki finanso-

wej tych jednostek przez właściwych merytorycznie pracowników jednostek nadrzędnych. Stwierdzono także możliwość uzyskania oszczędności w wybranych pozycjach kosztów ponoszonych przez te jednostki, co uzasadnia potrzebę bieżącej analizy tych kosztów pod kątem ich wysokości i zasadności.

Dokonano także przeglądu i oceny struktur organizacyjnych jednostek gospodarczych Zasobu. Zadanie to, w trakcie jego realizacji zostało rozszerzone na ocenę struktury organizacyjnej ANR i wnioski z niego wynikające zostaną przedstawione kompleksowo w 2004 roku.

W odniesieniu do zadania dotyczącego gospodarowania środkami transportu Prezes ANR wydał zarządzenie nr 12/03, kompleksowo regulujące sposób rozliczania, dokumentowania i korzystania ze środków transportu Agencji. Co do pozostałych ustaleń Audytu, Prezes polecił właściwym merytorycznie Zespołom Biura Prezesa opracowanie i wydanie jednostkom terenowym stosownych zaleceń.

8. Problemy funkcjonowania Agencji Nieruchomości Rolnych.

Możliwości i bariery działania

Zgodnie z zapisami ustawy o *gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (...)*, koszty realizacji wszystkich powierzonych zadań Agencja powinna pokrywać wpływami uzyskiwanymi z rozdysponowania mienia wchodzącego w skład Zasobu. Sprzedaż nieruchomości Zasobu dostarcza około 70% wpływów ogółem. Z punktu widzenia finansów Agencji kluczowe znaczenie ma zatem areał gruntów Zasobu i możliwości ich zbywania.

Wpłata do budżetu Państwa w 2004 r. w wysokości 750 mln zł została umieszczona w załączniku nr 15 do ustawy budżetowej na 2004 rok, zawierającym połączony plan finansowy Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pomimo zastrzeżeń zgłoszonych przez Prezesa ANR jeszcze na etapie zatwierdzania budżetu.

W dniu 5 maja 2004 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa⁴⁰, regulująca m.in. kwestie wysokości i trybu wpłat Agencji do budżetu Państwa, która wprowadziła w art. 20 ustęp 5a w brzmieniu: „Kwoty stanowiące różnicę pomiędzy środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym z tytułów, o których mowa w art. 20 c, ust. 1 pkt 1, a środkami wydatkowanymi na realizację zadań, o których mowa w art. 20 ust. 4 i 5, podlegają przekazaniu przez Agencję w terminie do dnia 30 czerwca roku następnego.”

Wpłata 750 mln zł do budżetu Państwa w 2004 r. nie znajduje zatem żadnego oparcia w przepisach ustawy, natomiast nadwyżka osiągnięta w roku 2004 (prognozuje się, że wyniesie ona około 200 mln zł) powinna zostać przekazana do budżetu Państwa w terminie do 30 czerwca 2005 r. Równocześnie Agencja zwróciła się do Ministra Finansów o interpretację w zakresie zdefiniowania i sposobu obliczania nadwyżki, która przekazywana będzie do budżetu Państwa, a do Ministra Skarbu Państwa – o wycofanie planu finansowego Zasobu WRSP, w celu jego modyfikacji, polegającej na usunięciu zapisu o wpłacie do budżetu Państwa 750 mln zł.

Trzeba przy okazji wyjaśnić, że przekonanie o ogromnych rezerwach nieruchomości Zasobu, pozwalających pokrywać lub finansować liczne cele gospodarcze lub zobowiązania Państwa wobec wielu podmiotów i osób, jest co najmniej nieuzasadnione. Mimo iż w Zasobie znajduje się ponad 3,0 mln ha, znaczna część tej powierzchni nie może być przedmiotem sprzedaży. Ograniczenia wynikają z charakteru gruntów, ich przeznaczenia, statusu formalno - prawnego, względnie innych uwarunkowań np. powiązania z programami, które Agencja jest zobowiązana realizować. Wyłączenie dotyczy w szczególności takich kategorii nieruchomości, jak: grunty pod jeziorami, do których mają zastosowanie przepisy o wodach płynących, grunty przeznaczone do zalesienia w oparciu o przepisy o lasach i o krajowy program zwiększania lesistości, nieruchomości znajdujące się w użytkowaniu wieczystym oraz w trwałym zarządzie, nieruchomości znajdujące się w dożywotnim użytkowaniu eme-

⁴⁰ Dz. U. nr 69, poz.624 z 2004 r.

rytów i rencistów, które na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników - na ich wniosek - mogą być nieodpłatnie przekazywane na własność tych osób, nieruchomości znajdujące się w użytkowaniu spółek hodowlanych Agencji, uznanych za strategiczne dla polskiego rolnictwa, które zapewniają im realizację programów hodowlanych, grunty położone między wałami przeciwpowodziowymi, grunty przewidziane do przekazania pod pasy drogowe autostrad itp. Wszystkie te kategorie nieruchomości obejmują łącznie około 750 tys. ha, tj. ok. 25% gruntów Zasobu. Oznacza to, że potencjalnym źródłem finansowania zadań stawianych Agencji mogłaby być sprzedaż około 2,3 mln ha pozostałych gruntów, których szacunkowa wartość - uwzględniając wartość nieruchomości o powierzchni około 0,5 mln ha, wobec których zastrzeżenia zgłosili byli właściciele lub ich spadkobiercy - wynosi ok. 9 mld zł. Jak wynika z założeń „ustawy reprivatyzacyjnej” przyjętych przez Radę Ministrów, wpływy ze sprzedaży tych gruntów Zasobu (o wartości 2 mld zł) mają stanowić jedno ze źródeł środków przeznaczonych na zaspokojenie roszczeń byłych właścicieli i ich spadkobierców.

Nie bez znaczenia są też inne ograniczenia sprzedaży lub okoliczności zwiększające koszty funkcjonowania Zasobu lub ograniczające przychody. Brak rozstrzygnięć w zakresie reprivatyzacji spowodował wprowadzenie decyzją Premiera z roku 1997 zakazu sprzedaży gruntów Zasobu objętych zastrzeżeniami byłych właścicieli lub ich spadkobierców. Skutkuje to nie tylko zablokowaniem możliwości trwałego rozdysponowania powierzchni około 500 tys. ha (o czym już wspomniano wyżej), ale także ponoszeniem kosztów utrzymania tej części Zasobu. Dalsze stosowanie tego ograniczenia nie jest zasadne, jeśli wziąć pod uwagę, że obecnie reprivatyzacja poprzez zwrot mienia w naturze nie jest możliwa, co potwierdzają założenia „ustawy reprivatyzacyjnej”, przyjęte przez Radę Ministrów w dniu 2 marca 2004 r.

W stosunku do gruntów objętych zastrzeżeniami byłych właścicieli lub ich spadkobierców wprowadzono równocześnie zasadę pierwszeństwa w nabyciu przez te osoby. Jednak sposób sformułowania przepisu spowodował, że prawo pierwszeństwa przyznano wszystkim byłym właścicielom. Dotyczy ono zatem nie tylko osób,

których nieruchomości przejęto w ramach reformy rolnej, lecz także innych byłych właścicieli, np. tych rolników, którzy przekazali swe grunty na rzecz Skarbu Państwa w zamian za emeryturę lub rentę.

O ile korzystanie z prawa pierwszeństwa w nabyciu przez osoby, które złożyły zastrzeżenia reprywatyzacyjne należy do rzadkości (w tym m.in. z powodu trudności z ustaleniem tożsamości nieruchomości przejętej przez państwo, z nieruchomością przygotowaną do sprzedaży) to jednocześnie wspomniany wyżej zakaz uniemożliwia sprzedaż tych nieruchomości dzierżawcom, którym także przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, jeśli ze swojego prawa nie skorzystają byli właściciele lub ich spadkobiercy.

Korzystanie z prawa pierwszeństwa przez rolników, którzy przekazali swoje gospodarstwa za rentę bądź emeryturę także należy do rzadkości, m.in. z podobnych przyczyn, gdyż przejęte od nich grunty były następnie obejmowane pracami scaleniowo-wymiennymi. Jednak zgłoszenie zastrzeżenia choćby do części sprzedawanej nieruchomości zmusza Agencję do rezygnacji ze sprzedaży całości.

Kolejne ograniczenie dotyczy dysponowania nieruchomościami Zasobu, w skład których wchodzi budynki mieszkalne; wiąże się z tym obowiązek Agencji ponoszenia kosztów utrzymywania mienia mieszkalnego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą techniczną.

Sfera gospodarki mieszkaniowej w części tylko wiąże się z samymi lokalami mieszkalnymi. Jak już wspomniano wcześniej, Agencja przejęła do Zasobu ponad 333 tys. mieszkań, które w zdecydowanej większości już najemcom sprzedano. Na koniec 2003 r. w Zasobie pozostawało prawie 29 tys. mieszkań. Nie rozwiązano jednak problemu, gdyż w gestii Agencji - obok części mieszkań, których lokatorzy nie chcą nabyć na własność - pozostaje nadal znaczna część infrastruktury mieszkaniowej (zwłaszcza kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków).

Pomimo znacznych nakładów ponoszonych przez Agencję na inwestycje i remonty tych zasobów, wynoszących kilkadziesiąt mln zł rocznie, niektóre gminy nie są zainteresowane przejęciem tych składników majątkowych. Z tego powodu Agen-

cja musi utrzymywać w swej strukturze organizacyjnej jednostki, które zapewniają obsługę tej infrastruktury i ponosić bieżące koszty jej utrzymania.

Inny aspekt tego problemu dotyczy budynków mieszkalnych w części lub całości zamieszkałych, z lokalami, które nie mogą być wyodrębnione i przeznaczone do sprzedaży poszczególnym najemcom mieszkań. Ma to miejsce zwłaszcza wtedy, gdy budynki mieszkalne nie służą wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych (np. w obiektach położonych w obrębie siedlisk gospodarstw rolnych, lokale w budynkach gospodarczych i produkcyjnych funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą), względnie są wpisane do rejestru zabytków. Łącznie w Zasobie znajduje się około 8 tysięcy mieszkań objętych takimi ograniczeniami.

Obowiązujący stan prawny stawia Agencję wobec konieczności remontowania lokali niezamieszkałych (tzw. „pustostanów”), adaptacji na cele mieszkaniowe różnych budynków i obiektów Zasobu, a nawet nabywania lokali mieszkalnych na warunkach rynkowych. Jest to dziś jedyny sposób, by zwolnić mieszkania z obciążenia obecnymi umowami najmu, co z kolei jest niezbędnym warunkiem sprzedaży na rzecz osób trzecich całych nieruchomości, na których położone są budynki z takimi lokalami. Sumaryczny koszt wdrożenia tych rozwiązań został oszacowany na blisko 700 mln zł. Obecna sytuacja finansowa Agencji nie pozwala jednak realizować tego zadania w pełnej skali, co prowadzi do zablokowania sprzedaży nie tylko tych lokali, lecz całych nieruchomości Zasobu, z którymi związane są takie budynki mieszkalne.

Nieodpłatne przekazywanie gruntów Zasobu, realizowane na podstawie licznych tytułów, stanowi jedną z kosztownych form wsparcia udzielanego przez Agencję innym osobom i podmiotom. Przepisy uprzywilejowują w ten szczególny sposób: Lasy Państwowe, jednostki samorządu terytorialnego, Polską Akademię Nauk, izby rolnicze, Krajową Radę Izb Rolniczych, państwowe szkoły wyższe, państwowe jednostki badawczo - rozwojowe i fundacje. Odrębny problem z tego samego zakresu powstaje na tle relacji Państwo - Kościół. Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa jest bowiem traktowany jako główne źródło zaspokojenia oczekiwań różnych ko-

ścielnych osób prawnych. Łącznie uprawnionym podmiotom przekazano w ten sposób ponad 6% powierzchni nieruchomości przejętych do Zasobu WRSP, zamiast przeznaczyć je do sprzedaży. Utrzymywanie tej formy rozdysponowania Zasobu, zwłaszcza, że jest dość znaczna liczba podmiotów uprawnionych, pozostaje w sprzeczności z zasadą samofinansowania Agencji.

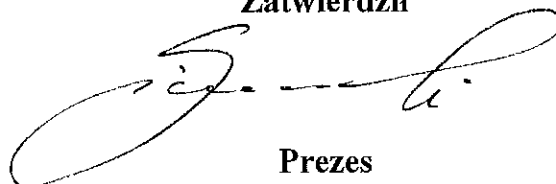
Szczególnym problemem, zwłaszcza w aktualnej sytuacji finansowej Agencji jest sprzedaż nieruchomości rolnych Zasobu na warunkach preferencyjnych, polegających na rozkładaniu należności na raty – nawet do 15 lat, przy stosunkowo atrakcyjnym dla nabywców oprocentowaniu. Niezależnie od rozłożenia wpływów w czasie oraz nie zapewniającego pełnej waloryzacji oprocentowania, powstają przy tym problemy z windykacją należności i konieczność prowadzenia licznych postępowań egzekucyjnych.

Warto także pamiętać, że obok tego systemu swoistego kredytowania nabywców gruntów przez Agencję Nieruchomości Rolnych, funkcjonuje równolegle system dopłat Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa do kredytów bankowych zaciąganych na zakup ziemi przez rolników prowadzących gospodarstwa rodzinne.

W roku 2004 ustały przyczyny ograniczenia sprzedaży nieruchomości Zasobu w trybie przetargowym, spowodowanego orzeczeniem Trybunału Konstytucyjnego z 19 XII 2002 r. w tzw. sprawie zabużan. Jednak w celu zaspokojenia zobowiązań państwa wobec tej grupy uprawnionych osób, szacuje się, że w ciągu kilku lat Agencja nieodpłatnie rozdysponuje na ich rzecz grunty Zasobu o wartości 1,6 mld zł. Oznacza to uszczuplenie Zasobu o kolejne 400 tys. ha. Zakłada się, że w 2004 r. Agencja przeznaczy na realizację tego zadania nieruchomości o wartości około 200 mln zł.

Opracowano:
w Zespole Ewidencji Ekspertyz
Analiz i Informatyki

Zatwierdził



Prezes

Agencji Nieruchomości Rolnych

Hodowla i postęp biologiczny w spółkach Agencji Nieruchomości Rolnych

Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała w 2003 r. uprawnienia właścicielskie w 58 spółkach, zajmujących się hodowlą roślin i zwierząt gospodarskich. Ze względu na wiodący kierunek hodowli i rodzaj prowadzonych prac hodowlanych można wydzielić trzy grupy spółek:

-	spółki hodowli roślin	-	17
-	spółki hodowli zwierząt	-	21
-	spółki hodowli koni i stada ogierów	-	20

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

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

Hodowla roślin

Wśród 17 spółek hodowli roślin, w których Agencja wykonuje prawa właścicielskie 6 spółek prowadzi hodowlę roślin ogrodniczych zaś 11 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

niczych - najcenniejszy materiał genetyczny zbóż, roślin strączkowych i motylkowych, traw, buraka cukrowego, buraka pastewnego i ziemniaka.

W 2003 r. w spółkach hodowli roślin ogrodniczych hodowla twórcza prowadzona była 65 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 11 odmian, zaś w hodowli roślin rolniczych w 45 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 18 odmian. W badaniach przedrejestrowych znajdowało się ogółem 248 rodów (w tym 82 rody roślin warzywnych), do badań w 2003 r. przyjęto 113 rodów (w tym 30 rodów roślin warzywnych).

Hodowla zachowawcza prowadzona była w 2003 r. dla 84 taksonów roślin warzywnych i 78 taksonów roślin rolniczych. Własnością spółek Agencji były 363 odmiany roślin rolniczych (w 2002 r. – 361 odmian) i 379 odmian roślin warzywnych (w roku 2002 - 374 odmiany). W tej liczbie odmian zarejestrowanych za granicą było 236 w 62 gatunkach, z czego 21 odmian zarejestrowano w 2003 r.. Największa skala hodowli zachowawczej wśród spółek ogrodniczych prowadzona jest w spółkach: „PlantiCo” - Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze, Gołębiew Sp. z o.o.(w 2003 roku 120 odmian w 27 taksonach) oraz Krakowska Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze „Polan” Sp. z o.o.(w 2003 roku - 101 odmian w 17 taksonach, w tym 17 odmian zarejestrowanych za granicą). Największa skala hodowli zachowawczej wśród spółek hodowli roślin rolniczych prowadzona jest w spółce pn. Poznańska Hodowla Roślin Sp. z o.o. (w 2003 roku 80 odmian w 23 taksonach). Największą liczbę odmian zarejestrowanych za granicą wykazuje spółka HR Danko - Choryń, która ma zarejestrowanych 114 odmian, z czego 10 odmian zarejestrowano w 2003 r.

Koszty hodowli roślin w spółkach Agencji wyniosły w 2003 r. 33 mln zł i w porównaniu z rokiem 2002 zmniejszyły się o około 1 mln zł . Zmniejszył się też udział dotacji w finansowaniu kosztów hodowli w 2003 r. w spółkach rolniczych z 47% do 43,7%. W spółkach ogrodniczych wzrósł udział dotacji w finansowaniu kosztów hodowli z 44,6% w 2002 r. do 50,8% w 2003 r. Ogółem ograniczono dotacje z 15,8 mln zł w 2002 r. do 15 mln zł w 2003 r. to jest o 5,1%. Drugim obok dotacji

źródłem finansowania kosztów hodowli były opłaty hodowlane i licencyjne. Ich wysokość wyniosła 12,3 mln zł i pozwoliła na pokrycie 37,3% kosztów hodowli. Najwięcej, bo aż 56% wpływów wszystkich spółek z opłat hodowlanych i licencyjnych uzyskuje Danko - Choryń za odmiany zarejestrowane za granicą.

Hodowla zwierząt

Podstawowym celem pracy hodowlanej, prowadzonej w tej grupie spółek Agencji, jest produkcja materiału zarodowego dla doskonalenia populacji masowej zwierząt gospodarskich. W stadach zarodowych Agencji hodowlę zwierząt prowadzi się w oparciu o krajowe programy doskonalenia genetycznego. Dotyczą one hodowli i rozwoju bydła mlecznego, hybrydyzacji trzody chlewnej, prób dzielności i rozrodu koni oraz doskonalenia użytkowości mięsnej owiec. Rola i znaczenie spółek Agencji w realizacji tych programów jest szczególnie duża, przede wszystkim ze względu na wysoki potencjał genetyczny utrzymywanych zwierząt, szczególnie bydła mlecznego oraz koni.

Hodowla bydła

Na koniec 2003 r. stan krów w oborach należących do Agencji wynosił 23 533 sztuki. Osiągnięto średnią wydajność 7 660 kg mleka, 327 kg tłuszczu i 259 kg białka, przy zawartości 4,27% tłuszczu i 3,38% białka. Wydajność ta była wyższa niż w krajowej populacji krów ocenianych o 1 809 kg mleka, 79 kg tłuszczu i 65 kg białka.

Najwyższe wydajności mleczne uzyskano w spółkach w: Kamieńcu Ząbkowickim – 10 495 kg, Dębolicach – 10 034 kg, Golejewku – 9 896 kg, Osiecinach – 9 521 kg i Chodczku – 9 064 kg mleka. Następne osiem spółek, tj.: Żołędzica, Polanowice, Osowa Sień, Nowe Jankowice, Bobrowniki, Knyszyn, Dobrzyniewo i Osiek osiągnęły wydajności powyżej 8 000 kg mleka. Krowy w spółkach hodowlanych Agencji stanowią jedynie 5% krów będących pod kontrolą użytkowości w kraju. Od tej stosunkowo małej populacji krów pochodzi jednak większość efektów postępu hodowlanego.

Jednym z najbardziej istotnych wskaźników, charakteryzujących potencjał genetyczny stada, jest liczba buhajów dopuszczonych do rozrodu. Z listy rankingowej, zatwierdzonej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w lutym 2003 r. wynika, że do inseminacji w rasie czarno-białej dopuszczono 79 buhajów hodowli krajowej, z czego 53 sztuki, tj. 67,1% wyhodowano w spółkach ANR. Natomiast na 12 buhajów krajowych rasy czerwono-białej 11 tj. 92% pochodziło ze spółek Agencji (z czego najwięcej bo 9 szt. wyhodowano w spółce Agencji w Głogówku).

Ponadto ze stad Agencji pochodziło 33% ogółu buhajków zakwalifikowanych do hodowli oraz 30% buhajów zakupionych przez Centra Hodowli i Rozrodu Zwierząt. W spółkach ANR utrzymywanych jest również 50,5% matek buhajów ras mlecznych. Poza jednostkowym wzrostem produkcji mleka wzrasta również jego globalna sprzedaż. W 2003 r. sprzedano 93% mleka, w stosunku do udojonego ogółem, z czego 98% w klasie extra.

Dla zwiększenia efektywności pracy hodowlanej nad doskonaleniem bydła, w czołowych spółkach, prowadzony jest program MOET umożliwiający poprzez superowulację i przenoszenie zarodków zwiększenie współczynnika reprodukcji najlepszych matek buhajów. Celem programu jest produkcja buhajów na potrzeby inseminacji oraz jałówek przeznaczonych do doskonalenia własnego stada, które będą przyszłymi dawczyniami zarodków.

Od 1997 roku superowulacji poddano 443 dawczynie, od których uzyskano ogółem 3 433 zarodki. Przeniesiono 3 280 zarodków, z których urodziły się 1 232 cielęta.

Hodowla trzody chlewnej.

Celem programu doskonalenia trzody chlewnej w spółkach 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. Spółki Agencji posiadają 1 510 macior objętych oceną. W stadach spółek Agencji hodowane są

wszystkie rasy świń wykorzystywane w programie doskonalenia, tj.: wbp, pbz, duroc, hampshire, pietrain i bz.

W 2003 r. hodowla świń prowadzona była w 9 spółkach. Są to chlewnie duże, liczące średnio 168 macior, 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 ich wartości genetycznej jest bardzo dobra mięsność tuczników pochodzących z tych hodowli, na poziomie 54-60%, a więc osiągnęły już wyniki zakładane na rok 2010 dla populacji krajowej. Z tych względów zapotrzebowanie na materiał hodowlany ze spółek Agencji jest duże.

W roku 2003 sprzedaż materiału hodowlanego z chlewni spółek Agencji wyniosła 532 knurki i 2 381 loszek, w tym 1 275 loszek krzyżówkowych. Największą sprzedaż materiału hodowlanego odnotowały spółki: Garzyn (91 knurków i 539 loszek), Głogówek (123 knurki i 267 loszek) oraz Osięciny (58 knurków i 499 loszek).

Hodowla owiec.

W 2003 r. stan matek owczych w spółkach Agencji wynosił 3 456 szt., co stanowi ok. 3% pogłowia tych matek ocenianych w kraju. Wieloletnia dekonunktura na rynku owczarskim powoduje, że kolejne owczarnie spółek Agencji ulegają likwidacji. Aktualnie hodowla owiec prowadzona jest w 6 spółkach: w: Żydowie – 1 209 matek, Żołędnicy – 852 matki, Lubianie – 445 matek, Nochowie – 396 matek, Garzynie – 293 matki i Dobrzyniewie – 230 matek.

Hodowla koni

W roku 2003, w związku z prywatyzacją części stadnin, liczba klaczy pozostających w spółkach Agencji zmniejszyła się do 1 157 sztuk. Ogółem w okresie roku

nastąpiło zmniejszenie liczby klaczy o 208 sztuk, z tego o 115 sztuk w rasie małopolskiej.

**Stan liczebny klaczy w stadninach Agencji,
w poszczególnych rasach, w latach 2001-2003**

Rasa	2001 r.	2002 r.	2003 r.
- Pełna krew angielska	282	256	233
- Czysta krew arabska	253	256	182
- Wielkopolska i SP	528	367	373
- Małopolska	271	250	135
- Śląska	36	39	35
- Zimnokrwista	80	72	77
- Hucuły	56	51	48
- Koniki polskie	78	74	74
Ogółem	1 584	1 365	1 157

Hodowla koni pełnej krwi angielskiej prowadzona jest aktualnie w pięciu spółkach Agencji. Mimo, iż w ostatnich latach intensywnie rozwinęła się prywatna hodowla koni pełnej krwi angielskiej, nie jest ona jednak w stanie zapewnić wystarczającej liczby koni dla potrzeb programu wyścigowego. Ponadto w dalszym ciągu najcenniejszy materiał hodowlany, o największym zróżnicowaniu genetycznym i fenotypowym oraz o różnorodnych predyspozycjach wyścigowych znajduje się w posiadaniu stadnin - spółek Agencji. Obecna liczba klaczy tej rasy jest w stanie zapewnić niezbędną ilość wysokiej klasy reproduktorów, zarówno do hodowli pełnej krwi jak i półkrwi.

Hodowla koni czystej krwi arabskiej prowadzona jest w trzech stadninach, a mianowicie w Janowie Podlaskim, Michałowie i Białce. Znajdująca się tam liczba 182 sztuk klaczy - matek pozwala zabezpieczyć właściwe odnowienie stada, zachować odrębność genetyczną w stosunkowo niewielkiej populacji, zapewnić niezbędną ilość reproduktorów do hodowli czystej krwi i uszlachetniania koni półkrwi oraz prowadzić hodowlę w istniejących od ponad 200 lat 15 liniach żeńskich i 7 rodach męskich.

Zgromadzony materiał genetyczny stanowi bezcenny, unikalny na skalę światową majątek, nie spotykany w rękach jednego właściciela w żadnym innym kraju.

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

Hodowla koni rasy małopolskiej i angloarabskich. Niebezpiecznie zmniejsza się ilość klaczy rasy małopolskiej w stadninach - spółkach ANR. Utrzymywana aktualnie liczba jest absolutnie niezbędna dla zapewnienia właściwej jakości remontu w stadninach, dostarczenia do SO i hodowli terenowej należytej ilości reproduktorów oraz zachowania równowagi populacji w rasie. Od 2003 r. konie małopolskie zostały uznane za rasę zachowawczą, której pielęgnacja i utrzymanie na wysokim poziomie powinny być celem nadrzędnym. Prowadzenie hodowli konia małopolskiego w czterech spółkach, to minimum, które pozwala spełniać to zadanie, przy równoczesnym zachowaniu odrębności genetycznej w stosunkowo niewielkiej populacji.

Hodowla koni wielkopolskich i szlachetnej półkrwi prowadzona jest w sześciu spółkach ANR. Pozwala to sprostać zapotrzebowaniu na materiał hodowlany, zaopatrzyć stada ogierów i hodowle terenowe w cenne reproduktory oraz zabezpieczyć potrzeby sportu jeździeckiego w zakresie koni o wysokiej klasy predyspozycjach sportowych, do wszystkich konkurencji jeździeckich.

Rola stadnin w całym systemie organizacji krajowej hodowli koni jest bardzo istotna, gdyż tam właśnie produkowany jest najlepszy materiał genetyczny. W stadninach utrzymywane jest wprawdzie tylko ok. 3% stanu klaczy wpisanych do ksiąg hodowlanych, ale produkują one ponad 70% ogierów ras szlachetnych, zakupywanych do Stad Ogierów.

W 50-letniej historii powojennej hodowli koni stada ogierów odegrały zasadniczą rolę gwarantując łatwy dostęp do dobrej jakości reproduktorów. Najtańsza i najskuteczniejsza metoda doskonalenia populacji masowej koni oparta jest na syste-

mie kontrolowanego rozrodu z wykorzystaniem ogierów o wysokiej wartości hodowlanej i użytkowej. Ogiery te zgrupowane w 10 funkcjonujących obecnie stadach ogierów, obejmujących swoim zasięgiem działania teren całego kraju, w istotny sposób kształtują i doskonalą krajową hodowlę koni. Stada Ogierów uznawane są przez hodowców za ważne ośrodki krzewiące wiedzę i umiejętności w zakresie użytkowania i doskonalenia koni oraz w sportach jeździeckich.

Sytuacja ekonomiczno-produkcyjna gospodarstw powstałych na majątku Zasobu WRSP

Skutki przekształceń strukturalnych i własnościowych i związane z tym zmiany ekonomiczne i organizacyjne nowych podmiotów powstających na mieniu Zasobu, są jednym z ważnych dla Agencji „mierników” efektywności jej działania. Z tego powodu Agencja jest zainteresowana monitorowaniem tych przemian. O ile jednak informacje z gospodarstw nadzorowanych przez Agencję mogą być uzyskane w ramach sprawowanego nadzoru właścicielskiego, to źródłem danych o sytuacji gospodarstw wydzierżawionych lub sprzedanych mogą być prawie wyłącznie badania reprezentacyjne, prowadzone przez niezależne ośrodki naukowe. Badania takie są m.in. prowadzone w Instytucie Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w Warszawie (IERiGŻ), który przez wiele lat badał gospodarstwa państwowego sektora rolnego, a obecnie gromadzi i analizuje dane o podmiotach powstałych na składnikach majątku tamtych gospodarstw. Badania sytuacji ekonomiczno-produkcyjnej tych podmiotów Instytut prowadzi od kilku lat na zlecenie Agencji.

W 2003 r. w badanej przez IERiGŻ populacji składającej się z 80 gospodarstw dzierżawionych, 36 sprzedanych, 18 jednoosobowych spółek Agencji, oraz 2 administrowanych zaobserwowano szereg zjawisk i tendencji świadczących o pozytywnych następstwach wdrożonych przez Agencję programów restrukturyzacji i prywatyzacji mienia Zasobu. W wyniku przeprowadzonych badań⁴¹ stwierdzono m.in.:

- kontynuację działań dostosowawczych do wymagań rynku, zwłaszcza w sferze organizacji i zarządzania, w systemie motywacyjnym, w podstawowych czynnikach produkcji oraz w ukierunkowaniu produkcyjnym,

⁴¹ Ostateczne pełne wyniki badań ujęte będą w publikacji: W. Guzewicz, D. Osuch, M. Zdzieborska: Wyniki produkcyjno-ekonomiczne wielkoobszarowych gospodarstw powstałych z majątku byłych PGR (lata 2000 – 2003 i zamierzenia na rok 2004). IERiGŻ, Warszawa, 2004 r.

- dalsze upraszczanie struktur organizacyjnych m.in. poprzez zmiany w formach prawnowłasnościowych i ograniczanie kierunków działalności prowadzących niekiedy do specjalizacji produkcji,
- utrzymywanie się tendencji do zmniejszania się powierzchni gospodarstw; objawia się to przede wszystkim w podziałach przedsiębiorstw, na mniejsze, samodzielne jednostki zarządzane z „jednej ręki”,
- wzrost wydajność pracy żywej, co powiązane było ze spadkiem zatrudnienia z 4,0 do 3,8 osób na 100 ha UR, tj. o 5,0%. Ekonomiczna wydajność pracy mierzona wartością dodaną na 1 pełnozatrudnionego, osiągnęła 48,6 tys. zł. (wzrost o 5,0%). Poziom ten należy uznać za wysoki, znacznie przewyższający osiągnięty w gospodarstwach indywidualnych,
- utrzymanie relatywnie wysokiego poziomu nakładów inwestycyjnych; pomimo utrzymywania się niekorzystnych dla rolnictwa relacji cen oraz ustabilizowanego popytu, poziom nakładów inwestycyjnych zapewniał reprodukcję rozszerzoną majątku we wszystkich formach prawnowłasnościowych. Inwestowano zwłaszcza w maszyny i urządzenia, a więc w ruchomą część majątku trwałego,
- kontynuację poszukiwań możliwości wzrostu opłacalności produkcji poprzez racjonalizację wydatków produkcyjnych, co powiązane było z wprowadzaniem postępu techniczno-biologicznego oraz organizacyjnego,
- dalszy wzrost znaczenia produkcji rolniczej w strukturze przychodów, a spadek przetwórstwa rolnego, usług i produkcji pozarolniczej. W produkcji roślinnej, gospodarstwa ukierunkowują się głównie na uprawę roślin bardziej wydajnych, a jednocześnie opłacalnych oraz łatwiejszych do zmechanizowania, tj. zbóż, rzepaku i buraków cukrowych (84,5% w zasiewach). W dalszym ciągu rosła powierzchnia uprawy kukurydzy na ziarno (wzrost w zasiewach z 9,3% w 2002 r. do 12,3% w 2003 r.). Natomiast spadł w zasiewach udział buraków cukrowych z 6,6% do 6,0% a także rzepaku z 14,2% do 12,3%, co spowodowane było niekorzystnymi warunkami zimowymi (brak pokrywy śnieżnej). W ostatnim roku w gospodarstwach wielkoobszarowych wzrosło zainteresowanie uprawą warzyw polowych. W produkcji zwierzęcej utrzymane zostało zainteresowanie

- sowanie gospodarstw produkcją mleka i drobiu, a spadło zainteresowanie chowem trzody chlewnej i owiec,
- utrzymanie dobrych wskaźników produkcyjnych. Pomimo suszy, w 2003 r. w badanych gospodarstwach osiągnięto relatywnie wysokie plony podstawowych ziemiopłodów, w tym m.in.: zbóż – 45,4 dt, ziemniaków – 294 dt, buraków cukrowych – 478 dt, rzepaku – 23,1 dt. Pod zbiory 2003 r. zastosowano 241 kg NPK/1 ha UR. Poziom nawożenia mineralnego był o 1,3% wyższy niż w roku 2002. W stosunku do roku wcześniejszego wzrósł także poziom wydajności mlecznej krów o 300 litrów tj. do 6,7 tys. litrów od 1 krowy. Poprawiły się również dzienne przyrosty trzody chlewnej z 0,550, do 0,590 kg, a spadło zużycie paszy treściwej na wyprodukowanie 1 kg żywca z 3,4 do 3,2 kg. Wydajności produkcyjne (roślinne i zwierzęce) były więc na znacznie wyższym poziomie niż – średnio - w gospodarstwach indywidualnych. Z upływem lat obserwuje się wzrost techniczno-produkcyjnych efektów gospodarowania na korzyść większych gospodarstw,
 - zaobserwowano poprawę sytuacji ekonomiczno-finansowej. Potwierdzeniem tego jest wzrost wskaźnika rentowności z 2,5% w 2002 r., do 4,8% w 2003 r. oraz wskaźnika płynności bieżącej z poziomu 1,79 do 2,30. Jednakże nie wszystkie gospodarstwa wypracowały dodatni wynik. Podobnie jak rok wcześniej, w 2003 r. stratę wykazało około 18% badanych gospodarstw. Pomimo zauważalnego wzrostu średniego poziomu wskaźnika płynności bieżącej, ponad 1/3 gospodarstw charakteryzowała się wskaźnikiem płynności poniżej 1,5, co wskazuje na możliwość występowania problemów płatniczych w znacznej części z nich. Poprawa sytuacji ekonomiczno-finansowej w roku 2003 wystąpiła mimo niekorzystnych warunków pogodowych (susza na znacznym obszarze kraju), oraz pogorszenia rynkowych uwarunkowań dla rozwoju rolnictwa, zwłaszcza rozwarcia „nożyc cen”. Przy spadku cen produktów rolnych sprzedawanych o 0,8%, ceny towarów i usług zakupywanych przez rolników wzrosły bowiem średnio o 2,1%. W rezultacie wskaźnik relacji cen w trzecim z kolei roku był niekorzystny dla rolnictwa, gdyż ukształtował się na poziomie 97,2%. Poprawa sytuacji ekonomiczno-finansowej mogła więc następować jedynie po-

- przez racjonalizację wydatków produkcyjnych m.in. redukcję zatrudnienia i zmiany w ukierunkowaniu produkcyjnym,
- utrzymanie się wyraźnego zróżnicowania sytuacji ekonomiczno-finansowej poszczególnych grup własnościowych gospodarstw. W kolejnym roku najlepsza sytuacja ekonomiczna wystąpiła w gospodarstwach zakupionych, charakteryzujących się mniejszym obszarem i dość dobrymi glebami (wskaźnik rentowności 9,8%). Dodatni wynik finansowy w 2003 r. wygenerowały również gospodarstwa dzierżawione (wskaźnik rentowności 7,0%). Najniższy dodatni wskaźnik rentowności osiągnęły jednoosobowe spółki, w większości realizujące zadania z zakresu postępu biologicznego (wskaźnik rentowności 1,7%).

Z przeprowadzonych badań wynika, że dekoniunktura w rolnictwie w ostatnich latach wprawdzie spowolniła, lecz nie zatrzymała procesów rozwoju w tzw. wielkoobszarowych gospodarstwach. Nadal utrzymuje się zainteresowanie użytkowników zmianami własnościowymi. W 2003 r. potrzebę głębszej prywatyzacji, podobnie jak w 2002 r., dostrzegało prawie 40% zarządów jednoosobowych spółek. W dalszym ciągu załogi spółek preferują prywatyzację z ich udziałem i przy ewentualnym zaangażowaniu kapitału inwestorów zewnętrznych. Jednakże, ponad 60% zarządów spółek nie widzi potrzeby zmiany formy własności. Kierownictwo i załogi są przekonane, że dotychczasowa forma własności jest efektywna i powinna taką pozostać w przyszłości. Pogląd taki jest reprezentowany przede wszystkim w spółkach o stabilnej rentowności, sprawnie zarządzanych.

W 2003 r. utrzymało się duże zainteresowanie dzierżawców zakupem całości lub części gospodarstw. Podobnie jak rok wcześniej chęć zakupu wyraziło 88% z nich, podczas gdy w 2001 r. – 83%, w 2000 r. – 70%. Niewątpliwie było to wynikiem zbliżającego się terminu wejścia Polski do UE i oczekiwań poprawy makroekonomicznych warunków rozwoju rolnictwa, a także prawdopodobnego wzrostu cen ziemi. Zakupem całości dzierżawionych gospodarstw, na ogół mniejszych obszarowo, zainteresowanych było około 40% dzierżawców, a 48% chciałoby nabyć część użytkowanej nieruchomości.

Załącznik 3

Wykaz gospodarstw Skarbu Państwa w administrowaniu *)

stan na 31 grudnia 2003 r.

		Data ustanowienia			Data ustanowienia
Oddział Terenowy w Warszawie			Oddział Terenowy w Olsztynie		
Chojnów II (Jaroszkówka) – OHZ	L	01.08.1999	Kadyny	N	02.01.1995
Leszno	R	02.01.1995			
Nowy Modlin	R	01.01.1996			
Warszawa DH	P	01.05.1996			
Filia w Łodzi			Oddział Terenowy w Poznaniu		
Lubczyna	R	01.04.1995	Bieganowo II	R	01.12.2001
Łódź	P	25.08.1995	Bieganowo - OHZ	L	01.04.2001
			Czerniejewo - OHZ	L	01.04.2001
			Gola - OHZ	L	01.04.2001
			Ptaszkowo - OHZ	L	28.03.2002
Oddział Terenowy w Bydgoszczy			Filia w Pile		
Sokołowo - OHZ	L	01.03.1994	Brzeźno	R	01.07.1995
Oddział Terenowy w Gdańsku			Oddział Terenowy w Szczecinie		
Trutnowy	R	18.02.1993	Łobez - ZSA	P	01.02.2001
Zadwórze „Drużno”	P	01.12.1998			

Objaśnienie skrótów:

R - ogólnorolnicze

N - obsługi rolnictwa

L - łowieckie

P - pozostałe

OHZ – Ośrodek Hodowli Zwierzęcy

ZSA – Zachodniopomorska Składnica Akt

*) Dotyczy gospodarstw zakwalifikowanych jako „produkcyjne”. Użyto skrótowych nazw gospodarstw.

Załącznik 4

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

stan na 31 grudnia 2003 r.

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

Oznaczenie skrótów:

HRU – hodowla roślin uprawnych

HZG – hodowla zwierząt gospodar-
skich

*) Użyto „skrótowych” nazw spółek

**) Udział Agencji – 40% (pozostałe
60% posiada HR Szelejewo sp. z oo)

Aneks tabelaryczny

Spis tabel

- A.1 Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
- A.2 Niektóre dane o przetargach na nieruchomości Zasobu WRSP
- A.3 Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
- A.4 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2003 r. w kwartałach, wg grup obszarowych
- A.5 Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2003 r. w kwartałach, wg grup obszarowych
- A.6 Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2003 r. w kwartałach, wg grup obszarowych
- A.7 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2003 r. w grupach obszarowych, wg województw
- A.8 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP
- A.9 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2003 r. w kwartałach, wg grup obszarowych
- A.10 Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2003 r. w kwartałach, wg grup obszarowych
- A.11 Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2003 r. kwartałach, wg grup obszarowych
- A.12 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2003 r. w grupach obszarowych, wg województw
- A.13 Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie – według stanu na 31.12.2003 r. wg grup obszarowych
- A.14 Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP – według stanu na 31.12.2003 r. w grupach obszarowych
- A.15 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP
- A.16 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (według województw)
- A.17 Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania oraz ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków (szacunek)
- A.18 Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
- A.19 Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
- A.20 Zatrudnienie w gospodarstwach zorganizowanych na gruntach Zasobu WRSP
- A.21 Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych w 4 kwartałach 2003 r.
- A.22 Wydatki statutowe Agencji Nieruchomości Rolnych w 4 kwartałach 2003 r.
- A.23 Spłacalność należności bieżących w umowach czynnych w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 31 grudnia 2003 r. wg typów umów
- A.24 Windykacja należności zaległych w umowach czynnych w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 31 grudnia 2003 r. wg typów umów
- A.25 Windykacja należności w umowach rozwiązanych i wypowiedzianych w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 31 grudnia 2003 r. wg typów umów
- A.26 Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
- A.27 Kredyty długoterminowe oraz poręczenia i gwarancje

Tabela A.1

Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Grunty byłych ppgr przejęte do Zasobu WRSP		Grunty PFZ przejęte do Zasobu WRSP		Grunty pochodzące z innych tytułów* przejęte do Zasobu WRSP		W tym z mocy ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników	
		do 31.12.2003	w 2003	do 31.12.2003	w 2003	do 31.12.2003	w 2003	do 31.12.2003	w 2003
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	242 259 197 614 44 645	- - -	64 798 29 668 35 130	- - -	29 641 13 218 16 423	31 27 4	560 222 338	1 - 1
2.	OT Bydgoszcz	214 875	-	13 778	-	28 886	11	1 794	-
3.	OT Gdańsk	385 861	-	24 388	-	15 216	100	495	-
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	272 836 135 445 137 391	- - -	58 937 17 531 41 406	- - -	22 893 11 192 11 701	43 6 37	3 542 1 066 2 476	31 4 27
5.	OT Lublin	99 044	-	68 309	-	19 129	86	1 751	9
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	743 073 479 766 263 307	- - -	124 162 56 965 67 197	- - -	62 839 23 376 39 463	603 341 262	6 367 3 606 2 761	24 23 1
7.	OT Opole	211 247	-	45 613	-	26 690	-	516	-
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	398 871 276 286 122 585	- - -	25 849 17 943 7 906	- - -	33 362 25 274 8 088	35 28 7	617 12 605	2 - 2
9.	OT Rzeszów	110 465	-	59 191	-	27 718	427	760	14
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	690 565 405 896 284 669	- - -	59 907 38 056 21 851	- - -	43 066 24 974 18 092	12 3 9	3 798 2 182 1 616	10 3 7
11.	OT Wrocław	392 218	-	61 947	-	28 404	28	3 396	-
	RAZEM	3 761 314	-	606 879	-	337 844	1 376	23 596	91

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

Tabela A.2

Niektóre dane o przetargach na nieruchomości Zasobu WRSP

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba odbytych przetargów				Powierzchnia gruntów w tys. ha			
		ogółem		w tym przetargów ograniczonych **		oferowanych do sprzedaży lub dzierżawy*		w tym w przetargach ograniczonych	
		do	w tym	do	w tym	do	w tym	do	w tym
		31.12.2003	2003	31.12.2003	2003	31.12.2003	2003	31.12.2003	2003
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	20 958 17 017 3 941	1 336 789 547	149 135 14	17 7 10	516,7 387,2 129,5	9,0 4,1 4,9	206,7 111,3 95,4	4,7 3,3 1,5
2.	OT Bydgoszcz	10 043	955	39	28	478,9	14,9	273,3	3,2
3.	OT Gdańsk	11 702	1 863	288	72	821,6	20,4	453,3	12,4
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	32 472 10 639 21 833	4 883 1 750 3 133	91 28 63	62 16 46	941,7 428,6 513,2	41,6 23,2 18,4	443,0 218,1 224,9	25,5 15,4 10,1
5.	OT Lublin	13 645	2 195	88	37	263,8	6,7	181,6	6,3
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	59 585 42 778 16 807	3 222 2 321 901	234 204 30	95 74 21	2 036,7 1 350,0 686,7	52,3 35,4 16,9	1 005,4 600,1 405,3	29,0 17,0 12,0
7.	OT Opole	23 232	3 137	129	16	397,8	17,3	303,4	16,1
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	24 267 12 855 11 412	1 907 716 1 191	646 512 134	208 177 31	745,6 441,9 303,8	24,9 13,2 11,7	452,9 281,5 171,4	14,0 7,6 6,4
9.	OT Rzeszów	137 237	28 461	76	16	541,8	25,7	183,8	7,1
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	36 796 18 591 18 205	3 982 2 526 1 456	648 428 220	370 230 140	1 565,9 948,3 617,6	68,8 46,3 22,5	979,8 637,9 342,0	44,4 32,7 11,7
11.	OT Wrocław	34 184	2 600	489	268	841,3	29,1	474,1	20,3
	RAZEM	404 121	54 541	2 877	1 189	9 151,9	310,7	4 957,2	183,0
						116,1	42,6	83,8	28,1

* Część gruntów była oferowana więcej niż jeden raz

** Rozstrzygniętych

Tabela A.3

Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2003 ogółem	2002			2003		
			razem	w tym z		razem	w tym z	
				ppgr	PFZ		ppgr	PFZ
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	104 711 59 499 45 212	14 347 10 399 3 948	10 426 9 025 1 401	3 640 1 105 2 535	4 917 2 497 2 420	2 542 1 650 892	2 270 742 1 528
2.	OT Bydgoszcz	64 540	7 214	5 992	348	3 812	3 178	198
3.	OT Gdańsk	158 448	15 036	13 522	1 466	7 062	6 206	850
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	87 148 38 868 48 280	14 643 7 151 7 492	12 001 6 432 5 569	2 296 545 1 751	8 108 3 019 5 089	6 024 2 426 3 598	1 899 442 1 457
5.	OT Lublin	72 685	8 295	4 982	3 037	6 052	3 194	2 167
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Elblągu filia w Suwałkach	293 476 183 140 - 110 336	38 199 18 741 3 609 15 849	31 544 16 913 3 443 11 188	4 044 1 395 112 2 537	30 441 21 399 - 9 042	25 527 19 737 - 5 790	3 427 1 297 - 2 130
7.	OT Opole	65 370	6 036	4 667	1 369	7 796	6 794	1 002
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	126 829 65 482 61 347	7 844 3 831 4 013	6 846 3 131 3 715	936 700 236	5 334 1 994 3 340	4 600 1 677 2 923	657 317 340
9.	OT Rzeszów	77 955	10 619	5 723	3 964	6 414	2 669	3 207
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	198 666 94 735 103 931	20 571 8 466 12 105	18 981 7 632 11 349	899 499 400	13 967 8 956 5 011	12 595 7 935 4 660	782 531 251
11.	OT Wrocław	123 673	16 366	14 341	1 556	7 822	6 220	1 420
	RAZEM	1 373 501	159 170	129 025	23 555	101 725	79 549	17 879

Tabela A.4

Gruntys sprzedane z Zasobu WRSP w 2003 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów sprzedanych w ha									
		w I kwartale 2003					w II kwartale 2003				
		razem	w tym w grupie obszarowej				razem	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	1 310	75	574	335	326	1 701	93	496	492	620
	w tym: OT Warszawa - bez filii	652	22	208	96	326	1 087	26	203	237	620
	filia w Łodzi	658	53	366	239	-	615	67	293	255	-
2.	OT Bydgoszcz	993	3	18	270	703	1 209	20	134	306	748
3.	OT Gdańsk	2 293	27	406	1 259	601	1 207	19	289	469	430
4.	OT Gorzów - razem	2 952	72	404	1 660	816	1 830	87	535	692	516
	w tym: OT Gorzów - bez filii	733	35	152	546	-	622	31	121	126	344
	filia w Zielonej Górze	2 219	37	252	1 114	816	1 208	56	414	566	172
5.	OT Lublin	2 362	67	490	1 234	572	1 230	73	441	715	-
6.	OT Olsztyn - razem	5 677	50	869	2 762	1 997	8 830	69	1 184	3 136	4 441
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	4 618	19	531	2 072	1 997	5 943	37	504	1 671	3 731
	filia w Suwałkach	1 059	31	338	690	-	2 887	32	680	1 465	710
7.	OT Opole	1 791	38	189	984	580	2 252	46	227	434	1 545
8.	OT Poznań - razem	964	26	310	527	102	1 340	25	240	952	123
	w tym: OT Poznań - bez filii	697	15	185	395	102	171	9	76	86	-
	filia w Pile	267	11	125	132	-	1 169	17	164	866	123
9.	OT Rzeszów	1 943	195	873	875	-	2 070	321	847	699	203
10.	OT Szczecin - razem	3 480	26	365	2 299	791	3 474	30	350	1 661	1 433
	w tym: OT Szczecin - bez filii	2 534	11	209	1 858	456	1 612	22	229	1 057	304
	filia w Koszalinie	946	15	156	441	335	1 863	8	122	604	1 129
11.	OT Wrocław	1 488	38	397	812	241	1 878	73	799	637	369
	RAZEM	25 253	615	4 895	13 016	6 727	27 020	856	5 541	10 194	10 429

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów sprzedanych w ha									
		w III kwartale 2003					w IV kwartale 2003				
		razem	w tym w grupie obszarowej				razem	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	548	46	352	150	-	1 099	125	447	403	125
	w tym: OT Warszawa - bez filii	290	29	161	100	-	425	36	163	101	125
	filia w Łodzi	258	17	191	50	-	674	89	284	302	-
2.	OT Bydgoszcz	724	15	68	379	262	816	15	299	502	-
3.	OT Gdańsk	1 680	11	294	621	754	1 829	24	232	1 203	370
4.	OT Gorzów - razem	1 942	51	357	567	967	1 171	72	390	381	328
	w tym: OT Gorzów - bez filii	829	20	57	34	718	646	31	186	101	328
	filia w Zielonej Górze	1 113	31	300	533	249	525	41	204	280	-
5.	OT Lublin	2 118	95	704	495	823	323	40	200	82	-
6.	OT Olsztyn - razem	12 931	87	1 132	2 917	8 795	2 842	58	648	1 682	454
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	9 608	30	379	1 407	7 792	1 095	15	222	404	454
	filia w Suwałkach	3 323	57	753	1 510	1 003	1 747	43	426	1 277	-
7.	OT Opole	3 002	66	335	482	2 119	539	48	192	299	-
8.	OT Poznań - razem	2 010	22	159	568	1 262	927	18	170	434	305
	w tym: OT Poznań - bez filii	360	9	71	279	-	749	6	74	365	305
	filia w Pile	1 650	12	88	289	1 262	178	13	97	69	-
9.	OT Rzeszów	1 757	235	776	746	-	729	168	439	122	-
10.	OT Szczecin - razem	4 751	41	338	912	3 461	1 538	45	283	976	234
	w tym: OT Szczecin - bez filii	3 154	29	163	402	2 560	993	39	189	637	129
	filia w Koszalinie	1 597	12	174	510	901	545	6	95	339	105
11.	OT Wrocław	1 268	25	321	574	348	2 888	7	221	2 044	617
	RAZEM	32 733	694	4 836	8 412	18 792	14 702	620	3 522	8 127	2 432

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Tabela A.5

Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2003 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów									
		w I kwartale 2003					w II kwartale 2003				
		razem	w tym w grupie obszarowej				razem	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	391	161	213	16	1	370	164	187	18	1
	w tym: OT Warszawa - bez filii	126	50	70	5	1	137	49	79	8	1
	filia w Łodzi	265	111	143	11	-	233	115	108	10	-
2.	OT Bydgoszcz	30	15	5	7	3	85	42	32	8	3
3.	OT Gdańsk	222	56	100	63	3	142	38	82	21	1
4.	OT Gorzów - razem	324	147	130	45	2	374	193	154	24	3
	w tym: OT Gorzów - bez filii	100	38	44	18	-	120	77	38	3	2
	filia w Zielonej Górze	224	109	86	27	2	254	116	116	21	1
5.	OT Lublin	354	139	171	42	2	326	146	153	27	-
6.	OT Olsztyn - razem	446	108	226	105	7	620	161	325	121	13
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	254	38	128	81	7	298	84	136	67	11
	filia w Suwałkach	192	70	98	24	-	322	77	189	54	2
7.	OT Opole	191	86	70	34	1	210	117	73	16	4
8.	OT Poznań - razem	163	60	81	21	1	155	54	62	38	1
	w tym: OT Poznań - bez filii	101	37	47	16	1	42	16	21	5	-
	filia w Pile	62	23	34	5	-	113	38	41	33	1
9.	OT Rzeszów	735	367	331	37	-	979	628	328	22	1
10.	OT Szczecin - razem	242	61	105	71	5	234	72	100	58	4
	w tym: OT Szczecin - bez filii	145	25	60	57	3	162	55	66	39	2
	filia w Koszalinie	97	36	45	14	2	72	17	34	19	2
11.	OT Wrocław	241	83	126	31	1	419	148	240	30	1
	RAZEM	3 339	1 283	1 558	472	26	3 914	1 763	1 736	383	32

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów									
		w III kwartale 2003					w IV kwartale 2003				
		razem	w tym w grupie obszarowej				razem	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	214	93	117	4	-	352	172	163	16	1
	w tym: OT Warszawa - bez filii	124	62	61	1	-	133	71	58	3	1
	filia w Łodzi	90	31	56	3	-	219	101	105	13	-
2.	OT Bydgoszcz	66	30	21	14	1	133	38	72	23	-
3.	OT Gdańsk	137	21	88	26	2	159	38	70	50	1
4.	OT Gorzów - razem	261	114	119	25	3	300	160	125	14	1
	w tym: OT Gorzów - bez filii	69	42	23	2	2	131	64	62	4	1
	filia w Zielonej Górze	192	72	96	23	1	169	96	63	10	-
5.	OT Lublin	495	216	252	24	3	167	88	75	4	-
6.	OT Olsztyn - razem	614	194	313	93	14	370	114	190	64	2
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	221	68	107	34	12	106	30	60	14	2
	filia w Suwałkach	393	126	206	59	2	264	84	130	50	-
7.	OT Opole	272	137	116	15	4	196	109	73	14	-
8.	OT Poznań - razem	122	50	53	16	3	112	43	52	16	1
	w tym: OT Poznań - bez filii	50	22	23	5	-	54	16	25	12	1
	filia w Pile	72	28	30	11	3	58	27	27	4	-
9.	OT Rzeszów	829	478	329	22	-	492	312	176	4	-
10.	OT Szczecin - razem	245	103	105	27	10	244	117	87	38	2
	w tym: OT Szczecin - bez filii	154	76	58	12	8	189	100	63	25	1
	filia w Koszalinie	91	27	47	15	2	55	17	24	13	1
11.	OT Wrocław	164	42	95	26	1	141	11	51	75	4
	RAZEM	3 419	1 478	1 608	292	41	2 666	1 202	1 134	318	12

* Bez umów zawartych na sprzedaż gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Tabela A.6

Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2003 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych
(w zł/ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	w I kwartale 2003					w II kwartale 2003				
		średnio	w tym w grupie obszarowej				średnio	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	Warszawa	2 557	5 307	4 044	2 123	1 550	5 769	4 492	3 234	3 977	7 339
2.	Bydgoszcz	6 627	17 861	5 827	5 434	7 057	5 316	8 088	3 688	6 168	5 187
3.	Gdańsk	3 535	6 634	4 504	4 047	1 669	3 762	5 724	3 773	4 352	3 025
4.	Gorzów	2 954	3 470	3 214	2 848	-	2 934	5 182	2 735	2 177	3 079
5.	Koszalin	2 712	6 577	4 056	2 616	2 040	2 977	8 081	3 541	2 730	3 015
6.	Lublin	2 556	2 275	1 864	3 234	1 717	3 661	2 889	3 083	4 096	-
7.	Łódź	3 765	4 265	3 939	3 389	-	4 491	4 153	4 649	4 399	-
8.	Olsztyn	3 340	8 284	4 048	3 251	3 198	2 975	10 162	3 528	3 487	2 600
9.	Opole	6 596	7 772	4 460	5 869	8 450	5 662	6 748	5 009	6 324	5 539
10.	Piła	3 733	6 287	3 533	3 718	-	5 580	10 708	4 852	6 092	2 235
11.	Poznań	5 585	9 829	5 869	5 359	5 300	6 587	8 950	4 389	8 292	-
12.	Rzeszów	3 061	4 123	3 016	2 870	-	2 774	2 731	2 817	2 385	3 999
13.	Suwałki	2 870	6 732	3 184	2 542	-	2 446	5 584	2 867	2 195	2 418
14.	Szczecin	3 954	13 659	4 699	4 014	3 128	4 113	11 069	5 448	3 997	3 006
15.	Wrocław	3 768	5 076	4 118	3 643	3 405	3 958	5 436	3 884	4 084	3 606
16.	Zielona Góra	3 541	7 512	3 681	3 675	3 135	4 038	5 342	3 362	4 826	2 648
ŚREDNIO		3 730	5 275	3 682	3 701	3 681	3 763	4 712	3 580	3 909	3 640

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	w III kwartale 2003					w IV kwartale 2003				
		średnio	w tym w grupie obszarowej				średnio	w tym w grupie obszarowej - ha			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	Warszawa	4 770	4 130	4 111	6 020	-	5 169	5 152	3 037	2 769	9 892
2.	Bydgoszcz	6 461	7 741	4 065	6 763	6 572	5 166	13 990	4 530	5 280	-
3.	Gdańsk	3 529	7 404	4 037	3 850	3 011	4 115	4 644	4 106	3 970	4 558
4.	Gorzów	3 575	4 743	3 496	2 589	3 595	3 646	4 996	3 055	2 479	4 213
5.	Koszalin	2 877	8 562	4 542	3 712	2 009	3 022	6 399	3 650	3 025	2 247
6.	Lublin	2 535	2 887	2 164	1 751	3 282	1 990	2 562	2 191	1 216	-
7.	Łódź	3 694	3 202	4 143	2 152	-	5 707	3 932	4 238	7 610	-
8.	Olsztyn	3 058	9 137	4 704	2 732	3 013	3 197	6 965	4 710	3 179	2 346
9.	Opole	5 955	6 483	4 629	4 860	6 397	6 057	7 903	4 849	6 537	-
10.	Piła	4 121	5 645	3 871	5 556	3 796	3 955	4 816	3 745	4 090	-
11.	Poznań	6 123	9 157	5 148	6 270	-	5 615	7 896	5 012	5 911	5 364
12.	Rzeszów	3 075	4 379	2 658	3 098	-	2 775	3 400	2 698	2 189	-
13.	Suwałki	2 761	7 174	2 654	2 413	3 116	2 673	4 362	2 786	2 578	-
14.	Szczecin	4 457	7 027	6 773	4 088	4 338	4 570	9 581	4 909	4 319	3 813
15.	Wrocław	3 091	5 126	2 870	3 005	3 293	3 744	5 581	3 913	3 849	3 313
16.	Zielona Góra	3 386	5 550	3 782	2 897	3 686	3 749	6 416	3 313	3 676	-
ŚREDNIO		3 619	5 250	3 452	3 438	3 683	3 953	5 120	3 664	3 970	4 019

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. pod wodami, służących do wydobywania kopalin itp.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.7

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2003 r.*
w grupach obszarowych, wg województw
(w ha)

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów sprzedanych w ha					Liczba umów			
		razem	w tym w grupie obszarowej			razem	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99		100,00 i więcej	do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99
1.	Dolnośląskie	7 522	143	1 738	4 067	1 574	284	512	162	7
2.	Kujawsko-pomorskie	3 742	53	519	1 457	1 713	125	130	52	7
3.	Lubelskie	6 052	276	1 836	2 545	1 394	589	651	98	5
4.	Lubuskie	7 969	282	1 686	3 374	2 627	614	528	110	9
5.	Łódzkie	1 545	201	870	474	-	307	329	21	-
6.	Małopolskie	831	88	328	415	-	203	120	14	-
7.	Mazowieckie	1 860	138	992	606	125	283	350	27	1
8.	Opolskie	4 951	59	396	1 421	3 075	133	129	51	7
9.	Podkarpackie	5 517	648	1 727	1 993	1 149	1 242	669	64	3
10.	Podlaskie	3 153	107	1 191	1 616	239	217	375	62	1
11.	Pomorskie	7 009	81	1 221	3 553	2 155	153	340	160	7
12.	Śląskie	1 803	51	220	363	1 169	113	83	14	2
13.	Świętokrzyskie	1 927	270	1 208	449	-	543	495	21	-
14.	Warmińsko-mazurskie	27 168	157	2 642	8 921	15 448	360	679	322	35
15.	Wielkopolskie	5 333	91	879	2 571	1 791	207	248	92	6
16.	Zachodniopomorskie	13 327	141	1 343	5 924	5 919	353	398	195	21
RAZEM		99 708	2 785	18 794	39 749	38 379	5 726	6 036	1 465	111

* Bez umów zawartych na sprzedaż gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Tabela A.8

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP*
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2003			2002			2003		
		ogółem	w tym z		razem	w tym z		razem	w tym z	
			ppgr	PFZ		ppgr	PFZ		ppgr	PFZ
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	318 190	285 545	29 725	6 185	5 388	735	7 948	7 303	519
		262 149	242 524	17 448	5 844	5 355	427	7 344	6 901	317
		56 041	43 021	12 277	341	33	308	604	402	202
2.	OT Bydgoszcz	306 145	264 380	22 639	7 551	6 371	851	11 499	9 580	832
3.	OT Gdańsk	397 500	379 386	14 275	6 499	5 953	546	7 587	6 933	641
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	359 709	300 847	53 970	8 031	5 331	2 551	16 228	13 277	2 882
		171 038	152 011	16 779	2 724	2 045	679	9 607	8 673	865
		188 671	148 836	37 191	5 307	3 286	1 872	6 621	4 604	2 017
5.	OT Lublin	143 725	100 009	35 779	4 984	1 474	3 238	5 837	1 541	3 248
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Elblągu filia w Suwałkach	886 135	772 269	85 588	15 803	10 721	3 685	19 210	15 504	2 719
		518 817	466 813	43 742	5 319	4 352	795	7 515	6 310	1 017
		367 318	305 456	41 846	5 465	4 538	535	-	-	-
		240 751	216 286	24 312	5 019	1 831	2 355	11 695	9 194	1 702
7.	OT Opole	450 468	430 166	14 617	5 901	3 317	2 584	8 341	5 588	2 753
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	283 266	275 403	7 247	13 262	12 790	312	15 047	14 599	353
		167 202	154 763	7 370	3 464	3 192	200	9 376	9 072	304
		136 791	110 151	17 242	1 511	867	112	5 671	5 527	49
9.	OT Rzeszów	885 958	812 013	47 491	26 985	24 580	1 361	27 871	23 846	2 544
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	563 035	518 811	28 866	18 977	17 710	789	21 433	18 292	2 084
		322 923	293 202	18 625	8 008	6 870	572	6 438	5 554	460
11.	OT Wrocław	428 739	379 842	39 849	4 092	2 544	1 408	10 176	7 873	1 718
	RAZEM	4 554 111	4 050 894	385 487	100 804	79 336	17 777	132 349	108 086	18 383

* Część gruntów była wydierżawiona więcej niż jeden raz

Tabela A.9

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2003 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów wydierżawionych w ha									
		w I kwartale 2003					w II kwartale 2003				
		razem	w tym w grupie obszarowej				razem	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	1 346	24	170	152	1 001	2 108	9	69	271	1 758
	w tym: OT Warszawa - bez filii	1 237	10	73	152	1 001	2 092	4	59	271	1 758
	filia w Łodzi	109	13	96	-	-	16	5	10	-	-
2.	OT Bydgoszcz	1 480	21	245	615	599	3 815	9	257	953	2 595
3.	OT Gdańsk	454	7	52	396	-	626	7	125	389	106
4.	OT Gorzów - razem	2 202	66	258	1 424	454	3 106	97	643	1 251	1 115
	w tym: OT Gorzów - bez filii	1 269	10	97	976	186	1 786	26	170	719	871
	filia w Zielonej Górze	933	56	161	448	268	1 320	71	473	532	244
5.	OT Lublin	1 111	214	743	154	-	2 007	173	772	512	551
6.	OT Olsztyn - razem	1 989	84	448	961	497	3 384	98	791	1 881	614
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	944	11	142	404	388	1 326	11	313	724	278
	filia w Suwałkach	1 045	73	306	557	109	2 058	87	478	1 157	336
7.	OT Opole	1 371	85	341	767	178	2 790	107	632	835	1 216
8.	OT Poznań - razem	3 745	2	180	889	2 674	4 971	4	420	2 914	1 633
	w tym: OT Poznań - bez filii	3 291	1	156	460	2 674	2 562	1	131	1 153	1 278
	filia w Pile	454	1	23	429	-	2 409	3	289	1 761	355
9.	OT Rzeszów	272	1	35	237	-	903	50	70	783	-
10.	OT Szczecin - razem	3 761	18	364	2 033	1 347	4 287	16	415	2 601	1 255
	w tym: OT Szczecin - bez filii	2 822	13	242	1 555	1 012	2 843	14	221	1 491	1 118
	filia w Koszalinie	940	5	122	478	335	1 443	2	194	1 110	138
11.	OT Wrocław	598	61	267	270	-	3 907	72	506	2 777	552
	RAZEM	18 330	582	3 102	7 898	6 749	31 903	641	4 699	15 167	11 396

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów wydierżawionych w ha									
		w III kwartale 2003					w IV kwartale 2003				
		razem	w tym w grupie obszarowej				razem	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	979	21	110	258	590	2 388	8	95	226	2 059
	w tym: OT Warszawa - bez filii	902	3	51	258	590	2 388	8	95	226	2 059
	filia w Łodzi	77	17	59	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	1 497	4	119	385	990	4 622	13	844	2 900	865
3.	OT Gdańsk	1 456	5	152	586	714	4 692	18	387	3 255	1 031
4.	OT Gorzów - razem	5 109	39	327	1 615	3 128	5 805	72	616	2 770	2 347
	w tym: OT Gorzów - bez filii	4 455	14	128	1 185	3 128	2 097	16	186	869	1 026
	filia w Zielonej Górze	654	25	199	430	-	3 708	56	430	1 901	1 321
5.	OT Lublin	990	96	412	250	232	1 723	160	659	417	486
6.	OT Olsztyn - razem	3 636	88	585	1 366	1 596	5 944	58	988	3 542	1 357
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	2 051	4	165	708	1 173	3 194	15	445	1 687	1 048
	filia w Suwałkach	1 585	84	420	658	423	2 750	43	543	1 855	309
7.	OT Opole	2 442	203	525	603	1 111	1 522	97	393	797	235
8.	OT Poznań - razem	1 127	2	82	832	211	5 202	5	423	2 562	2 211
	w tym: OT Poznań - bez filii	548	-	22	315	211	2 972	3	265	1 358	1 345
	filia w Pile	579	2	61	517	-	2 229	2	158	1 203	866
9.	OT Rzeszów	350	19	26	305	-	1 522	62	23	431	1 005
10.	OT Szczecin - razem	8 245	26	499	3 459	4 261	8 104	33	786	4 305	2 980
	w tym: OT Szczecin - bez filii	6 688	19	351	2 560	3 758	5 875	25	618	2 840	2 393
	filia w Koszalinie	1 555	7	146	899	504	2 230	8	168	1 465	588
11.	OT Wrocław	1 580	57	242	822	458	4 090	34	518	1 786	1 752
	RAZEM	27 409	559	3 077	10 480	13 293	45 615	560	5 733	22 992	16 330

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Tabela A.10

Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2003 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów									
		w I kwartale 2003					w II kwartale 2003				
		razem	w tym w grupie obszarowej				razem	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	134	52	71	7	4	45	13	24	5	3
	w tym: OT Warszawa - bez filii	62	21	30	7	4	34	7	19	5	3
	filia w Łodzi	72	31	41	-	-	11	6	5	-	-
2.	OT Bydgoszcz	137	44	73	18	2	113	20	49	35	9
3.	OT Gdańsk	41	9	18	14	-	67	12	39	15	1
4.	OT Gorzów - razem	259	124	96	37	2	440	178	206	51	5
	w tym: OT Gorzów - bez filii	71	20	27	23	1	135	46	59	26	4
	filia w Zielonej Górze	188	104	69	14	1	305	132	147	25	1
5.	OT Lublin	763	421	335	7	-	671	325	326	18	2
6.	OT Olsztyn - razem	355	146	167	40	2	654	321	254	75	4
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	89	20	48	20	1	129	24	74	29	2
	filia w Suwałkach	266	126	119	20	1	525	297	180	46	2
7.	OT Opole	368	201	141	25	1	455	179	241	30	5
8.	OT Poznań - razem	73	3	33	31	6	179	4	71	96	8
	w tym: OT Poznań - bez filii	54	3	28	17	6	68	1	21	41	5
	filia w Pile	19	-	5	14	-	111	3	50	55	3
9.	OT Rzeszów	14	1	8	5	-	172	120	33	19	-
10.	OT Szczecin - razem	211	42	103	60	6	260	32	134	87	7
	w tym: OT Szczecin - bez filii	156	32	71	48	5	165	28	82	49	6
	filia w Koszalinie	55	10	32	12	1	95	4	52	38	1
11.	OT Wrocław	231	118	103	10	-	415	168	140	104	3
	RAZEM	2 586	1 161	1 148	254	23	3 471	1 372	1 517	535	47

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów									
		w III kwartale 2003					w IV kwartale 2003				
		razem	w tym w grupie obszarowej				razem	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	87	43	39	4	1	49	14	24	10	1
	w tym: OT Warszawa - bez filii	25	5	15	4	1	49	14	24	10	1
	filia w Łodzi	62	38	24	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	46	6	20	16	4	367	16	222	125	4
3.	OT Gdańsk	68	9	37	19	3	269	62	83	118	6
4.	OT Gorzów - razem	243	79	97	59	8	434	133	189	100	12
	w tym: OT Gorzów - bez filii	105	26	32	39	8	115	31	50	29	5
	filia w Zielonej Górze	138	53	65	20	-	319	102	139	71	7
5.	OT Lublin	378	198	173	6	1	599	306	277	14	2
6.	OT Olsztyn - razem	425	162	212	46	5	514	128	256	124	6
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	82	10	44	25	3	199	33	100	62	4
	filia w Suwałkach	343	152	168	21	2	315	95	156	62	2
7.	OT Opole	760	487	246	24	3	385	206	150	28	1
8.	OT Poznań - razem	55	-	21	33	1	205	23	68	103	11
	w tym: OT Poznań - bez filii	23	-	8	14	1	127	20	44	57	6
	filia w Pile	32	-	13	19	-	78	3	24	46	5
9.	OT Rzeszów	58	42	6	10	-	142	114	15	9	4
10.	OT Szczecin - razem	326	51	135	121	19	454	63	225	153	13
	w tym: OT Szczecin - bez filii	247	38	90	102	17	362	50	186	116	10
	filia w Koszalinie	77	12	44	19	2	92	13	39	37	3
11.	OT Wrocław	183	86	66	29	2	257	62	127	62	6
	RAZEM	2 627	1 162	1 051	367	47	3 675	1 127	1 636	846	66

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Tabela A.11

Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2003 r.*
w kwartałach, wg grup obszarowych
(w dt pszenicy/ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	w I kwartale 2003					w II kwartale 2003				
		średnio	w tym w grupie obszarowej				średnio	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	n 99,99	100,00 i więcej
1.	Warszawa	1,9	2,1	3,4	2,4	1,7	2,4	2,1	5,2	9,0	1,3
2.	Bydgoszcz	4,6	2,9	1,6	6,4	4,1	3,6	4,0	3,1	2,0	4,3
3.	Gdańsk	1,3	1,0	1,6	1,3	-	0,9	1,4	1,1	0,9	0,6
4.	Gorzów	1,3	1,2	1,4	1,3	1,0	1,8	1,8	1,6	2,8	1,1
5.	Koszalin	3,0	2,4	1,3	1,8	5,2	2,2	2,4	1,2	2,0	5,2
6.	Lublin	0,9	1,2	0,9	0,6	-	3,2	1,6	0,7	1,3	9,0
7.	Łódź	0,5	0,9	0,5	-	-	1,1	0,2	1,6	-	-
8.	Olsztyn	1,2	0,6	1,3	1,4	1,0	1,9	1,4	1,5	1,6	3,2
9.	Opole	2,5	2,0	1,7	3,0	2,2	3,9	2,2	1,5	2,6	6,2
10.	Piła	3,4	0,8	1,9	3,4	-	1,4	0,7	1,6	1,5	1,0
11.	Poznań	2,9	5,1	4,5	3,5	2,7	4,0	4,3	4,6	3,1	4,7
12.	Rzeszów	1,4	0,6	0,6	1,5	-	2,8	0,8	2,5	2,9	-
13.	Suwałki	1,1	1,1	0,9	1,3	0,6	2,9	3,9	2,1	2,9	4,0
14.	Szczecin	2,1	3,3	1,9	1,8	2,6	2,2	4,3	2,3	1,8	2,6
15.	Wrocław	1,6	1,2	1,4	1,8	-	3,2	1,6	4,6	3,0	3,3
16.	Zielona Góra	1,7	1,3	1,5	2,0	1,4	2,3	1,1	1,1	1,3	6,9
ŚREDNIO		2,2	1,4	1,5	2,3	2,5	2,8	2,0	2,0	2,4	3,8

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	w III kwartale 2003					w IV kwartale 2003				
		średnio	w tym w grupie obszarowej				średnio	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	Warszawa	2,1	2,3	1,7	2,4	2,2	1,5	7,9	5,8	6,7	0,7
2.	Bydgoszcz	4,8	1,6	1,9	3,9	5,5	3,9	3,5	3,9	4,0	3,4
3.	Gdańsk	1,0	0,8	1,1	1,4	0,7	3,8	5,3	4,2	3,8	3,3
4.	Gorzów	1,3	1,9	0,8	1,1	1,3	1,2	2,1	1,2	1,4	1,0
5.	Koszalin	1,2	1,9	1,3	1,2	1,0	1,3	2,1	1,0	1,5	1,1
6.	Lublin	1,4	1,2	0,7	3,2	1,0	1,7	1,2	0,6	1,3	3,6
7.	Łódź	0,6	0,8	0,6	-	-	-	-	-	-	-
8.	Olsztyn	2,8	2,2	1,5	1,6	3,8	2,9	1,5	2,1	3,2	2,9
9.	Opole	3,4	1,7	1,3	2,6	5,1	3,9	2,2	2,1	4,0	7,3
10.	Piła	2,1	-	1,4	2,2	-	2,2	1,5	1,4	2,5	2,0
11.	Poznań	4,0	-	3,8	6,0	1,0	4,9	2,7	5,7	5,7	3,9
12.	Rzeszów	1,6	1,2	1,1	1,6	-	1,8	0,8	0,7	3,1	1,3
13.	Suwałki	1,0	1,0	1,1	1,4	0,1	3,0	3,7	1,7	2,4	8,6
14.	Szczecin	2,3	9,6	3,8	2,5	2,0	3,0	5,0	3,1	2,9	3,0
15.	Wrocław	1,9	1,0	1,1	2,2	1,9	2,9	4,1	4,3	3,5	1,8
16.	Zielona Góra	0,9	1,0	0,8	1,0	-	1,9	2,6	1,6	2,1	1,6
ŚREDNIO		2,1	1,6	1,4	2,1	2,3	2,8	2,3	2,7	3,1	2,4

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Tabela A.12

Grunty wydzielone z Zasobu WRSP w 2003 r.*
w grupach obszarowych, wg województw
(w ha)

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów wydzielonych w ha					Liczba umów				
		razem	w tym w grupie obszarowej				razem	w tym w grupie obszarowej			
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej		do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	10 176	223	1 533	5 656	2 763	1 086	434	436	205	11
2.	Kujawsko-pomorskie	12 034	47	1 465	4 853	5 669	663	86	364	194	19
3.	Lubelskie	5 831	643	2 586	1 332	1 270	2 411	1 250	1 111	45	5
4.	Lubuskie	16 419	274	1 844	7 060	7 241	1 376	514	588	247	27
5.	Łódzkie	185	31	154	-	-	134	68	66	-	-
6.	Małopolskie	667	79	251	182	155	290	168	113	9	-
7.	Mazowieckie	1 907	30	234	661	983	158	54	81	18	5
8.	Opolskie	5 271	209	738	1 007	3 317	807	481	282	36	8
9.	Podkarpackie	3 285	99	124	1 323	1 738	277	187	54	31	5
10.	Podlaskie	3 226	245	1 257	1 456	268	1 014	468	492	52	2
11.	Pomorskie	7 228	37	716	4 626	1 851	445	92	177	166	10
12.	Śląskie	3 707	204	908	1 885	710	875	424	385	64	2
13.	Świętokrzyskie	496	33	29	434	-	110	90	8	12	-
14.	Warmińsko-mazurskie	11 904	82	1 555	6 294	3 973	934	289	397	233	15
15.	Wielkopolskie	15 609	13	1 127	7 319	7 151	521	30	198	266	27
16.	Zachodniopomorskie	25 314	92	2 091	12 449	10 682	1 258	187	600	424	47
RAZEM		123 257	2 342	16 611	56 536	47 768	12 359	4 822	5 352	2 002	183

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Tabela A.13

Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie* - według stanu na 31.12.2003 r.
wg grup obszarowych

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów w dzierżawie - w ha											
		razem	w tym w grupie obszarowej										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	280 669	7 137	6 141	10 839	10 079	12 794	27 985	19 803	47 360	53 180	49 107	36 245
2.	Kujawsko-pomorskie	131 678	800	934	3 047	4 646	5 719	7 676	4 788	15 954	24 873	29 032	34 210
3.	Lubelskie	70 145	3 727	4 471	5 722	3 014	2 069	4 062	3 120	9 762	20 839	7 710	5 650
4.	Lubuskie	167 428	4 763	5 894	7 408	5 785	8 847	18 121	17 004	29 182	22 597	30 438	17 389
5.	Łódzkie	31 254	891	1 464	2 133	1 420	901	1 059	1 571	11 438	5 896	1 716	2 765
6.	Małopolskie	12 378	583	626	1 250	892	307	469	1 107	1 838	1 818	1 578	1 910
7.	Mazowieckie	35 591	1 287	1 576	2 424	1 365	1 102	2 315	3 284	10 939	6 106	3 760	1 433
8.	Opolskie	130 431	1 324	1 660	2 135	1 918	3 412	4 653	2 592	10 170	14 869	37 074	50 623
9.	Podkarpackie	40 314	1 963	1 359	1 477	1 171	1 998	4 391	4 823	11 589	6 547	3 969	1 026
10.	Podlaskie	48 741	2 778	3 977	6 352	6 505	3 841	4 983	4 245	7 467	5 789	2 804	-
11.	Pomorskie	169 211	1 082	1 536	3 874	5 504	9 875	18 281	12 122	26 751	36 540	28 434	25 212
12.	Śląskie	45 458	1 254	1 592	2 120	1 943	2 612	3 802	3 070	8 177	5 735	7 765	7 387
13.	Świętokrzyskie	15 180	954	1 002	1 221	478	590	2 077	879	4 739	1 569	608	1 063
14.	Warmińsko-mazurskie	320 003	1 472	2 979	9 258	13 417	17 944	32 561	23 388	38 854	52 814	46 497	80 819
15.	Wielkopolskie	271 193	1 134	1 850	3 718	4 366	8 655	12 876	11 795	31 083	44 493	47 266	103 958
16.	Zachodniopomorskie	362 361	2 504	3 998	9 347	10 909	15 779	38 302	34 344	48 339	54 317	74 029	70 492
	RAZEM	2 132 034	33 653	41 057	72 325	73 412	96 444	183 614	147 934	313 642	357 982	371 788	440 182

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Tabela A.14

Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP* - według stanu na 31.12.2003 r.
w grupach obszarowych

Lp.	Województwo	Liczba umów dzierżawy												
		razem	w tym w grupie obszarowej										1 000,00 i więcej	
			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.	Dolnośląskie	26 188	15 040	4 084	3 359	1 339	835	812	257	235	134	71	22	
2.	Kujawsko-pomorskie	5 037	1 839	652	949	651	417	249	70	89	62	44	15	
3.	Lubelskie	13 380	7 385	3 157	1 943	453	151	133	42	51	50	11	4	
4.	Lubuskie	18 805	9 518	4 094	2 690	807	612	580	236	158	56	42	12	
5.	Łódzkie	3 627	1 518	1 027	700	184	57	40	23	58	14	4	2	
6.	Małopolskie	2 166	1 157	417	368	145	27	16	15	11	5	3	2	
7.	Mazowieckie	5 236	2 666	1 197	889	199	79	72	45	67	16	5	1	
8.	Opolskie	4 513	1 932	946	655	380	260	144	40	49	35	49	23	
9.	Podkarpackie	7 901	5 665	1 120	496	164	149	140	72	71	17	6	1	
10.	Podlaskie	8 443	3 130	2 083	1 798	829	311	174	59	41	14	4	-	
11.	Pomorskie	7 303	2 415	1 093	1 231	781	712	590	180	146	96	43	16	
12.	Śląskie	4 866	2 450	1 033	704	239	191	116	43	57	16	12	5	
13.	Świętokrzyskie	3 335	1 949	743	416	72	42	69	12	26	4	1	1	
14.	Warmińsko-mazurskie	13 507	3 436	2 069	2 908	1 917	1 318	1 057	343	231	133	67	28	
15.	Wielkopolskie	7 410	2 439	1 470	1 114	680	675	450	162	181	117	67	55	
16.	Zachodniopomorskie	16 855	5 760	2 897	3 035	1 602	1 165	1 257	520	307	149	111	52	
	RAZEM	148 572	68 299	28 082	23 255	10 442	7 001	5 899	2 119	1 778	918	540	239	

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, a także gruntów nierolnych

Tabela A.15

Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Gruntły przejęte do Zasobu WRSP	Gruntły							Gruntły Zasobu WRSP według stanu na 31.12.2003					
			sprzedane	przekazane nieodpłatnie	wniesione jako aport do spółek	zamiana na prawo własności	przekazane w użytkowanie Agencji Budowy i Eksploat. Autostrad	pozostałe rozdysponowanie trwałe	razem	przekazane w					
										dzierzawę	admini- strowanie	trwały zarząd	wieczyste użytko- wanie	inne zagospo- darowanie	do rozdyspo- nowania
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	336 698 240 500 96 198	104 711 59 499 45 212	8 390 6 818 1 572	9 340 9 139 201	619 320 299	90 67 23	1 769 1 021 748	211 779 163 636 48 143	172 623 138 665 33 958	1 168 1 168 -	1 732 342 1 390	8 393 5 079 3 314	405 390 15	27 458 17 992 9 466
2.	OT Bydgoszcz	257 539	64 540	25 156	128	332	193	1 597	165 593	147 578	6	3 954	3 859	1 174	9 022
3.	OT Gdańsk	425 465	158 448	20 001	234	1 015	145	-	245 622	193 286	821	4 125	4 536	1 196	41 658
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	354 666 164 168 190 498	87 148 38 868 48 280	20 894 11 143 9 751	19 17 2	1 941 886 1 055	152 55 97	264 180 84	244 248 113 019 131 229	169 273 77 049 92 224	- - -	2 057 1 111 946	1 202 1 187 15	- - -	71 716 33 672 38 044
5.	OT Lublin	186 482	72 685	8 396	-	1 043	-	1 783	102 575	67 462	-	1 209	2 744	518	30 642
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	930 074 560 107 369 967	293 476 183 140 110 336	44 412 29 407 15 005	520 468 52	2 147 826 1 321	- - -	7 481 2 142 5 339	582 038 344 124 237 914	433 000 236 598 196 402	280 280 -	5 277 2 035 3 242	13 001 5 793 7 208	6 208 5 025 1 183	124 272 94 393 29 879
7.	OT Opole	283 550	65 370	9 687	60	488	101	1 063	206 781	174 369	-	-	6 370	2 952	22 103
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	458 082 319 503 138 579	126 829 65 482 61 347	34 979 26 517 8 462	3 054 3 054 -	665 200 465	233 233 -	2 016 1 850 166	290 306 222 167 68 139	237 865 182 494 55 371	1 221 554 667	2 198 1 884 314	13 188 13 140 48	2 179 1 477 702	33 655 22 618 11 037
9.	OT Rzeszów	197 374	77 955	18 205	76	578	-	1 261	99 299	54 464	-	3 160	2 613	286	38 776
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	793 538 468 926 324 612	198 666 94 735 103 931	42 252 21 718 20 534	189 56 133	1 682 1 222 460	- - -	882 122 760	549 867 351 073 198 794	419 194 267 022 152 172	- - -	1 834 1 605 229	7 389 5 885 1 504	8 536 8 127 409	112 914 68 434 44 480
11.	OT Wrocław	482 569	123 673	21 999	1 429	1 036	379	-	334 053	272 439	-	9 738	11 040	450	40 386
RAZEM		4 706 037	1 373 501	254 371	15 049	11 546	1 293	18 116	3 032 161	2 341 553	3 496	36 271	74 335	23 904	552 602

Tabela A.16

Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(według województw)

Gruntowy Zasobu WRSP według stanu na 31.12.2003															
Lp.	Województwo	Gruntowy przejęte do Zasobu WRSP	Gruntowy							razem	przekazane w z tego				do rozdyspo- nowania
			sprze- dane	przekazane nie- odpłatnie	wniesione jako aport do spółek	zamiana na prawo własności	przekazane w użytkowanie Agencji Budowy i Eksploat. Autostrad	pozostałe rozdyspo- nowanie	dzierzawę		admini- strowanie	trwały zarząd	wieczyste użytko- wanie	inne zagospo- darowanie	
1	Dolnośląskie	494 418	125 484	22 738	2 391	1 036	379	-	342 390	280 773	-	9 738	11 040	450	40 389
2	Kujawsko-pomorskie	270 278	65 011	25 404	1 000	332	197	1 598	176 736	158 674	6	3 954	3 859	1 174	9 069
3	Lubelskie	190 336	73 584	8 443	155	1 043	-	1 783	105 328	70 202	-	1 209	2 744	518	30 655
4	Lubuskie	360 467	87 530	20 987	310	1 941	152	264	249 283	174 308	-	2 057	1 202	-	71 716
5	Łódzkie	79 756	33 777	1 286	495	272	23	593	43 310	31 683	-	1 369	2 780	17	7 461
6	Małopolskie	38 570	11 236	2 897	564	68	-	180	23 625	16 285	-	377	1 927	514	4 522
7	Mazowieckie	116 215	46 864	4 036	615	347	-	1 152	63 201	35 769	1 167	363	5 613	388	19 901
8	Opolskie	184 381	37 675	3 130	494	348	65	884	141 785	131 576	-	389	1 701	1 986	6 133
9	Podkarpackie	151 426	62 444	17 579	254	328	-	757	70 064	40 823	-	2 475	2 360	103	24 303
10	Podlaskie	127 584	33 326	9 710	106	1 112	-	4 251	79 079	61 039	-	585	1 580	883	14 992
11	Pomorskie	434 133	160 217	20 322	983	1 015	145	2	251 449	199 112	821	4 125	4 536	1 196	41 659
12	Śląskie	83 330	17 977	3 905	191	72	36	-	61 149	46 254	-	221	2 742	452	11 480
13	Świętokrzyskie	49 589	17 153	849	44	250	-	519	30 774	15 180	-	685	253	183	14 473
14	Warmińsko-mazurskie	815 440	265 827	34 901	1 671	1 035	-	3 231	508 775	377 776	281	4 692	11 421	5 325	109 280
15	Wielkopolskie	497 113	129 866	35 510	4 942	665	296	2 018	323 816	271 375	1 221	2 198	13 188	2 179	33 655
16	Zachodniopomorskie	813 001	205 530	42 674	834	1 682	-	884	561 397	430 724	-	1 834	7 389	8 536	112 914
RAZEM		4 706 037	1 373 501	254 371	15 049	11 546	1 293	18 116	3 032 161	2 341 553	3 496	36 271	74 335	23 904	552 602

Tabela A.17

Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysonowania oraz ocena
możliwości ich zagospodarowania według kierunków (szacunek)
(stan na 31.12.2003 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów ogółem pozostających do zagospodarowania	Możliwe kierunki zagospodarowania gruntów do rozdysonowania					grunty odłogowane	grunty nie nadające się do zagospodarowania
			na cele rolnicze	pod zalesienia i zadrzewienia	przekazane pod budownictwo i działalność usługową	inne cele (rekreacja, ochrona przyrody itp.)			
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	27 458 17 992 9 466	10 078 4 852 5 226	3 090 1 890 1 200	510 240 270	840 690 150	8 720 6 900 1 820	4 220 3 420 800	
2.	OT Bydgoszcz	9 022	3 004	350	1 940	1 328	-	2 400	
3.	OT Gdańsk	41 658	30 231	5 937	689	1 014	803	2 984	
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	71 716 33 672 38 044	41 174 10 393 30 781	2 014 1 500 514	8 791 7 500 1 291	3 764 3 500 264	2 207 - 2 207	13 766 10 779 2 987	
5.	OT Lublin	30 642	11 857	2 278	89	370	9 500	6 548	
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	124 272 94 393 29 879	77 940 67 000 10 940	13 226 8 500 4 726	501 460 41	7 890 6 500 1 390	17 279 11 100 6 179	7 436 833 6 603	
7.	OT Opole	22 103	13 348	5 600	200	750	1 045	1 160	
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	33 655 22 618 11 037	24 370 17 333 7 037	870 820 50	940 790 150	620 520 100	900 - 900	5 955 3 155 2 800	
9.	OT Rzeszów	38 776	35 200	300	90	200	-	2 986	
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	112 914 68 434 44 480	53 272 38 072 15 200	18 060 7 760 10 300	2 410 1 610 800	1 977 1 527 450	20 066 11 166 8 900	17 129 8 299 8 830	
11.	OT Wrocław	40 386	11 736	11 600	1 200	650	3 800	11 400	
	RAZEM	552 602	312 210	63 325	17 360	19 403	64 320	75 984	

Tabela A.18

Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
(stan na 31.12.2003 r.)

Wyszczególnienie	Przejęto do Zasobu wg protokółów zdawczo-odbiorczych	Stan ewidencyjny na 31.12.2003 obiektów przejętych do Zasobu*	Rozdysponowano trwale			Obiekty w Zasobie WRSP				
			ogółem	w tym		razem	z tego			
				sprzedano	wniesiono do jedno-osobowych spółek		dzierzawę	przekazane w		
								administrowanie	zarząd i wieczyste użytkowanie	do rozdysponowania
Gorzelnie, winiarnie, browary	858	842	387	328	51	455	397	13	-	45
Masarnie i rzeźnie	269	235	123	107	13	112	97	5	1	9
Młeczarnie	12	12	7	1	2	5	5	-	-	-
Przetwórnictwo owoców i warzyw	15	16	9	4	2	7	7	-	-	-
Młyny i kaszarnie	31	38	20	14	4	18	16	-	-	2
Suszarnie zbóż i zielonek	898	898	360	312	40	538	492	10	2	34
Mieszalnie pasz	717	619	289	215	66	330	305	5	-	20
Cegielnie	10	10	7	6	-	3	2	-	-	1
Tartaki	67	65	45	42	1	20	13	1	-	6
Chłodnie	75	71	31	27	3	40	34	3	-	3
Hotele i zajazdy	107	88	75	50	21	13	8	3	1	1
Restauracje i bary	40	36	24	22	2	12	7	5	-	-
Sklepy	415	377	334	278	43	43	28	7	-	8
Obiekty socjalne, kulturalne i sportowe	672	757	651	176	173	106	81	9	-	16
Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe	2 136	2 251	1 257	915	146	994	724	148	5	117

* W Zasobie dokonuje się weryfikacji przejętych obiektów, a w miarę potrzeby - zmiany ich kwalifikacji, przeznaczenia lub funkcji. Przejęte zespoły dworskie i pałacowo-parkowe podlegają przeglądom 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.19

Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
(stan na 31.12.2003 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęte			do 31.12.2003	Sprzedane			Przekazane nieodpłatnie*	Pozostające w Zasobie**
		w tym		do 31.12.2003		w tym				
		2002	2003			2002	2003			
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	18 653 11 102 7 551	1 - 1	1 1 -	14 428 8 198 6 230	303 202 101	280 169 111	92,4 83,7 109,9	1 985 1 793 192	2 241 1 112 1 129
2.	OT Bydgoszcz	25 006	-	-	21 987	1 298	577	44,5	757	2 005
3.	OT Gdańsk	34 446	-	-	31 030	353	292	82,7	444	3 016
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	21 467 10 257 11 210	- - -	- - -	19 080 8 896 10 184	389 121 268	380 134 246	97,7 110,7 91,8	1 617 1 018 599	654 299 355
5.	OT Lublin	9 044	-	-	8 238	166	166	100,0	113	694
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Elblągu filia w Suwałkach	49 116 35 030 - 14 086	- - - -	2 2 - -	43 087 30 541 - 12 546	689 437 101 151	681 431 - 250	98,8 98,6 - 165,6	1 068 1 014 - 54	4 921 3 484 - 1 437
7.	OT Opole	24 881	-	-	21 165	784	504	64,3	480	3 294
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	49 304 38 390 10 914	27 - 27	12 12 -	42 804 32 283 10 521	1 191 990 201	711 678 33	59,7 68,5 16,4	755 415 340	5 958 5 579 379
9.	OT Rzeszów	9 307	-	-	9 027	30	45	150,0	104	153
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	52 085 30 832 21 253	- - -	- - -	49 537 29 071 20 466	54 42 12	43 32 11	79,6 76,2 91,7	2 578 1 824 754	94 93 1
11.	OT Wrocław	40 090	-	-	33 205	505	634	125,5	1 212	5 900
	RAZEM	333 399	28	15	293 588	5 762	4 313	74,9	11 113	28 930

* W tym 1 667 mieszkania wniesiono do spółek jako aport

** Po uwzględnieniu adaptacji pomieszczeń na mieszkania oraz połączenia lub likwidacji lokali

Tabela A. 20

Zatrudnienie w gospodarstwach zorganizowanych na gruntach Zasobu WRSP
(stan na 31.12.2003 r.)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Pracujący ogółem	z tego			
			w gospodarstwach Skarbu Państwa w administrowaniu	w innych jednostkach* administrowanych podległych Agencji	w jednoosobowych spółkach Agencji	u dzierżawców**
1.	Warszawa	8 619	39	50	6 076	2 454
2.	Bydgoszcz	5 784	7	67	-	5 710
3.	Gdańsk	3 593	85	164	-	3 344
4.	Gorzów	2 602	-	128	-	2 474
5.	Lublin	1 382	-	45	-	1 337
6.	Olsztyn	10 106	7	630	-	9 469
7.	Opole	4 070	-	180	-	3 890
8.	Poznań	8 879	139	231	-	8 509
9.	Rzeszów	1 420	-	87	-	1 333
10.	Szczecin	9 408	45	169	-	9 194
11.	Wrocław	5 851	-	374	-	5 477
RAZEM		61 714	322	2 125	6 076	53 191

* Administracje mieszkań i infrastruktury komunalnej oraz jednostki nadzoru i zagospodarowania nieruchomości Zasobu WRSP

** Szacunek na podstawie badania ankietowego

Tabela A.21

Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych w 4 kwartałach 2003 r.
(w zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wpływy ogółem (III.)	Wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu WRSP					Wpływy z tytułu odpłatnego korzystania z mienia ZWRSP			Pozostałe wpływy (3. + 4.)
			w tym					razem	majątku obrotowego	w tym z	
			razem (1.)	gruntów (1.1)	pozostałych nieruchomości* (1.3)	ruchomych środków trwałych (1.4)	razem (2.)				
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	90 372 062 63 636 340 26 735 722	67 750 111 46 320 514 21 429 597	54 113 394 34 750 085 19 363 309	2 634 609 2 131 347 503 262	1 441 404 1 436 278 5 126	1 756 368 1 756 368 -	17 481 812 13 275 684 4 206 127	15 788 308 11 722 758 4 065 549	5 140 140 4 040 142 1 099 998	
2.	OT Bydgoszcz	66 424 151	42 103 828	31 936 048	3 801 860	1 344 846	2 928 106	21 313 560	21 179 020	3 006 763	
3.	OT Gdańsk	87 011 366	64 260 328	56 595 839	1 936 900	1 169 897	1 434 078	21 399 485	21 332 480	1 351 553	
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	60 517 528 27 236 110 33 281 419	47 014 723 19 974 958 27 039 765	31 105 437 13 342 057 17 763 380	7 529 673 2 482 920 5 046 753	2 259 091 932 962 1 326 129	3 884 888 2 363 999 1 520 889	11 837 113 6 210 591 5 626 522	11 813 327 6 195 609 5 617 718	1 665 693 1 050 560 615 132	
5.	OT Lublin	40 834 585	30 988 523	19 383 456	3 569 143	2 549 699	4 440 215	8 075 229	7 899 378	1 770 833	
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	173 050 661 125 969 390 47 081 271	135 050 959 98 173 074 36 877 885	104 130 125 75 713 961 28 416 164	17 220 153 11 415 567 5 804 587	7 759 312 6 805 387 933 925	1 694 862 1 126 207 568 655	30 930 922 21 866 502 9 064 420	30 746 826 21 763 055 8 983 771	7 068 780 5 929 814 1 138 966	
7.	OT Opole	106 682 090	79 426 630	55 116 717	-	5 131 390	10 262 779	24 389 760	23 165 503	2 865 700	
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	105 790 085 80 551 736 25 238 350	61 492 043 40 447 835 21 044 207	40 408 495 23 918 512 16 489 983	4 857 327 3 137 466 1 719 861	2 718 408 2 505 990 212 418	7 425 714 5 695 409 1 730 305	36 028 505 32 340 658 3 687 847	35 138 230 31 450 383 3 687 847	8 269 537 7 763 242 506 295	
9.	OT Rzeszów	34 197 694	26 626 856	20 664 272	3 551 054	618 717	698 361	6 250 746	6 144 639	1 320 092	
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	118 852 110 71 855 802 46 996 308	85 558 126 51 911 212 33 646 913	74 323 803 47 785 565 26 538 237	2 935 724 6 090 2 929 634	2 277 674 1 158 826 1 118 848	2 497 278 924 693 1 572 585	29 588 124 17 875 572 11 712 552	29 472 099 17 785 683 11 686 417	3 705 860 2 069 017 1 636 843	
11.	OT Wrocław	127 807 527	89 815 754	76 058 018	1 247 343	1 929 061	6 397 670	32 700 271	32 626 008	5 291 502	
	Biuro Prezesa	29 058 652	968 855	-	-	-	-	-	-	28 089 797	
	RAZEM	1 040 598 510	731 056 734	563 835 604	49 283 786	29 199 498	43 420 320	239 995 526	235 305 817	69 546 250	

* Bez mieszkań (wpływy ze sprzedaży mieszkań - 31 459 753 zł)

** Bez wynajmu mieszkań (wynajm mieszkań - 105 568 zł)

Wydatki statutowe Agencji Nieruchomości Rolnych w 4 kwartałach 2003 r.
(w zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wydatki statutowe Agencji w tym							Wydatki na funkcjonowanie Agencji	
		razem	wpłaty do budżetu z tytułu art.20a ust.1 i 4, art.20e i 20f ust.* (1.)	wydatki inwestycyjne dotyczące Zasobu (3.)	bezwrotna pomoc finansowa (4.)	zamówienia i zlecenia Agencji (5.)	utrzymanie mienia niezagospodarowanego (9.)	bezwrotne dofinansowanie jednostek gospodarczych Zasobu (10.)	razem	w tym wynagrodzenia
		(II.)								
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	83 088 156 68 493 144 14 595 012	- - -	4 075 617 2 817 140 1 258 477	10 698 774 6 385 112 4 313 662	8 059 562 4 333 203 3 726 359	1 144 017 889 477 254 540	3 564 087 2 398 764 1 165 323	12 198 479 9 373 383 2 825 096	6 550 924 4 972 709 1 578 215
2.	OT Bydgoszcz	39 911 680	-	5 514 671	13 054 534	12 639 655	40 866	689 214	5 811 871	3 523 815
3.	OT Gdańsk	52 421 980	-	7 734 312	8 404 880	13 095 555	1 718 527	15 252 215	5 321 508	3 600 943
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	43 714 854 20 614 882 23 099 973	- - -	2 142 770 1 303 670 839 100	7 573 352 3 659 887 3 913 465	18 168 676 7 775 241 10 393 435	3 257 450 1 391 907 1 865 544	4 071 824 1 839 799 2 232 025	6 460 666 3 466 000 2 994 666	3 766 990 2 091 520 1 675 470
5.	OT Lublin	31 241 016	-	2 640 436	11 453 416	9 907 671	1 189 474	177 914	5 423 258	3 360 854
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	102 707 215 72 487 733 30 219 481	- - -	10 310 369 6 108 627 4 201 742	42 607 789 31 252 373 11 355 417	16 052 172 10 308 277 5 743 895	6 185 312 4 835 985 1 349 328	9 639 967 7 800 094 1 839 872	14 410 328 10 078 140 4 332 188	7 654 406 4 985 367 2 669 039
7.	OT Opole	48 671 091	-	9 024 213	13 764 921	9 502 083	2 957 050	5 630 509	6 337 676	3 794 191
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	68 263 440 49 788 492 18 474 949	- - -	5 205 627 3 417 237 1 788 390	12 090 364 9 622 485 2 467 879	30 546 201 22 700 630 7 845 571	1 801 390 1 288 829 512 561	5 059 793 3 148 449 1 911 344	9 629 810 6 867 810 2 762 000	6 064 354 4 618 304 1 446 050
9.	OT Rzeszów	32 343 489	-	1 869 742	9 793 760	13 101 948	1 664 332	-	5 747 000	3 744 884
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	60 248 653 38 599 179 21 649 474	- - -	609 764 294 062 315 702	15 966 018 8 467 770 7 498 247	12 080 809 9 298 567 2 782 242	6 210 946 4 138 190 2 072 756	13 296 075 8 758 704 4 537 372	10 614 545 6 517 947 4 096 598	6 051 883 3 837 713 2 214 169
11.	OT Wrocław	68 676 471	-	7 629 254	7 047 061	37 386 989	7 213 400	646 724	6 459 544	3 613 875
	Biurowo Prezesa	643 084 781	578 921 096	-	15 742 600	4 564 847	-	-	43 846 867	13 927 269
	RAZEM	1 274 372 827	578 921 096	56 756 774	168 197 469	185 106 169	33 382 763	58 028 321	132 261 553	65 654 390

* środki przekazane do budżetu państwa - 149 105 775 zł
 środki przekazane FP - świadczenia przedemerytalne - 19 815 321 zł
 środki przekazane FP - aktywizacja zawodowa - 160 000 000 zł
 środki przekazywane do Agencji Rynku Rolnego - 250 000 000 zł

Tabela A. 23

Splatalność należności bieżących w umowach czynnych w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 31 grudnia 2003 r. wg typów umów (w zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Splatalność należności bieżących									
		Czynsz dzierżawny		Sprzedaż nieruchomości		Sprzedaż ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego		Ogółem			
		wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane		
1.	Warszawa	18 915 067	13 635 613	33 091 160	23 187 092	2 317 856	1 746 608	54 324 083	38 569 313		
2.	Bydgoszcz	21 237 984	16 061 544	23 630 171	22 126 394	5 456 632	2 711 761	50 324 787	40 899 699		
3.	Gdańsk	19 041 131	10 480 131	37 859 505	30 235 115	3 281 908	1 844 902	60 182 544	42 560 148		
4.	Gorzów	12 004 824	6 074 583	18 377 193	15 588 342	2 296 872	1 744 145	32 678 889	23 407 070		
5.	Lublin	6 784 127	5 225 523	15 173 350	11 972 299	6 249 480	5 038 768	28 206 957	22 236 590		
6.	Olsztyn	26 241 787	19 027 103	78 933 804	62 865 165	6 838 621	3 454 615	112 014 212	85 346 883		
7.	Opole	20 621 847	12 671 867	55 792 234	49 657 855	14 453 476	10 667 447	90 867 557	72 997 169		
8.	Poznań	36 946 291	21 762 635	22 726 782	17 740 717	13 308 064	9 175 782	72 981 137	48 679 134		
9.	Rzeszów	5 695 291	4 455 576	4 889 213	4 430 177	1 732 470	1 501 958	12 316 974	10 387 711		
10.	Szczecin	33 326 877	19 320 963	43 673 771	34 287 898	3 485 193	2 124 092	80 485 841	55 732 953		
11.	Wrocław	34 248 726	23 194 755	76 084 027	63 258 913	6 909 398	5 596 353	117 242 151	92 050 021		
RAZEM		235 063 952	151 910 293	410 231 210	335 349 967	66 329 970	45 606 431	711 625 132	532 866 691		

Tabela A. 24

Windykacja należności zaległych w umowach czynnych w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 31 grudnia 2003 r. wg typów umów (w zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Windykacja należności zaległych, odroczonej, rozterminowanych							
		czynsz dzierżawny		sprzedaż nieruchomości		sprzedaż ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego		ogółem	
		wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane
1.	Warszawa	10 293 327	1 823 148	21 407 630	5 188 776	1 542 868	505 222	33 243 825	7 517 146
2.	Bydgoszcz	6 073 074	4 407 434	3 069 701	1 419 762	973 954	361 534	10 116 729	6 188 730
3.	Gdańsk	17 994 733	7 641 518	20 155 779	7 938 240	3 275 391	1 472 888	41 425 903	17 052 646
4.	Gorzów	7 371 627	3 976 822	9 909 183	4 383 243	2 360 147	967 216	19 640 957	9 327 281
5.	Lublin	6 847 157	1 493 961	11 820 570	3 301 110	7 166 099	1 329 053	25 833 826	6 124 124
6.	Olsztyn	21 987 254	8 899 833	33 401 775	17 440 227	6 229 751	3 743 239	61 618 780	30 083 299
7.	Opole	18 352 439	9 457 587	7 539 684	6 014 217	8 182 330	4 407 689	34 074 453	19 879 493
8.	Poznań	21 706 996	10 769 752	14 643 395	7 361 770	3 834 290	1 346 703	40 184 681	19 478 225
9.	Rzeszów	5 232 551	1 431 242	2 616 932	756 953	573 879	255 390	8 423 362	2 443 585
10.	Szczecin	30 110 576	11 695 630	35 405 970	10 962 746	13 802 955	1 341 143	79 319 501	23 999 519
11.	Wrocław	25 077 015	9 133 041	32 392 889	13 171 507	5 546 807	2 483 138	63 016 711	24 787 686
	RAZEM	171 046 749	70 729 968	192 363 508	77 938 551	53 488 471	18 213 215	416 898 728	166 881 734

Tabela A. 25

Windykacja należności w umowach rozwiązanych i wypowiedzianych w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 31 grudnia 2003 r. wg typów umów (w zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Windykacja należności zaległych, odroczonej, rozterminowanych							
		Czynsz dzierżawny		Sprzedaż nieruchomości		Sprzedaż ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego		Ogółem	
		wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane
1.	Warszawa	2 684 695	1 307 660	46 195 820	32 846 219	527 893	376 250	49 408 408	34 530 129
2.	Bydgoszcz	17 570 431	1 160 882	19 329 526	12 280 723	13 967 235	1 287 753	50 867 192	14 729 358
3.	Gdańsk	29 073 589	1 162 250	37 815 248	11 117 381	10 412 792	1 423 687	77 301 629	13 703 318
4.	Gorzów	17 805 322	1 055 846	27 212 971	12 460 387	18 403 808	3 163 618	63 422 101	16 679 851
5.	Lublin	760 643	470 879	8 772 836	7 552 922	627 257	624 460	10 160 736	8 648 261
6.	Olsztyn	15 114 891	2 844 474	67 226 419	45 279 681	7 196 764	2 734 733	89 538 074	50 858 888
7.	Opole	15 051 789	661 993	4 310 806	58 686	16 415 703	610 770	35 778 298	1 331 449
8.	Poznań	31 100 350	2 190 023	33 215 909	24 206 777	27 759 690	3 247 014	92 075 949	29 643 814
9.	Rzeszów	3 954 753	307 089	24 965 009	19 488 643	3 113 599	822 446	32 033 361	20 618 178
10.	Szczecin	67 706 340	2 575 952	58 779 914	44 104 645	46 178 788	1 615 409	172 665 042	48 296 006
11.	Wrocław	23 617 660	801 943	3 418 571	563 540	19 187 034	1 066 852	46 223 265	2 432 335
RAZEM		224 440 463	14 538 991	331 243 029	209 959 604	163 790 563	16 972 992	719 474 055	241 471 587

Tabela A. 26

Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
(stan na 31.12.2003 r. w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Kwota udzielonych pożyczek		Spłata		Saldo należności	
		ogółem	w tym: udzielone w 2003 r.	ogółem	w tym: spłacone w 2003 r.	ogółem	w tym: przeteterminowane
1.	Warszawa	89 893	1 770	58 004	9 436	31 889	14 942
2.	Bydgoszcz	883	110	768	214	115	55
3.	Gdańsk	1 974	-	894	66	1 080	-
4.	Gorzów	355	-	289	41	66	18
5.	Lublin	45	-	42	6	3	-
6.	Olsztyn	7 051	15	4 412	3 089	2 638	298
7.	Opole	2 438	20	1 564	248	874	356
8.	Poznań	9 617	-	8 547	2 270	1 070	176
9.	Rzeszów	9 981	-	4 322	103	5 659	-
10.	Szczecin	3 057	80	1 790	626	1 267	330
11.	Wrocław	4 875	-	3 290	626	1 584	442
	Biurowo Prezesa	346 165	-	45 274	801	300 890	-
	Razem	476 333	1 995	129 196	17 527	347 136	16 617

Tabela A. 27

Kredyty długoterminowe oraz poręczenia i gwarancje
(stan na 31.12.2003 r., w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Zadłużenie wg stanu na 31.12.2002	Kredyty długoterminowe		Zadłużenie wg stanu na 31.12.2003	Poręczenia i gwarancje			
			zaciągnięte w 2003	spłacone w 2003		wg stanu na 31.12.2002	udzielone w 2003	wygaste w 2003	wg stanu na 31.12.2003
1.	Warszawa	-	-	-	-	100	-	100	-
2.	Bydgoszcz	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Gdańsk	180	-	60	120	2 782	-	2 692	90
4.	Gorzów	-	-	-	-	200	-	-	200
5.	Lublin	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Olsztyn	-	-	-	-	1 138	-	157	981
7.	Opole	-	-	-	-	1 619	-	175	1 444
8.	Poznań	-	-	-	-	116	-	116	-
9.	Rzeszów	-	-	-	-	35	-	-	35
10.	Szczecin	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Wrocław	-	-	-	-	2 000	-	-	2 000
Biuro Prezesa		-	-	-	-	15 500	-	-	15 500
RAZEM		180	-	60	120	23 491	-	3 240	20 251