

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

RAPORT

**z działalności
Agencji Nieruchomości Rolnych
na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa
w 2009 r.**



Spis treści

	str.
Reasumpcja	
Wstęp	1
1. Przejmowanie mienia do Zasobu	8
2. Zagospodarowanie mienia Zasobu	13
2.1. Sprzedaż	16
2.2. Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu	25
2.3. Dzierżawa	30
2.4. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji	36
3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu	40
3.1. Administrowanie	40
3.2. Zarząd i wieczyste użytkowanie	42
3.3. Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa	43
3.4. Grunty do rozdysponowania	45
3.5. Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu	46
4. Gospodarka finansowa	48
4.1. Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu	49
4.2. Przychody i koszty Agencji	50
4.3. Windykacja należności Agencji z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu WRSP	50
4.4. Instrumenty finansowe wspierające przedsięwzięcia dzierżawców i nabywców mienia Zasobu	54
4.5. Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich	54
5. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych – kontynuacja umów zawartych przed dniem 5 maja 2004 r.	55
6. Zagadnienia organizacyjne	57
6.1. Zatrudnienie	57
6.2. Zarządzenia wydane w 2009 r. przez Prezesa ANR	58
6.3. Prace z dokumentacją archiwalną	64
6.4. Działania związane z informatyzacją Agencji	64
6.5. Portal internetowy ANR – www.anr.gov.pl	65
6.6. Działania promocyjne ANR	66
6.7. Współpraca ANR z zagranicą	67

6.8.	Ochrona pracy	68
7.	Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny	70
7.1.	Kontrole MF, NIK, MRiRW	70
7.2.	Kontrola Wewnętrzna	73
7.3.	Audyt Wewnętrzny	75
8.	Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych	79

Załączniki

1.	Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2009 r.	84
2.	Wykaz jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ)	92
3.	Wykaz hodowlanych spółek z o.o. z udziałem ANR	93
4.	Aneks tabelaryczny – spis tabel	94

Wstęp

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

Niniejszy *Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2009 r.* zwany dalej *Raportem* jest sprawozdaniem z wykonania przez Agencję zadań w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w w/w ustawie, a także w innych przepisach i dokumentach, wyznaczających kierunki i zakres działania Agencji na rzecz prywatyzacji mienia rolnego Skarbu Państwa oraz realizacji założeń polityki społeczno-gospodarczej państwa, zwłaszcza na rzecz wsi, rolnictwa i gospodarki żywnościowej. Zadania, które realizuje Agencja dotyczą między innymi:

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

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

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

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

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

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

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

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

Do 31 grudnia 2009 r. Agencja rozdysponowała trwale 2 616 tys. ha, tj. około **55%** gruntów przejętych do Zasobu (łącznie z gruntami, które na mocy odrębnych ustaw przeszły na własność lub w zarząd innych podmiotów, lecz nie zostały jeszcze

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

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

fizycznie przejęte z Zasobu o powierzchni 109 tys. ha). Na nieruchomościach pozostałych w Zasobie przekształcenia strukturalne i własnościowe są kontynuowane, m.in. poprzez:

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

Poprawie struktury obszarowej, a zwłaszcza tworzeniu warunków dla powiększania części już istniejących gospodarstw rodzinnych sprzyjają także uregulowania określone w ustawie *o kształtowaniu ustroju rolnego* oraz stosowanie przez Agencję zasady przetargu ograniczonego, w przypadkach, gdy uzasadniają to lokalne potrzeby tych gospodarstw. W związku z tym przetargi ograniczone organizowane są przede wszystkim dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne. Od początku obowiązywania tego uprawnienia (tj. od połowy czerwca 1999 r.) rozstrzygnięto przetargi ograniczone dla rolników na kupno **111,4 tys. ha** oraz na dzierżawę **143,1 tys. ha**.

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

Z uwagi na to, że część gruntów Zasobu charakteryzuje się małą przydatnością do produkcji rolniczej lub ich zagospodarowanie w tym kierunku nie jest racjonalne, Agencja przeznacza je do wykorzystania na inne cele. W 2009 roku Agencja kontynuowała wydzielanie takich gruntów w celu ich trwałego rozdysponowania, m.in.

poprzez nieodpłatne przekazywanie na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, Lasów Państwowych lub innych uprawnionych podmiotów.

Pomimo zmniejszającej się liczby obiektów budowlanych pozostających w Zasobie, Agencja nadal przeznaczała znaczne środki na ich remonty, konserwację oraz na modernizację. Dotyczy to zwłaszcza zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, innych obiektów zabytkowych oraz infrastruktury komunalnej towarzyszącej osiedlom mieszkaniowym. W 2009 roku wydatki na remonty dotyczące Zasobu, ochrony zabytków, zasobów mieszkaniowych itp. wyniosły 18,3 mln zł⁵ (w 2008 roku - 18,6 mln zł, 2007 - 14,1 mln zł, a w 2006 roku – 19,3 mln zł), w tym na remonty i konserwacje samych zasobów mieszkaniowych – ponad 11,9 mln zł.

W 2009 roku miały miejsce następujące zmiany w przepisach dotyczących działalności Agencji.

W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 z późn. zm.),

a/ Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz.U. z 2009 r. Nr 19, poz.100), art. 24 ust. 5b otrzymał brzmienie:

„5b. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Agencja może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność podmiotom, o których mowa w art.2 pkt 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno –prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz.100), z wyłączeniem organów administracji rządowej – w celu przekazania ich jako wkładu podmiotu publicznego na podstawie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.”. Przepis ten wszedł w życie z dniem 27 lutego 2009 r.

b/ Ustawą z dnia 12 lutego 2009 r. o - szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz.U. z 2009 r. nr 42 poz.340) w art. 24 po ust. 7b dodano ust. 7c w brzmieniu:

„7c. *Przepisy ust. 7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowa-*

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

nia i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. Nr 42, poz. 340) wydanym na rzecz podmiotu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 tej ustawy.”

Przepis ten wszedł w życie w dniu 17 kwietnia 2009 r.

c/ Ustawą z dnia 7 maja 2009 r. - o uchyleniu lub zmianie niektórych upoważnień do wydawania aktów wykonawczych (Dz.U. z 2009 r. nr 98 poz .817) w art. 20a:

1) uchylono ust. 6,

2) dodano ust. 6a-6d w brzmieniu:

„6a. Zobowiązanie Agencji, odpowiadające faktycznie poniesionym wydatkom z budżetu państwa na wykup obligacji, o których mowa w ust. 1, zostanie ustalone w roku następującym po roku zakończenia wykupu obligacji.

6b. Jeżeli wysokość zobowiązania, o którym mowa w ust. 6a, będzie niższa od sumy wpłat, które zostały dokonane przez Agencję do dnia 30 czerwca 2003 r., minister właściwy do spraw finansów publicznych dokona zwrotu Agencji różnicy tych kwot w terminie do dnia 30 czerwca roku następującego po roku zakończenia wykupu obligacji.

6c. Jeżeli wysokość zobowiązania, o którym mowa w ust. 6a, będzie wyższa od sumy wpłat, które zostały dokonane przez Agencję do dnia 30 czerwca 2003 r., Agencja dokona wpłaty różnicy tych kwot na rachunek budżetu państwa w terminie do dnia 30 czerwca roku następującego po roku zakończenia wykupu obligacji; organem właściwym do poboru tej należności jest minister właściwy do spraw finansów publicznych.

6d. Minister właściwy do spraw finansów publicznych określi, w drodze rozporządzenia, wysokość zobowiązania, o którym mowa w ust. 6a.”,

3) ust. 7 otrzymał brzmienie:

„7. Do zobowiązań Agencji, o których mowa w ust. 1, 4 i 6a, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa”.

Przepisy te weszły w życie z dniem 10 lipca 2009 r.

d/ ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. nr 157 poz.1241) w art. 20 uchylono ust. 5a i 5b;

2) w art. 20c w ust. 1 w pkt 2 lit. a otrzymał brzmienie:

„a) koszty wynikające z przekazania Agencji kwot przeznaczonych na pokrycie kosztów wpłat określonych w art. 20a ust. 1 i 4 oraz kosztów obsługi tych wpłat”. Przepisy te wejdą w życie z dniem 1.01. 2013 r.

2/ W 2009 roku zostały wprowadzone następujące rozporządzenia MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI

1/ z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2009 r. nr 17 poz.93), które weszło w życie z dniem 17 lutego 2009 r.

2/ z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości (Dz. U. z 2009 r. nr 45 poz.367), które weszło w życie z dniem 4 kwietnia 2009 r.

3/ z dnia 16 marca 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2009 r. nr 52 poz.427), które weszło w życie z dniem 31 marca 2009 r.

4/ z dnia 16 marca 2009 r. w sprawie trybu przekazywania mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w razie ustanowienia lub wygaśnięcia trwałego zarządu oraz trybu wnoszenia opłat (Dz. U. z 2009 r. nr 54 poz.444), które weszło w życie w dniu 17 kwietnia 2009 r.

5/ z dnia 21 maja 2009 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych ze spółkami w trybie bez przetargowym (Dz. U. 2009 r. nr 93 poz. 766) które weszło w życie w dniu 2 lipca 2009 r.

6/ z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach (Dz.U. z 2009 r. nr 210. poz. 1619), które weszło w życie w dniu 26 grudnia 2009 r.

W Agencji Nieruchomości Rolnych w 2009 roku kontynuowane były prace związane z przeglądem ważniejszych wytycznych Prezesa wydanych w latach 1992-2008, dotyczących gospodarowania mieniem Zasobu. Część wytycznych została za-

stąpiona zarządzeniami Prezesa ANR, co porządkuje w istotny sposób funkcjonujące uregulowania wewnętrzne Agencji i czyni je bardziej przejrzystymi. W zarządzeniach zebrane zostały wszystkie istotne uregulowania dotyczące zasad i procedur działań związanych z realizacją zadań wynikających bezpośrednio z przepisów prawa i innych zadań wynikających np. z wieloletnich programów zatwierdzonych w przeszłości przez Radę Ministrów, jak też dotyczących obszaru nie uregulowanego w przepisach prawa (zasad, procedur - np. dotyczących sprzedaży, dzierżawy, nabywania nieruchomości) stosowanych przez wszystkie jednostki terenowe Agencji. Porządkowane były także inne obszary działań Agencji, w tym m.in. kwestie organizacyjne, finansowe, postępowania z majątkiem rzeczowym, dotyczące planowania, zagadnień informatycznych, itp. W 2009 roku Prezes ANR wydał 41 zarządzeń dotyczących różnych sfer działalności Agencji.

Zawarte w *Raporcie* dane statystyczne obrazują działalność statutową Agencji na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2009 r. na tle wyników osiągniętych w latach wcześniejszych⁶. Dane ilustrujące stany ewidencyjne wg jednostek organizacyjnych Agencji „do końca roku 2009” dotyczą struktury organizacyjnej ANR, właściwej na dzień 31 grudnia 2009 roku.⁷

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

⁶ Zmiany w Zasobie, wynikające z procesów gospodarowania oraz systematyczna weryfikacja danych ewidencyjnych, jak również przyjęta metoda wprowadzania zapisów korygujących dotyczących zapisów wcześniejszych do „stanów końcowych” (a nie do danych bieżących) powoduje, że stany podane na koniec okresu sprawozdawczego (np. roku 2008) są sumą stanu na koniec poprzedniego okresu i realizacji w okresie bieżącym oraz salda zapisów korygujących dokonanych w tym okresie.

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

1. Przejmowanie mienia do Zasobu

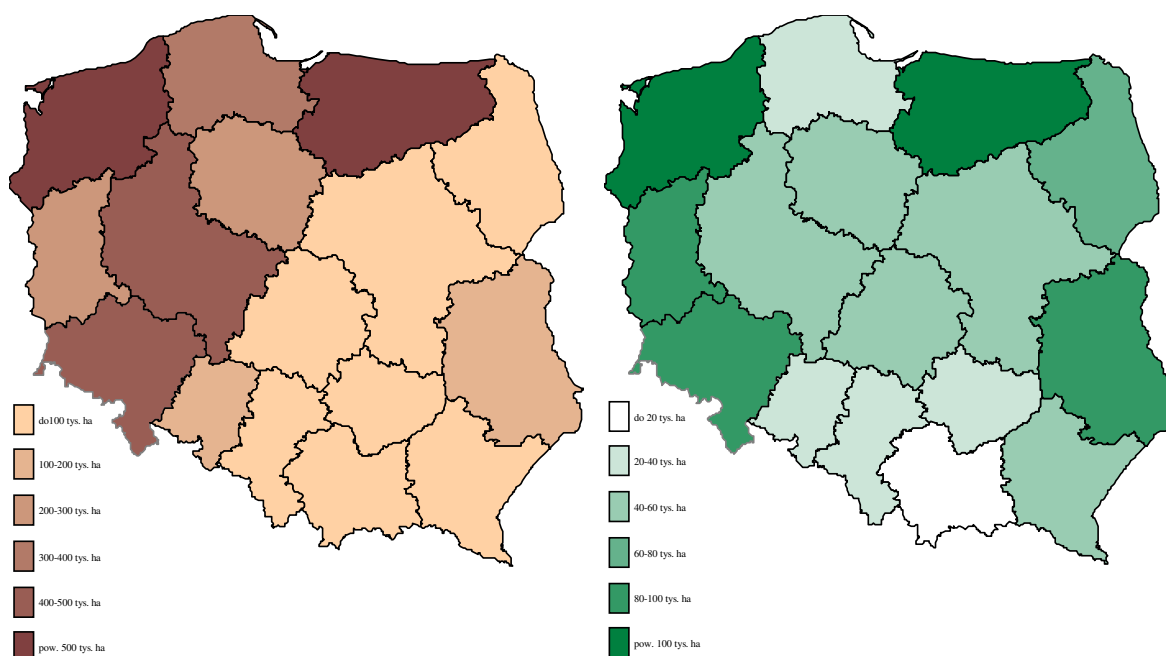
Agencja zakończyła przejmowanie mienia pochodzącego z byłych ppgr już w połowie lat 90-tych. W latach następnych przejmowane były do Zasobu WRSP jedynie niewielkie powierzchnie z tego źródła – przeważnie lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, niewydzielonych geodezyjnie oraz sporadycznie innych gruntów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

Grunty Skarbu Państwa przejęte do Zasobu WRSP

stan na 31 grudnia 2009 r.

z ppgr

z PFZ i pozostałych tytułów



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

Od początku działalności Agencja przejęła ze wszystkich źródeł do Zasobu WRSP **4 740,2 tys. ha**, w tym głównie z byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (ppgr) – **3 762,1 tys. ha** (80%). W 2009 roku Agencja przejęła do Zasobu **1 297 ha**, w tym 650 ha w trybie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego⁹

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

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

⁹ Powierzchnia wymieniona w aktach notarialnych sprzedaży, co do której Agencja oświadczyła w 2008 roku wolę nabycia (nie obejmuje powierzchni, co do której Agencja następnie zrezygnowała z nabycia).

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

W 2009 roku do Agencji wpłynęło blisko 81,3 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych (w 2008 roku – ponad 103 tys.) w stosunku do których przysługiwało jej prawo pierwokupu lub wykupu, większość z tych umów dotyczyła powierzchni poniżej 1 ha. Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 18 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące – 683 ha, o łącznej wartości 6,9 mln zł. Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto w 2009r. 650 ha.

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

W okresie od początku wykonywania ustawy (16 lipca 2003 roku) do końca grudnia 2009 roku do Agencji wpłynęło 592 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznym obszarze około 808 tys. ha. Agencja złożyła deklaracje nabycia w 572 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 13,8 tys. ha.

Zdecydowana większość umów, które napłynęły do Agencji dotyczyła nieruchomości o powierzchniach mniejszych niż 1 ha. Często były to także małe działki o powierzchni poniżej 1 000 m² (np. niezabudowane działki budowlane, rekreacyjne lub zabudowane budynkami niezwiązanymi z działalnością rolniczą), które z punktu widzenia prawa są rolnymi, a faktycznie są lub w niedalekiej przyszłości będą wyko-

rzystywane jako grunty nierolne. Brak w wielu gminach aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego powodował konieczność traktowania przez notariuszy takich nieruchomości jako rolnych.

Nabywane nieruchomości w ramach *ukur* rozdysponowywane są w trybie przetargów ograniczonych – głównie na sprzedaż - dla rolników powiększających gospodarstwa rodzinne. Według stanu na koniec 2009 roku nieruchomości protokolarnie przejęte 11,2 tys. ha w ramach omawianej ustawy w znacznej części już rozdysponowano, w tym 7,2 tys. ha sprzedano, a 0,9 tys. ha pozostawało w dzierżawie. Co do pozostałej powierzchni (ok. 3,1 tys. ha), to większość była w trakcie przygotowania do rozdysponowania (prace geodezyjno-gruntowe, dokonywanie wycen, zakładanie ksiąg wieczystych), lub była w trakcie procedur przetargowych. Nieruchomości dotychczas sprzedane (7,2 tys. ha) uzyskiwały średnio cenę 14,3 tys. zł za 1 ha, podczas gdy przeciętna cena nabytych nieruchomości wynosiła 9,9 tys. zł za 1 ha.

Stosunkowo niewielkie powierzchnie gruntów Agencja pozyskiwała w trybie art. 29 ust. 4 i 5 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, gdzie zastosowano prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od jej nabycia od Agencji, a także prawa odkupu¹⁰ – również w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Agencji. W 2009 roku Agencja nabyła (deklaratywnie) poprzez pierwokup zaledwie 36 ha oraz poprzez odkup 228 ha.

Uprawnienie Agencji do stosowania odkupu nieruchomości spotyka się ostatnio z krytycznym odbiorem nie tylko przez część kontrahentów, ale także przez niektóre środowiska związane ze sferą rolnictwa (w tym także przez niektórych parlamentarzystów). Należy jednak podkreślić, że wbrew powszechnym opiniom uprawnienia dotyczące odkupu nie są nowym rozwiązaniem prawnym, funkcjonują bowiem w ustawie z 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (w art. 593 – 595), a w okresie mię-

¹⁰ Wprowadzonego ustawą *o kształtowaniu ustroju rolnego* (Dz. U. Nr 64, poz. 592 z 2003 r. z póź. zm)

dzywojennym, występowały w art. 340-344 *Kodeksu zobowiązań* (Dz. U. z 1933 r. Nr 82, poz. 598 z późn. zm.).

Do końca 2009 roku Agencja złożyła notarialne oświadczenia woli skorzystania z prawa odkupu w stosunku do 1 568 ha.

Poza gruntami do Zasobu przejęto także, pochodzący z byłych ppgr i innych podmiotów, majątek trwały i obrotowy o wartości księgowej netto **8,6 mld zł**, a także blisko **2,0 mld zł** zobowiązań byłych ppgr, w tym zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w kwocie 887,4 mln zł¹¹. W wyniku prowadzonych przez Agencję działań na rzecz restrukturyzacji zobowiązań, w tym zwłaszcza w trybie bankowych postępowań ugodowych, **przejęty dług został w całości uregulowany do końca 2000 roku.**

W rzeczowej strukturze przejętego majątku trwałego dominują budynki i budowle. Obok budynków gospodarczych, służących bezpośrednio produkcji rolnej, Agencja przejęła także 336,5 tys. mieszkań, wraz z towarzyszącą infrastrukturą (kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków itp.), jak również obiekty przemysłu rolno-przetwórczego, handlowe i usługowe, w tym m.in.¹²: 849 gorzelni, 6 winiarni, 3 browary, 269 masarni i rzeźni, 898 suszarni zbóż i zielonek, 717 mieszalni pasz, 31 młynów i kaszarni, 75 chłodni, a także 415 sklepów, 147 hoteli, zajazdów, restauracji i barów, 672 obiekty o charakterze socjalnym, kulturalnym i sportowym. Przejęto także 2 136 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych¹³ (tab. A.17).

¹¹ Stan na dzień przejmowania protokółami zdawczo-odbiorczymi.

¹² Według stanów wymienionych w protokołach zdawczo-odbiorczych.

¹³ W Zasobie WRSP dokonuje się weryfikacji przejętych obiektów, a w miarę potrzeby - zmiany ich kwalifikacji, przeznaczenia lub funkcji, ewentualnie likwidacji. Co do przejętych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, to podlegają one przeglądowi przy udziale wojewódzkich służb konserwacji zabytków, w wyniku których weryfikowany jest m.in. status i zakres rzeczowy obiektów tworzących „zespół”, jak również wprowadzane są do ewidencji nowe zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, uznane już w Zasobie przez służbę ochrony zabytków za obiekty zabytkowe.

2. Zagospodarowanie mienia Zasobu

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

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

wy). Zasób mieszkaniowy był trwale rozdysponowywany w osobnym trybie, przede wszystkim był sprzedawany dotychczasowym najemcom lub przekazywany nieodpłatnie uprawnionym podmiotom (gminom, spółdzielniom mieszkaniowym).

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

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

Agencja zagospodarowuje nieruchomości i inne mienie Zasobu WRSP w różnych formach przewidzianych przepisami prawa. Rozdysponowanie w sposób trwały, polegające na przeniesieniu prawa własności, obejmuje przede wszystkim sprzedaż, nieodpłatne przekazanie uprawnionym podmiotom oraz wniesienie aportem do spółek prawa handlowego. Nieruchomości pozostające w Zasobie WRSP zagospodarowywane

są poprzez formy nietrwałego rozdysponowania, zwłaszcza dzierżawę. Część nieruchomości, które nie mogły być rozdysponowane również w tej formie (np. z powodu czasowego braku zainteresowania nimi, mimo podejmowanych prób ich rozdysponowania), a także nieruchomości stanowiące zorganizowane gospodarstwa, które „powracały” z dzierżawy, do czasu kolejnego rozdysponowania Agencja przekazywała okresowo w administrowanie. Stosunkowo niewielkie powierzchnie pozostawały w takich formach rozdysponowania, jak zarząd i wieczyste użytkowanie.

Co do zasady sprzedaż i dzierżawa nieruchomości Zasobu realizowane są głównie w trybie przetargów publicznych (nieograniczonych), organizowanych zgodnie z uregulowaniami określonymi w ustawie *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* oraz w przepisach wykonawczych, wydanych odpowiednio przez Ministra Skarbu Państwa¹⁴ i Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi¹⁵.

Od początku swego funkcjonowania Agencja zaoferowała do sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni około 2,9 mln ha oraz ponad 7,0 mln ha do dzierżawy – głównie w trybie przetargów, których łącznie przeprowadzono **ponad 860 tys.**¹⁶. W 2009 roku przeprowadzono 74,8 tys. przetargów, w tym 72,7 tys. przetargów na sprzedaż oraz 2,1 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 126,5 tys. ha oraz zaoferowano do dzierżawy – 22,7 tys. ha. Rozstrzygnięto 14,8 tys. przetargów na sprzedaż 37,1 tys. ha oraz 1,5 tys. przetargów na dzierżawę 19,1 tys. ha¹⁷ (tab. A.2).

¹⁴ Por. rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r.: (1) w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2003 r. Nr 140, poz. 1350), a także (2) w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2003 r. Nr 140, poz. 1351).

¹⁵ Od 16 lutego 2009 r. obowiązuje rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2009 r. Nr 17, poz. 93).

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

¹⁷ Należy zwrócić uwagę, że od momentu ogłoszenia przetargu do jego przeprowadzenia, a następnie do czasu zawarcia umowy, upływa pewien okres – w szczególnych okolicznościach nawet kilku miesięcy. W rezultacie zdarza się – zwłaszcza na przełomie roku - że w innym okresie sprawozdawczym przeprowadza się przetarg, a w innym zawierana jest umowa. Dotyczy to zarówno przetargów nieograniczonych, jak i ograniczonych i odnosi się do transakcji sprzedaży, jak i dzierżawy. Ponadto, samo rozstrzygnięcie przetargu (tj. wy-

Ustawa z dnia 6 maja 1999 roku *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*¹⁸ umożliwiła Agencji aktywne kształtowanie zmian struktury agrarnej, poprzez nadanie jej prawa organizowania przetargów ograniczonych, w których uczestniczyć mogą osoby wskazane w tej ustawie. Najliczniejszą grupą, dla której Agencja organizuje przetargi ograniczone są rolnicy zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne¹⁹.

W 2009 roku Agencja zorganizowała 896 przetargów ograniczonych na sprzedaż 11,3 tys. ha (w tym niemal wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) i 296 przetargów na dzierżawę 6510 ha w tym 6040 ha (93%) dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 616 przetargów na sprzedaż 7,6 tys. ha oraz 274 przetargi na dzierżawę 5,6 tys. ha (tab. A.3).

Łącznie – od połowy 1999 roku do końca 2009 roku – w ponad 11,5 tys. przetargów ograniczonych Agencja zaoferowała do sprzedaży 151,3 tys. ha oraz w 8,8 tys. przetargów ograniczonych – 224,2 tys. ha do dzierżawy. Rozstrzygnięto 8,3 tys. przetargów na sprzedaż 113,8 tys. ha (w tym 111,4 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz 6,9 tys. przetargów na dzierżawę 176,4 tys. ha (w tym 143,1 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne).

2.1 Sprzedaż

Sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP jest główną formą trwałego ich rozdyponowania. W 2009 roku zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła 102,4 tys. ha (tab. A.4), tj. o 24,2 tys. ha (31%) więcej, niż w 2008 r.

lonienie potencjalnego nabywcy lub dzierżawcy) nie gwarantuje zawarcia stosownej umowy, gdyż niekiedy, mimo wygrania przetargu kontrahent nie przystępuje do zawarcia umowy.

¹⁸ (Dz. U. z 1999 r. Nr 49, poz. 484).

¹⁹ Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* wprowadziła definicję gospodarstwa rodzinnego; zgodnie z tą definicją jednym z kryteriów uznania gospodarstwa za gospodarstwo rodzinne jest jego powierzchnia użytków rolnych, która nie może przekraczać 300 ha UR.

Z tej powierzchni uprawnionym podmiotom sprzedano²⁰ bez przetargu 64,0 tys. ha (głównie dzierżawcom 62,9 tys. ha) - w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia a około 38,4 tys. ha sprzedano w trybie przetargów.

Analiza dynamiki sprzedaży wskazuje, że wynik sprzedaży zrealizowany w 2009 roku był znacząco wyższy niż w 2008 roku i ukształtował się na poziomie lat ubiegłych (kiedy to sprzedawano po ok. 100 tys. ha rocznie). Mimo wielu trudności, w dużym stopniu niezależnych od Agencji, wśród których wymienić należy przede wszystkim:

- pogarszającą się sytuację dochodową w rolnictwie i zmniejszającą się siłą nabywczą rolników (głównie ze względu na istotny spadek cen zbytu produktów rolnych, przy jednoczesnym wzroście cen środków produkcji), co bezpośrednio odbija się na możliwości zakupu ziemi. Według nieostatecznych danych GUS wskaźnik tzw. „nożyc cen”²¹ w 2009 roku wyniósł 96:
- zaostrenie przez banki kryteriów udzielania preferencyjnych kredytów na zakup ziemi z dopłatami do oprocentowania z ARiMR;
- intensyfikację działań gmin na terenie całej Polski w dziedzinie dokonywania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w wyniku których część gruntów rolnych traci swoją dotychczasową funkcję (np. na rzecz przekształcenia ich w grunty inwestycyjne) - do czasu zakończenia procedury z tym związanej nie ma możliwości dokonania prawidłowej wyceny gruntów i ich właściwej sprzedaży.
- zgłoszone roszczenia repriwatyzacyjne dotyczące powierzchni około 600 tys. ha, która nie może podlegać sprzedaży.

²⁰ Łącznie z powierzchnią przekazaną odpłatnie uprawnionym podmiotom (25 ha).

²¹ Wskaźnik relacji cen produktów rolnych sprzedawanych, do cen towarów i usług nabywanych na cele bieżącej produkcji rolniczej i inwestycje.

Należy podkreślić, że zwiększenie efektywnej sprzedaży gruntów rolnych miało

**Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
w latach 1992-2009**

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

wzrost cen gruntów rolnych na poziomie 19% w stosunku do roku poprzedniego. Należy jednak zaznaczyć, że zarówno struktura sprzedaży nieruchomości Zasobu, jak i wolumen sprzedaży z roku na rok jest inny.

Po stronie podaży gruntów Zasobu należy natomiast wspomnieć o nierozwiązanej kwestii roszczeń repriwatyzacyjnych, która blokuje Agencji możliwość sprzedaży około 600 tys. ha. W niektórych województwach (wielkopolskie, kujawsko-pomorskie) roszczenia byłych właścicieli obejmują 80-90% powierzchni Zasobu. Intensyfikacja sprzedaży gruntów przez Agencję w najbliższych latach (zwłaszcza w Wielkopolsce i na Kujawach) będzie w dużym stopniu uzależniona od rozstrzygnięć ustawowych dotyczących tzw. „zadośćuczynienia”, a przynajmniej zniesienia lub złagodzenia zakazu sprzedaży nieruchomości objętych roszczeniami.²²

Od początku działania do końca 2009 roku Agencja sprzedała **1 980,2 tys. ha gruntów**, tj. 41,8 % powierzchni przejętej do Zasobu WRSP, w tym bez transakcji

miejsce, gdyż Agencja przeprowadziła w ubiegłym roku o przeszło 20 tys. więcej przetargów na sprzedaż, niż rok wcześniej (2008 roku – 51,8 tys., 2009 roku – 72 tys.). Istotne zwiększenie wolumenu sprzedaży możliwe było również dzięki uproszczeniu obowiązujących procedur w tym zakresie. Zmniejszający się popyt na grunty rolne Zasobu nie wywołał jednak zmniejszenia dynamiki wzrostu cen gruntów w porównaniu z okresem lat 2003 – 2007. W 2009 roku miał miejsce

²² Zgodnie z zakazem Prezesa Rady Ministrów z 1997 r. Agencja nie może sprzedawać nieruchomości, w stosunku do których byli właściciele bądź ich spadkobiercy złożyli zastrzeżenia repriwatyzacyjne (roszczenia). Nieruchomości takie mogą być sprzedawane w trybie pierwszeństwa tylko na rzecz osób uprawnionych zgłaszających te roszczenia, lub wydierżawiane.

obejmujących grunty pod budynkami, wyodrębnionymi obiektami, gruntami o specyficznym charakterze 1 904,5 tys. ha gruntów.

Podobnie jak w latach ubiegłych, w strukturze obszarowej gruntów sprzedanych w 2009 roku (tab. I i II) dominują - pod względem liczby zawartych umów - nieruchomości mniejsze obszarowo. Na ogólną liczbę 12,1 tys. zawartych umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp., a także grunty nierolne²³), 5,2 tys. umów (42,8%) stanowią umowy zawarte na zakup do 1 ha gruntów, a 4,9 tys. umów (42,5%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 1,9 tys. umów (15,6%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 114 (0,9%). W 2009 r. przeciętna powierzchnia zakupionych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 8,4 ha, w tym w grupach obszarowych do 100 ha – 5,7 ha, a powyżej 100 ha – 235,8 ha.

W całym okresie działania Agencji, na ogólną liczbę 226,3 tys. umów sprzedaży zawartych do końca grudnia 2009 r. (również bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, także mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopalin itp. jak też grunty nierolne), blisko połowa (103,2 tys. umów – 45,6%) dotyczy nieruchomości do 1 ha, a kolejne 89,7 tys. umów (39,6%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 31,1 tys. umów (13,7%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 2 366.

²³ Agencja monitoruje zmiany cen i czynszów płaconych za grunty rolne przez kontrahentów Agencji – nabywców i dzierżawców nieruchomości Zasobu WRSP. Z tego względu z obserwacji wyłączono transakcje dotyczące gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. pod wodami, samodzielnymi obiektami, służące do wydobywania kopalin itd.), a także gruntów nierolnych. Nie uwzględniono także transakcji charakteryzujących się ekstremalnymi cenami lub czynszami. W rezultacie obserwacja dotyczy około 98% gruntów sprzedanych i 93% gruntów wydzierżawionych. Monitorowanie obejmuje dane na moment zawarcia umowy, co oznacza, że nie wyłączono z niego umów anulowanych lub rozwiązanych, a w części dotyczącej dzierżawy nie uwzględniono także zmiany obszaru dzierżaw aneksami do wcześniej zawartych umów. Należy również zwrócić uwagę, że uzyskiwane w przetargach ceny transakcyjne gruntów rolnych Zasobu oraz poziomy czynszów w grupach obszarowych wynikają w pewnym stopniu z czynnika koniunktury oraz lokalnych różnic w popycie na zakup lub dzierżawę.

Tabela I

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2009 r.			w 2009 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	44 161	43 607	554	2 244	2 174	70
1,01 - 1,99	51 642	50 832	810	2 817	2 739	78
2,00 - 4,99	110 023	107 493	2 530	6 074	5 866	208
5,00 - 9,99	133 587	129 135	4 452	6 995	6 766	229
10,00 - 19,99	200 483	190 801	9 682	10 765	10 222	543
20,00 - 49,99	491 317	442 585	48 732	32 799	29 056	3 743
50,00 - 99,99	138 982	121 944	17 038	9 944	8 607	1 337
100,00-499,99	497 439	353 072	144 367	27 688	16 897	10 791
100,00 - 299,99	x	x	x	14 277	9 486	4 791
300,00 - 499,99	x	x	x	13 411	7 411	6 000
500,00 - 999,99	176 268	85 869	90 399	1 539	1 023	516
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	0	0	0
RAZEM	1 904 541	1 541 960	362 581	100 865	83 350	17 515
w tym do 99,99	1 170 195	1 086 397	83 798	71 638	65 430	6 208
100,00 i więcej	734 346	455 563	278 783	29 227	17 920	11 307

Tabela II

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

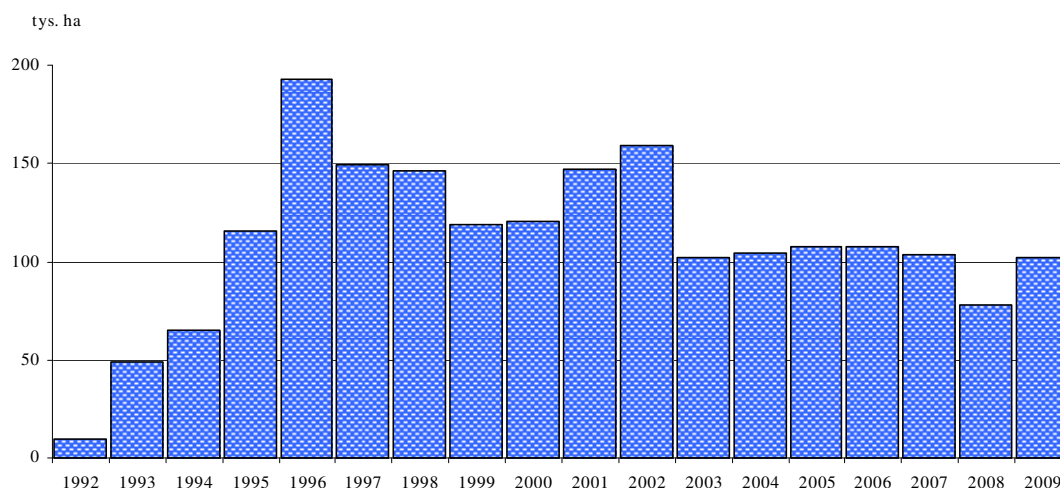
Wyszczególnienie	do 31.12.2009 r.			w 2009 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	103 171	101 966	1 205	5 152	4 992	160
1,01 - 1,99	36 213	35 654	559	1 998	1 942	56
2,00 - 4,99	34 644	33 869	775	1 915	1 858	57
5,00 - 9,99	18 840	18 215	625	987	953	34
10,00 - 19,99	14 226	13 564	662	769	732	37
20,00 - 49,99	14 861	13 520	1 341	969	868	101
50,00 - 99,99	1 977	1 740	237	136	118	18
100,00-499,99	2 056	1 541	515	111	74	37
100,00 - 299,99	x	x	x	77	56	21
300,00 - 499,99	x	x	x	34	18	16
500,00 - 999,99	273	136	137	3	2	1
1000,00 i więcej	37	12	25	0	0	0
RAZEM	226 298	220 217	6 081	12 040	11 539	501
w tym do 99,99	223 932	218 528	5 404	11 926	11 463	463
100,00 i więcej	2 366	1 689	677	114	76	38

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

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

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

Sprzedaż gruntów Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2009



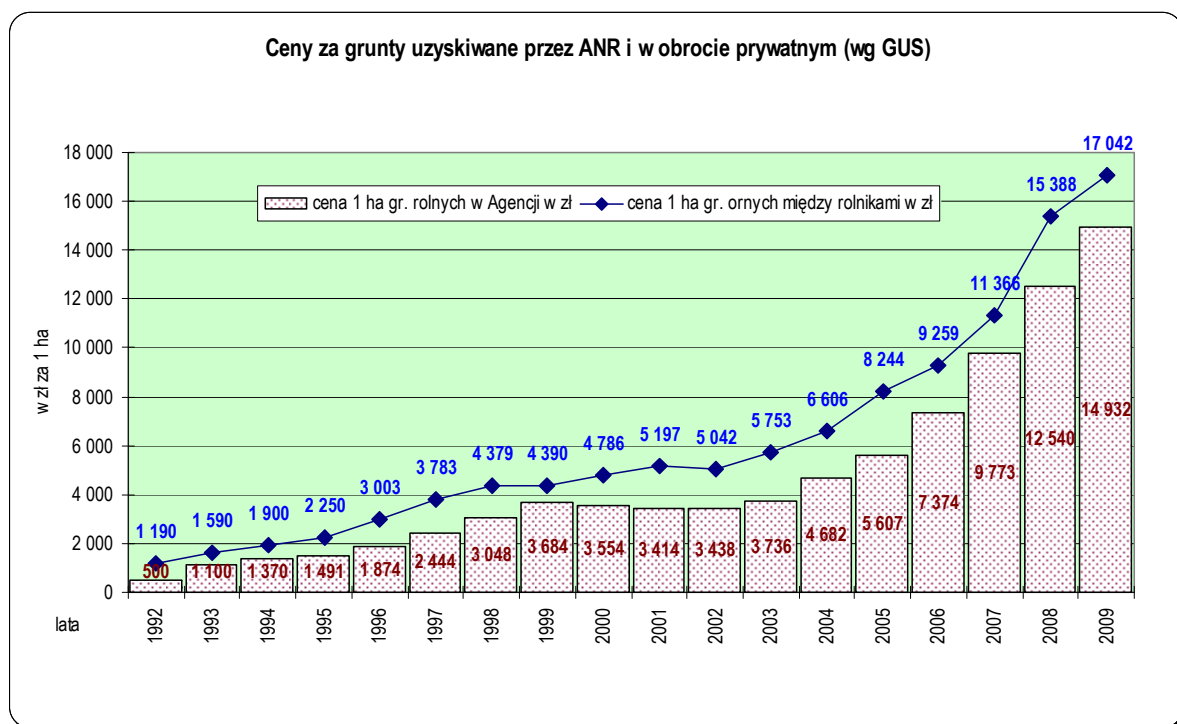
Dane ANR

Nabywcami nieruchomości Zasobu są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Struktura udziału obu tych grup nabywców (tab. I i II) wskazuje, że w całym okresie działania Agencji osoby prawne stanowią około 2,7% ogółu nabywców (liczby zawartych umów) oraz, że są one zainteresowane nieruchomościami większymi obszaro-
rowo. W 2009 roku przeciętna powierzchnia nieruchomości sprzedanych na 1 umowę osobom prawnym wyniosła około 35 ha (25 ha - w 2008 roku), a osobom fizycznym – około 7,2 ha (5,9 ha - w 2008 roku).

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w 2009 roku uzyskano za 1 ha statystycznie średnią cenę w wysokości **14 932 zł za 1 ha**, (tab. A. 7), podczas, gdy w 2008 roku uzyskano 12 540 zł, w 2007 roku – 9 773 zł, w 2006 roku 7374 zł, w 2005 roku - 5 607 zł, w 2004 roku - 4 682 zł, w 2003 roku -

3 736 zł, w 2002 roku - 3 438 zł, a w 2001 roku - 3 414 zł. Od kilku więc lat średnie (roczne) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne mają wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczy to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju.

Tendencje wzrostowe ceny gruntów rolnych występują także w obrocie prywatnym. Jak wynika z informacji GUS, przeciętne ceny gruntów ornych - średnio kraju - wynosiły w 2009 roku od 13,7 tys. zł za 1 ha gruntów słabych do 20,9 tys. zł za 1 ha gruntów dobrych, przy średniej cenie 17,0 tys. zł za 1 ha. Dla porównania, w 2008 roku średnia cena za grunty orne w obrocie prywatnym wynosiła 15,4 tys. zł za 1 ha (wzrost o 11,5%).



Dane ANR i GUS

Agencja sprzedawała także obiekty rolno-przemysłowe, usługowe i handlowe oraz zespoły dworskie i pałacowo-parkowe (tab. A.17), jak również jeziora mające charakter wód stojących i stawy. Do końca 2009 roku Agencja sprzedała m.in. 458 gorzelni, winiarni i browarów (54%), 448 suszarni zbóż i zielonek (50%), 281 mieszalni pasz

(46%). Sprzedano także 79 obiektów hotelowo-restauracyjnych (63%), 293 sklepy (80%), jak również 1 163 zabytkowe zespoły dworsko i pałacowo-parkowe (50%)²⁴.

Z przejętych 272 tys. ha gruntów pod jeziorami²⁵ przekazano na podstawie ustawy Prawo wodne²⁶ regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw 139,9 tys. ha, sprzedano 1,9 tys. ha (dotyczy jezior o wodach stojących). Z powierzchni blisko 47 tys. ha przejętych stawów sprzedano 14,7 tys. ha, przekazano nieodpłatnie 1,0 tys. ha, w dzierżawie pozostawało 24,2 tys. ha, zaś w zarządzie i wieczystym użytkowaniu było 6,3 tys. ha.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami²⁷ nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności do końca 2009 r. **cudzoziemcy zakupili z Zasobu 1 525 ha** (tj. około 0,08% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 209 zawartych umów. W 2009 roku cudzoziemcy zakupili 39 ha na podstawie 11 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nieruchomości nabywane przez cudzoziemców znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, i zachodniopomorskiego i opolskiego.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Ponieważ od 1 stycznia 2001 roku nie jest wymagana zgoda organów administracji państwowej na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości Zasobu podmiotom z udziałem zagranicznym, nie będącym cudzoziemcami (jak również dla umów dzierżawy – także przez cudzoziemców), brak jest obecnie możliwości dokładnej identyfikacji tych podmiotów²⁸. Można zatem jedy-

²⁴ Procentowy udział sprzedanych obiektów odnosi się do ich stanu po weryfikacji. Por. przypis do tab. A.17.

²⁵ Po uwzględnieniu zmian klasyfikacyjnych wód.

²⁶ Tekst jednolity Dz.U.2005 r., Nr.239 poz.2019 z późn. zm.

²⁷ Tekst jednolity por. - ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. (Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.)

²⁸ Ustawa z dnia 19 listopada 1999 r. *Prawo działalności gospodarczej* (Dz.U. z 1999 r. Nr 101, poz. 1178 z późn. zm.) uchyliła ustawę z dnia 14 czerwca 1991 r. o spółkach z udziałem zagranicznym m.in. w części

nie szacować, że do końca grudnia 2009 roku podmioty te zakupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 46,2 tys. ha, tj. około 2,3% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2009 roku – 1,8 tys. ha na podstawie 18 zawartych umów.

Stosunkowo nową grupę nabywców nieruchomości Zasobu WRSP stanowią osoby fizyczne - określane nazwą „zabużanie”. Nabywanie nieruchomości Zasobu przez „zabużan” uregulowała ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej*²⁹, a przed jej wejściem w życie – ustawa z dnia 12 grudnia 2003 roku *o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego*³⁰.

Osoby z uprawnieniami „zabużańskimi” mogą uczestniczyć w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu (tab. A.8). W roku 2009 „zabużanie” uczestniczyli w 15 przetargach, z których 10 wygrali (w 2008 r. „zabużanie” uczestniczyli w 21 przetargach, z których wygrali 20). Na podstawie zawartych 12 umów zakupili oni z Zasobu 15 ha za kwotę 750 tys. zł, w tym 390 tys. zł (około 52%) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”³¹. Do końca 2009 r. „zabużanie” zakupili z Zasobu 5,2 tys. ha o łącznej cenie 74,7 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 70,5 mln zł (około 95%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w 2009 roku wynosiła 50 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie – 14,3 tys. zł za 1 ha.

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja została ustawowo zobowiązana do przeznaczenia na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) przychodów ze sprzedaży nieruchomości Zasobu w trybie przetargowym o powierzchni **co naj-**

dotyczącej uzyskiwania przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego zgody Ministra Skarbu Państwa na przeniesienie własności lub używanie mienia państwowej osoby prawnej.

²⁹ Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418, z późn. zm.

³⁰ Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39 z późn. zm..

³¹ Liczba umów nie musi równać się liczbie wygranych przetargów, m.in. z tego powodu, że w jednej umowie mogą być ujęte nieruchomości wygrane w kilku przetargach.

mniej 400 tys. ha. Ich wartość szacować można, przy uwzględnieniu aktualnych cen gruntów, na nie mniej niż **6 mld zł**. Sposób naliczania zobowiązania Agencji oraz wnoszenia wpłat na ten Fundusz określił Minister Skarbu Państwa w drodze rozporządzenia³². Przewiduje się również uczestnictwo Agencji w realizacji tzw. „ustawy reprzywatyzacyjnej”.

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

2.2 Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu

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

W okresie swego funkcjonowania Agencja przekazała nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego z różnych tytułów (głównie gminom) – ponad 50,3 tys. ha gruntów, Lasom Państwowym – ponad 151 tys. ha, kościelnym osobom prawnym różnych wyznań – ponad 83,3 tys. ha, jak również innym uprawnionym podmiotom – około 46 tys. ha.

Nieodpłatnie przekazano z Zasobu WRSP	do 31. 12. 2009 r. (w ha)	w tym w 2009 r. (w ha)
– jednostkom samorządu terytorialnego	50346	2011
– Lasom Państwowym	151047	4495
– na rzecz kościelnych osób prawnych	83814	501
– innym uprawnionym podmiotom (parkom narodowym, spółdzielniom mieszkaniowym, Polskiej Akademii Nauk, Izbowi Rolniczym, Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowym szkołom wyższym lub państwowym jedn. badawczo-rozwojowym, fundacjom i organizacjom pożytku publicznego, nadanie na własność osobom - dożywotnim użytkownikom, itp.)	46025	2276
RAZEM	331232	9283

³² Dz. U. z 2007 r. Nr 24, poz. 159

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

Przez inwestycje infrastrukturalne rozumie się przede wszystkim inwestycje w zakresie dróg, ulic, mostów, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości (wysypiska śmieci), ochrony zdrowia, pomocy społecznej, komunalnego i socjalnego budownictwa mieszkaniowego, kultury, ochrony zabytków, gminnych targowisk, cmentarzy komunalnych, obiektów i urządzeń użyteczności publicznej itd.

Ponadto podlegały przejęciu przez jednostki samorządu terytorialnego nieruchomości z Zasobu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*³³. W oparciu o art. 60 tej ustawy mienie Skarbu Państwa będące we władaniu instytucji i państwowych jednostek organizacyjnych przejmowanych z dniem 1 stycznia 1999 r. przez jednostki samorządu terytorialnego (na podstawie tej ustawy oraz tzw. ustawy „kompetencyjnej”³⁴) z tym dniem stało się z mocy prawa mieniem właściwych jednostek samorządu terytorialnego. Przepis ten dotyczy także mienia Zasobu będącego w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych, które z dniem 1 stycznia 1999 r. zostały przejęte przez jednostki samorządu terytorialnego (domy opieki społecznej, średnie szkoły rolnicze przejęte przez starostów itd.).

Przekazywanie nieruchomości na rzecz **Lasów Państwowych** odbywa się z uwzględnieniem przepisów ustawy *o lasach*³⁵ oraz założeń *Krajowego programu zwiększania lesistości*. Lasy przejęte do Zasobu, po ich geodezyjnym wydzieleniu, Agencja przekazuje nieodpłatnie Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu - Lasy Państwowe. Grunty wchodzące w skład Zasobu mogą być również przekazane nieodpłatnie Lasom Państwowym - do zalesienia. Przekazanie gruntów wydzielonych geodezyjnie,

³³ Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z póź. zm

³⁴ Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. *o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej* – w związku z reformą ustrojową państwa. Dz. U. z 1998 r. Nr 106, poz. 668 z póź. zm

³⁵ Ustawa *o lasach* tj. Dz. U. Nr 45. poz. 435 z 2005 r. z póź. zm

przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), następuje na wniosek Agencji w drodze decyzji starosty. Inne grunty nadające się do zalesienia, ale nie przewidziane na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Agencja może także przekazywać nieodpłatnie Lasom Państwowym w drodze umowy.

Od początku działania do końca 2009 roku Agencja przejęła do Zasobu ponad 170 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym około 100 tys. ha lasów. Niezależnie od ich sukcesywnego przekazywania Lasom Państwowym są one rozdysponowywane w takich samych formach jak pozostałe grunty, zwłaszcza są sprzedawane, przekazywane w dzierżawę, przekazywane nieodpłatnie innym uprawnionym podmiotom.

Według stanu na koniec 2009 roku w Zasobie nadal pozostawało ponad 33,5 tys. ha lasów, w tym około 700 ha lasów stanowiących kompleksy o powierzchni ponad 10 ha. W stosunku do takich kompleksów opracowywane są tzw. uproszczone plany urządzenia lasu, a dla pozostałych lasów opracowuje się zadania gospodarcze.

Do końca 2009 roku Agencja zgłosiła Lasom Państwowym około 182 tys. ha gruntów do zalesienia, z czego 165 tys. ha objęto przeglądami, w wyniku których zakwalifikowano do przejęcia przez LP około 134 tys. ha. Faktycznie przekazano protokolarnie około 128,8 tys. ha. Przekazania dotyczą w dużej mierze gruntów klas VI i VIz, położonych na wododziałach i zbiornikach wód podziemnych oraz stanowiących enklawy i półenklawy wśród lasów zarządzanych przez Lasy Państwowe oraz przylegające do takich lasów.

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

- przywróceniu własności upaństwowionych nieruchomości rolnych i nierolnych lub ich części, wówczas, gdy znajdują się one w Zasobie WRSP;
- wydzieleniu z Zasobu WRSP odpowiednich nieruchomości zamiennych w przypadku braku możliwości przywrócenia utraconej nieruchomości rolnej oraz w ra-

zie jednoznacznego stwierdzenia braku możliwości zrealizowania uprawnień kościelnych osób prawnych z mienia innych jednostek niż Agencja, które władają upaństwowionymi nieruchomościami rolnymi.

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

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

Jak już wspomniano, do końca 2009 roku Agencja przekazała z Zasobu kościelnym osobom prawnym łącznie około 83,8 tys. ha, z tego 0,5 tys. ha w roku 2009. Zdecydowana większość postępowań dotyczyła nieodpłatnych przekazania nieruchomości osobom prawnym Kościoła Katolickiego (ponad 90% przekazanej powierzchni).

Niezależnie od wymienionych już trzech głównych tytułów nieodpłatnych przekazania gruntów Agencja przekazuje nieruchomości Skarbu Państwa innym podmiotom uprawnionym w trybie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* lub w trybie innych przepisów. Z łącznej powierzchni 46 tys. ha największy areał został przekazany parkom narodowym w związku z utworzeniem parku lub zmianą jego granic (około 13,4 tys. ha) oraz na rzecz osób – dożywotnich użytkowników (również około 14,7 tys. ha). Blisko 6,9 tys. ha przekazano też byłym właścicielom w trybie przywracania własności nieruchomości.

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

Wykonując zapisy ustawy *Prawo wodne* Agencja przekazuje wody i grunty pokryte wodami, które z mocy prawa przeszły w trwałe zarząd wymienionych w tej ustawie podmiotów. Do końca 2009 r. Agencja przekazała tym podmiotom (regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw) 149,8 tys. ha, w tym 31,0 tys. ha w 2009 roku. Wg stanu na koniec grudnia 2009 roku do przekazania pozostawało jeszcze około 109,9 tys. ha takich gruntów. Tempo przekazywania gruntów pod wodami nie zależy jednak od Agencji, gdyż zgodnie z zapisami ustawy ich przejście stwierdza na wniosek zainteresowanego właściwy starosta.

Z Zasobu trwale rozdysponowano także na pozostałe cele 29,1 tys. ha (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, na rzecz zniesienia współwłasności, itp.). W 2009 roku w tej grupie rozdysponowań przekazano z Zasobu 4,6 tys. ha.

Zgodnie z art. 24, ustęp 7a ustawy z dnia 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa* Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych, na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki, może nieodpłatnie, w drodze umowy, przekazać na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. *o specjalnych strefach ekonomicznych* (Dz.U. Nr 42 z 2007 r., poz. 274) nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inwestycyjne. W roku 2009 Agencja przekazała specjalnym strefom ekonomicznym łącznie 22,7 ha gruntów Zasobu o wartości **12 035** tys. zł.

Nieodpłatne przekazanie gruntów specjalnym strefom ekonomicznym po-mniejsza wpływy finansowe ANR z tytułu zagospodarowania gruntów Zasobu, lecz przyczynia się do aktywizacji gospodarczej, rozwoju ekonomicznego i tworzenia nowych miejsc pracy.

Natomiast przyjmując poziom cen nieruchomości o charakterze nierolnym uzyskanych w 2009 r. szacunkowa wartość nieruchomości przekazanych nieodpłatnie sa-

morządom wyniosła **ponad 320 mln. zł.** Nieodpłatne przekazania potencjalnie pomniejszają wpływy finansowe ANR.

Ogółem w wyniku sprzedaży oraz nieodpłatnego przekazania z różnych tytułów uprawnionym podmiotom, do końca grudnia 2009 r. z Zasobu ubyło **2 506 tys. ha**, tj. 52,9% powierzchni przejętej, w tym 109,5 tys. ha w 2009 roku. Według stanu na 31 grudnia 2009 roku w Zasobie WRSP znajdowały się nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni **2 233,8 tys. ha** (tab. A.14, A.15). Powierzchnia ta obejmowała także 110 tys. ha gruntów określanych jako „obce grunty w Zasobie” (są to grunty, które z mocy prawa przeszły w zarząd lub na własność innych podmiotów, lecz nie zostały jeszcze protokolarnie przejęte; w tej powierzchni dominują grunty pokryte wodami płynącymi, fizycznie nie przejęte jeszcze z Zasobu przez regionalne zarządy gospodarki wodnej i marszałków województw – ok. 149,8 tys. ha). Traktując te grunty jako faktycznie trwale rozdysponowane, ogółem z Zasobu **ubyło 2 616 tys. ha, tj. około 55% powierzchni gruntów przejętych.**

2.3 Dzierżawa

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

Od początku działalności do końca 2009 r. Agencja postawiła do dyspozycji dzierżawców blisko 7,0 mln ha (w tym część gruntów więcej niż jednokrotnie), a wydzierżawiła – narastająco – ponad 4,6 mln ha (również część gruntów więcej niż jedno-

krotnie), podpisując około 320 tys. umów. W 2009 roku wydzierżawiono ogółem 19,0 tys. ha na podstawie około 1,5 tys. zawartych umów³⁶.

O ile w całym okresie funkcjonowania Agencji dominowały umowy zawierane na dzierżawę działek rolnych do 1 ha (stanowiły one prawie 45% liczby wszystkich umów), to w umowach zawieranych w 2009 roku dzierżawy tak małych nieruchomości stanowiły już tylko około 26% ogólnej liczby zawartych umów (w roku 2008 – 21%, a w roku 2007 – 26%). Również w grupie obszarowej od 1 do 10 ha liczba zawieranych umów dzierżawy zmniejszyła się do 41% (z 43% w roku 2008 i 46% w roku 2007), a wzrósł udział umów w grupie obszarowej 10 – 100 ha – z ponad 26% w roku 2007 do 35% w roku 2008 i 32% w 2009 roku. Spadek liczby zawieranych umów dzierżawy relatywnie małych nieruchomości jest w dużym stopniu inspirowany przez samą Agencję, co jest podyktowane przesłankami organizacyjnymi i finansowymi. Obsługa formalna dużej liczby małych dzierżaw angażuje znaczne siły pracowników, a także generuje istotną część kosztów (korespondencja, nadzór właścicielski), co powoduje, że jest ona nieadekwatnie kosztowna w stosunku do uzyskiwanych przychodów z czynszu. Prezes Agencji polecił zintensyfikowanie prac na rzecz zdecydowanego ograniczenia zawierania umów na małe powierzchnie (do 5 ha) i przeznaczania takich nieruchomości w pierwszej kolejności do sprzedaży (m.in. dotychczasowym dzierżawcom).

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

³⁶ Bez umów przedłużanych lub przywróconych.

Tabela III

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2009 r.			w 2009 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	70 688	70 478	210	172	157	15
1,01 - 1,99	84 396	83 966	430	260	245	15
2,00 - 4,99	143 778	142 140	1 638	750	692	58
5,00 - 9,99	159 213	155 863	3 350	1 390	1 325	65
10,00 - 19,99	223 269	215 804	7 465	3 220	3 133	87
20,00 - 49,99	407 799	380 988	26 811	6 865	6 592	273
50,00 - 99,99	312 231	277 495	34 736	2 938	2 643	295
100,00-499,99	1 295 385	888 307	407 078	3 547	2 590	957
100,00 - 299,99	x	x	x	2 906	2 256	650
300,00 - 499,99	x	x	x	641	334	307
500,00 - 999,99	975 239	417 536	557 703	0	0	0
1000,00 i więcej	939 046	180 090	758 956	0	0	0
RAZEM	4 611 044	2 812 667	1 798 377	19 142	17 377	1 765
w tym do 99,99	1 401 374	1 326 734	74 640	15 595	14 787	808
100,00 i więcej	3 209 670	1 485 933	1 723 737	3 547	2 590	957

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2009 r.			w 2009 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	141 418	141 032	386	396	363	33
1,01 - 1,99	60 394	60 136	258	179	168	11
2,00 - 4,99	46 545	46 087	458	233	218	15
5,00 - 9,99	22 539	22 074	465	197	188	9
10,00 - 19,99	16 086	15 582	504	222	216	6
20,00 - 49,99	13 124	12 309	815	223	214	9
50,00 - 99,99	4 519	4 035	484	39	35	4
100,00-499,99	5 388	3 944	1 444	21	17	4
100,00 - 299,99	x	x	x	19	16	3
300,00 - 499,99	x	x	x	2	1	1
500,00 - 999,99	1 408	630	778	0	0	0
1000,00 i więcej	560	135	425	0	0	0
RAZEM	311 981	305 964	6 017	1 510	1 419	91
w tym do 99,99	304 625	301 255	3 370	1 489	1 402	87
100,00 i więcej	7 356	4 709	2 647	21	17	4

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

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

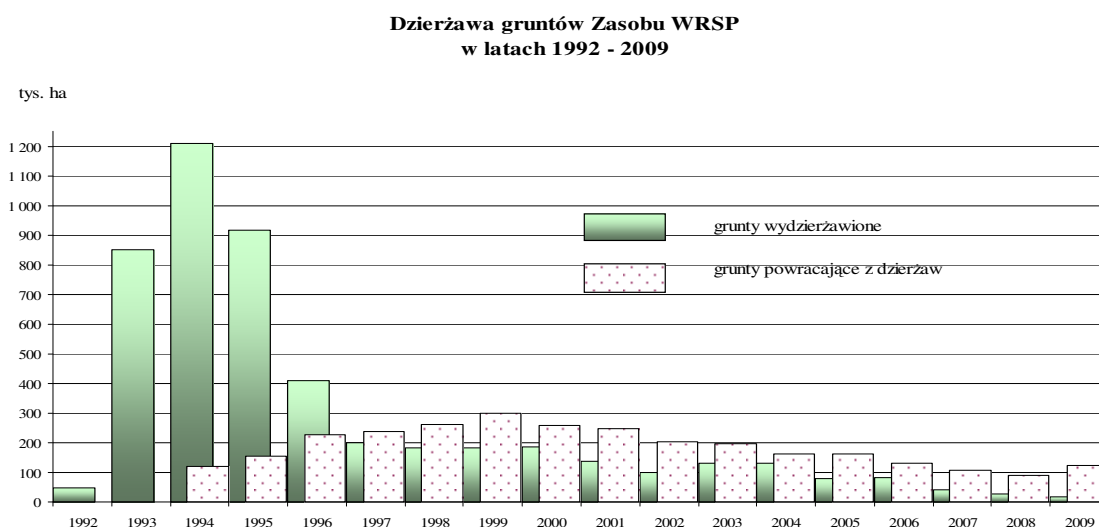
Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2009 r. osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, umowy te obejmowały 61% wydzierżawionej powierzchni (tab. III i IV). Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (46% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100-500 ha (24% liczby umów zawartych przez te osoby).

Niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Z uwagi na brak formalnych możliwości identyfikowania takich kontrahentów, a tym bardziej monitorowania zmian w strukturze własności kapitału w spółkach prawa handlowego, nie prowadzi się od roku 2001 ściśle rozumianej ewidencji tych transakcji. Można jedynie szacować – gdyż są to dane wyłącznie orientacyjne - że na koniec grudnia 2009 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 107,2 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 52,2 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, holenderscy, duńscy i francuscy, a według powierzchni – podmioty niemieckie, brytyjskie, holenderskie i duńskie (około 95,7 tys. ha, tj. blisko 89% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

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

a w latach 2005 i 2004 – odpowiednio 3,8 dt i 3,5 dt. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za części składowe) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2009 r. wyniósł **równowartość 2,8 dt pszenicy**³⁷.

Dzierżawa, jako sposób użytkowania czasowego, z założenia posiada cechę rotacji. Wraz z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca do ponownego rozdysponowania. Wiąże się to zarówno z wygasaniem umów dzierżawy w związku z upływem terminów na jakie zostały zawarte, jak również z rozwiązywaniem umów³⁸, a także wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy.



Dane ANR

W 2009 r. z dzierżawy powróciło 124 tys. ha.

Analiza struktury **nieruchomości będących w dzierżawie** (tab.A12 i A13) wskazuje, że na koniec grudnia 2009 r. około 41% umów „czynnych” (41,0 tys. umów – 19,5 tys. ha) nadal dotyczyło nieruchomości o powierzchni do 1 ha, a około 2,6% liczby wszystkich umów „czynnych” (2,8 tys. umów – 1,1 mln ha) dotyczyło nieruchomości przekraczających 100 ha.

³⁷ Mając na uwadze wzrost czynszów oferowanych przez dzierżawców i potrzebę aktualizacji poziomu czynszów w przypadkach umów przedłużanych, lub trwających co najmniej 10 lat, w roku 2006 Agencja ujednoliciła sposób określania nowego poziomu czynszu za dzierżawę dla takich umów. W tym celu została opracowana metodyka postępowania, biorąca - co do zasady - za podstawę odniesienia wysokości czynszów z poszczególnych klasoużytków w nowozawieranych umowach.

³⁸ Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” rozumie się także sytuację, gdy umowy kończą się przed terminem, na skutek skorzystania przez dzierżawcę z pierwszeństwa nabycia.

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

Struktura obszarowa umów dzierżawy zawartych, zakończonych i aktualnych*

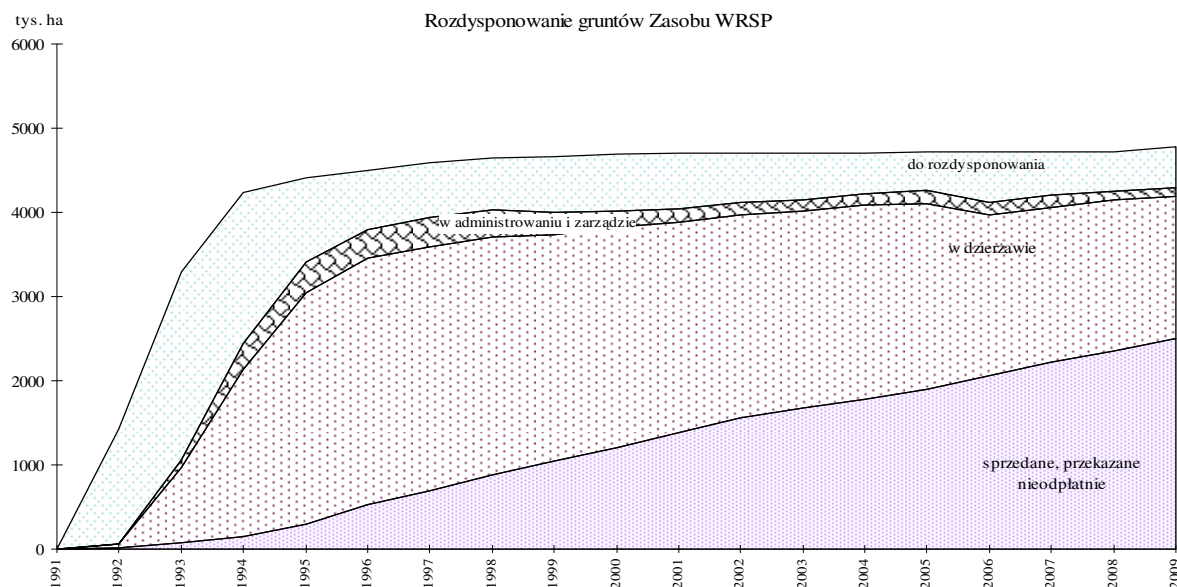
Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2009 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2009 r.		Stan na 31.12.2009 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	141 418	70 689	100 390	51 148	41 028	19 541
1,01-1,99 ha	60 394	84 396	41 495	57 877	18 899	26 519
2,00-4,99 ha	46 545	143 779	29 951	92 159	16 594	51 620
5,00-9,99 ha	22 539	159 213	13 995	98 918	8 544	60 295
10,00-19,99 ha	16 086	223 267	9 640	132 155	6 446	91 112
20,00-49,99 ha	13 124	407 798	7 390	229 933	5 734	177 865
50,00-99,99 ha	4 519	312 232	2 509	172 844	2 010	139 388
100,00-499,99 ha	5 388	1 295 385	3 063	722 596	2 325	572 789
500,00-999,99 ha	1 408	975 239	1 050	706 678	358	250 687
1000,00 i więcej ha	560	939 046	407	685 834	153	289405
Razem	311 981	4 611 044	209 890	2 931 822	102 091	1 679 222

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

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

Największe powierzchnie gruntów pochodziły z grup obszarowych powyżej 100 ha – ogółem 66% powierzchni (razem z gruntami wyłączanymi z trwających umów). W rezultacie, na koniec grudnia 2009 r. umowy na dzierżawę do 1 ha obejmowały powierzchnię około 19,5 tys. ha, tj. ok. 1,2% powierzchni Zasobu pozostającej w dzierżawie, zaś umowy na dzierżawę nieruchomości przekraczających 100 ha dotyczyły 1 113 tys. ha, tj. 66% powierzchni aktualnych dzierżaw.

Według stanu na koniec grudnia 2009 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 1 686 tys. ha, (tab. A.14, A.15), tj. o około 98 tys. ha mniej³⁹ niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2008 r. (1 784 tys. ha).



Dane ANR

Poza gruntami (w tym także pod stawami rybnymi – ok. 24,2 tys. ha, a także jeziorami o wodach stojących – ok. 11,0 tys. ha) w dzierżawie znajdowały się także liczne obiekty rolno-przemysłowe, usługowe, handlowe i obiekty zabytkowe, w tym m.in. 556 zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 257 gorzelni, 340 suszarni zbóż i zielonek, 234 mieszalnie pasz, 66 masarni i rzeźni, 36 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych oraz blisko 80 innych obiektów (tab. A.17).

2.4 Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji

Jak już wspomniano, przejmowane do Zasobu WRSP nieruchomości po byłych ppgr przed objęciem ich procesami prywatyzacji, podlegały daleko idącej restrukturyzacji m.in. w celu wyodrębnienia z nich jednostek gospodarczych zajmujących się działalnością hodowlaną. W części tych jednostek zlikwidowano działalność hodowlaną

³⁹ Z uwzględnieniem korekty stanów.

i przeznaczono je do prywatyzacji. Natomiast na majątku tych gospodarstw, w których prowadzona działalność hodowlana została uznana przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej⁴⁰ za szczególnie ważną dla postępu biologicznego w całym rolnictwie oraz w tych gospodarstwach, które charakteryzowały się dużym i trudno podzielonym majątkiem (gdzie podział mógłby prowadzić do spadku efektywności ekonomicznej – np. gospodarstw rybackich, szklarniowych itp.), tworzone były **jednoosobowe spółki Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie ANR)**. Łącznie Agencja utworzyła 150 jednoosobowych spółek, w tym 104 spółki, specjalizujące się w hodowli roślin (38) lub zwierząt (66) oraz 3 spółki związane z treningiem koni⁴¹. Pozostałe (tzw. „komercyjne”) spółki Agencji (43) zajmowały się działalnością produkcyjną, w tym rolniczą, w zakresie przetwórstwa rolnego, handlu i usług.

Zgodnie z ustawą z 20 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*⁴² akcje i udziały w spółkach nabyte przez Agencję, jako mienie Skarbu Państwa oraz pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, zostały przekazane ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa. Jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi określił w drodze rozporządzenia wykaz spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich „o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej”, których prawa z akcji lub udziałów wykonywać będzie Agencja, biorąc pod uwagę strategiczne znaczenie tych spółek w pracach na rzecz postępu biologicznego w rolnictwie. Zbycie udziałów w tych spółkach wymaga zgody Rady Ministrów.

Według stanu na koniec 2009 roku spółki dysponowały powierzchnią własną wynoszącą 4,5 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni 111,5 tys. ha.

Według stanu na 31 grudnia 2009 roku zgodnie z rejestracją w KRS Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 53 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znacze-

⁴⁰ Obecnie – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

⁴¹ Były to: Tory Wyścigów Konnych (w Warszawie), Centrum Wyszkożenia Jeździeckiego - Hipodrom Wola (w Poznaniu) i Hipodrom Sopot (w Sopocie).

⁴² Dz. U. Nr 6, z 2003 r, poz. 64. (ustawa weszła w życie z dniem 6 lutego 2003 r. z póź. zm).

niu dla gospodarki narodowej (w roku sprawozdawczym nastąpiło połączenie w drodze inkorporacji następujących spółek: HRR Nasiona Kobierzyc Sp. z o.o. zostały przejęte przez spółkę Małopolska HBP Sp. z o.o. oraz Piast HR Łagiewniki Sp. z o.o., SHR "Modzurów" Sp. z o.o. i HR Szelejewo Sp. z o.o. zostały przejęte przez HR DANKO Choryń Sp. z o.o.)

Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach wynosiła 468 404 300,00 zł.

Łączny majątek spółek w 2009 roku zgodnie z informacją sprawozdawczą GUS F-01 wyniósł 1 545 248,5 tys. zł i wzrósł o 1,5% w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały wzrósł o 0,3% do kwoty 970 006,4 tys. zł, a majątek obrotowy o 3,6% - do wartości 575 242,1 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami wzrosła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 1,2% do wartości 271 484,5 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe spadły o 22,4% do kwoty 52 883,3 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 2,6% do poziomu 170 944,5 tys. zł (w tym kredyty krótkoterminowe wyniosły 55 496,5 tys. zł – wzrost o 5,4%).

Łączny wynik finansowy netto za 2009 rok osiągnął wartość 47 003,0 tys. zł i był wyższy od ubiegłorocznego o 25,2%, który wyniósł 37 550,0 tys. zł. Na odnotowany rezultat miał wpływ zysk netto odnotowany w 39 spółkach o wartości 59 626,1 tys. zł. i strata netto zaewidencjonowana w 14 przedsiębiorstwach w kwocie (-) 12 623,1 tys. zł. W badanym okresie suma przychodów osiągnęła wartość 909 405,9 tys. zł, natomiast suma kosztów 862 402,8 tys. zł.

Hodowla roślin

Analiza porównawcza dynamiki danych analitycznego rachunku zysków i strat w spółkach hodowli roślin w badanym IV kwartale 2009 r. w stosunku do analogicznego okresu 2008 r. pozwoliła ustalić najwyższy poziom przychodów ze sprzedaży i zmiany wyniku finansowego.

Wynik finansowy netto (na podstawie danych F-01) spółek hodowli roślin ANR w 2009 r. wykazał zysk na poziomie 17 889,7 tys. zł. i wzrósł o 119,7%

w stosunku do odnotowanego w analogicznym okresie roku poprzedniego (8 140,8 tys. zł). Na wysokość salda wpłynęły:

- zysk netto w 9 spółkach łącznie na poziomie (+) 22 072,7 tys. zł.
- strata netto w 2 spółkach łącznie na poziomie (-) 4 183,0 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli roślin wyniosły 324 206,9 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 306 317,2 tys. zł.

Hodowla Zwierząt

Analizując wyniki w 2009 roku w grupie 21 Spółek Hodowli Zwierząt zysk ze sprzedaży wygenerowała 1 spółka, zysk netto wypracowany został w 19 firmach i wynosił (+) 30 649,1 tys. zł, stratę netto w łącznej wysokości (-) 2 145,1 tys. zł odnotowano w 2 spółkach (Czerniejewskie PRU = (-) 1 281,0 tys. zł i OHZ Przerzeczyn Zdrój = (-) 864,1 tys. zł) Z uwagi na powyższe łączny wynik finansowy netto per saldo w grupie hodowli zwierząt gospodarskich wyniósł (+) 28 504,0 tys. zł i był niższy od ubiegłorocznego o 1,7%, który wyniósł (+) 28 995,2 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli zwierząt gospodarskich wyniosły 410 692,4 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 382 188,4 tys. zł.

Stadniny Koni i Stada Ogierów

Spółki Hodowli Koni uzyskały w 2009 roku łączny wynik finansowy netto na poziomie (+) 609,3 tys. zł. Jest on wyższy od wyniku ubiegłego roku, który wyniósł - (+) 414,0 tys. zł. Na łączny rezultat tej grupy spółek miał znaczący wpływ wynik uzyskany w Stadach Ogierów. Suma strat wygenerowanych przez te przedsiębiorstwa wyniosła: (-) 3 821,0 tys. zł, przy łącznej stracie grupy na poziomie (-) 6 295,0 tys. zł wynikającej ze strat odnotowanych w 10 przedsiębiorstwach.

Wśród 17 Stadnin Koni 11 odnotowało zysk netto który wynosił łącznie (+) 6 904,3 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli koni wyniosły 174 506,5 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 173 897,2 tys. zł.

3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu

3.1 Administrowanie

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

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

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

W praktyce działania jgZ sprowadzają się do sprawowania nadzoru właścicielskiego nad mieniem Zasobu WRSP, przygotowywanie mienia do prywatyzacji w celu zawierania umów sprzedaży i dzierżawy oraz kontroli realizacji tych umów. Przypada im także rola organizowania w imieniu ANR przetargów na sprzedaż i dzierżawę mienia Zasobu, publikowanie harmonogramów przetargów (wykazów, ogłoszeń). Ponadto zajmują się windykacją należności, opiniowaniem aktów notarialnych w związku z realizacją ukur, administrowaniem Zasobem mieszkaniowym, a także obsługą dokumentacji archiwalnej, płaceniem podatków, itp.

Jednostki gospodarcze Zasobu oprócz wykonywania zadań związanych z gospodarowaniem i rozdysponowaniem mienia Zasobu wykonują inne zadania zlecone

przez dyrektorów OT, wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących jako jednostki organizacyjne sektora publicznego. JgZ m.in. realizują obowiązki wynikające z ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach – związane z tworzeniem, obiegiem, zabezpieczaniem i przechowywaniem dokumentacji oraz z ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych – wystawianie zaświadczeń do celów emerytalno – rentowych. JgZ oprócz przechowywania i obsługi dokumentacji własnej często przechowują i obsługują dokumentację byłych ppgr i oddziałów.

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

Większość JGZ prowadzi zarówno działalność własną, jak i działalność związaną z wykonywaniem zadań statutowych ANR określonych przez oddział terenowy (działalność zlecona). Działalność własna JGZ obejmuje przede wszystkim gospodarkę pozostającymi w Zasobie mieszkaniami. JGZ prowadzą także w różnym zakresie działalność produkcyjną i usługową.

W 2009 roku wdrożono i ujednolicono zasady gospodarowania i funkcjonowania Ośrodków Hodowli Zwierzyny (OHZ) w postaci administrowania na podstawie art. 25 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Dokonano konsolidacji OHZ zarządzających obwodami łowieckimi poprzez utworzenie dwóch centralnych jednostek zarządzania tymi ośrodkami, tj. JGZ Warszawa i JGZ Poznań stosownie do ich umiejscowienia terytorialnego. Działają one jako wyodrębnione podmioty gospodarcze z własnym numerem REGON i na własny rachunek.

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

W ciągu 2009 roku liczba jgZ ulegała zmianie w wyniku:

- likwidacji 5 jednostek (Tolko, OHZ Czerniejewo, OHZ Sokołowo, Błonie, Cieślin),
- powołania 2 jednostek (JGZ Warszawa i JGZ Poznań).

W związku z powyższymi działaniami na koniec 2009 r. istniało 71 jednostek gospodarczych Zasobu, w tym 6 zaliczanych do tzw. jednostek „produkcyjnych”, gospodarujących na obszarze 2,0 tys. ha. Spośród 71 jgZ jedna została zlikwidowana z dniem 31 grudnia 2009 r. (Pruszcz Gdański). Tak więc na koniec roku jednostek tych było 71.

Według stanu na koniec grudnia 2009 r. w administrowaniu przez jednostki gospodarcze Zasobu znajdowało się m.in. 120 zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 10 gorzelni, 1 browar, 6 suszarni zbóż i zielonek, 3 mieszalnie pasz, 9 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych, a także kilka innych obiektów produkcyjnych, handlowych i usługowych (tab. A.17).

3.2 Zarząd i wieczyste użytkowanie

Innymi formami użytkowania mienia Skarbu Państwa są: **zarząd** (trwały zarząd) i **wieczyste użytkowanie**. Do końca 2009 r. Agencja przejęła do Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa znajdujące się w zarządzie i wieczystym użytkowaniu, jak również przekazała w zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej – łącznie około 180 tys. ha. W związku z procesem wygaszania zarządu (trwałego zarządu) oraz wieczystego użytkowania (zrzeczenie, wygaśnięcie, zamiana na prawo własności lub przekształcenie w prawo własności, sprzedaż wieczystemu użytkownikowi), na koniec grudnia 2009 r. w obu tych formach znajdowało się około 86,5 tys. ha, w tym w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – 32,7 tys. ha (tj. o 0,2 tys. ha mniej niż na koniec 2008 r.), a w wieczystym użytkowaniu – 53,8 tys. ha (tj. o 1,2 tys. ha mniej niż w końcu 2008 r.).

3.3 Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa

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

Do końca 2009r. Agencja przejęła do Zasobu **336,5 tys. mieszkań**⁴³. W 2009 roku, przede wszystkim w trybie podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 34 mieszkania (tab. A.18). Od początku działalności Agencji sprzedano **304 tys. mieszkań** (90% przejętych), z tego 896 mieszkań sprzedano w 2009 r. Niezależnie od tego Agencja trwale rozdysponowała ponad 15 tys. mieszkań, głównie poprzez nieodpłatne przekazanie uprawnionym podmiotom w tym 1 756 mieszkań wniosła aportami do spółek. Agencja zlikwidowała także 3,8 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 13,5 tys. mieszkań.

Liczba mieszkań sprzedawanych najemcom, począwszy od 1994 roku (w którym sprzedano blisko 80 tys. mieszkań) systematycznie spada. Pomimo przysługujących nabywcom bonifikat od wyceny sporządzonej przez rzeczoznawców (co powoduje, że średnia cena mieszkania nie przekraczała 36% ich rzeczywistej wartości), a także szeroko stosowanej przez Agencję praktyki rozkładania ceny na raty, spadek zainteresowania nabywaniem mieszkań na własność jest bardzo wyraźny⁴⁴. Wśród ważniejszych tego powodów należy wymienić:

- wyczerpywanie się w Zasobie mieszkań o stosunkowo dobrym standardzie oraz atrakcyjnie zlokalizowanych, o czym może świadczyć fakt, iż część najemców nie skorzystała w ostatnich latach z oferty nabycia przedstawionej im przez Agencję, mimo, że Agencja wielokrotnie tę ofertę ponawiała;

⁴³ Z uwzględnieniem 2,2 tys. mieszkań, które powstały w Zasobie (na skutek zakończenia inwestycji rozpoczętych, adaptacji na mieszkania innych pomieszczeń, podziału lokali itp.), a także korekt stanów ewidencyjnych.

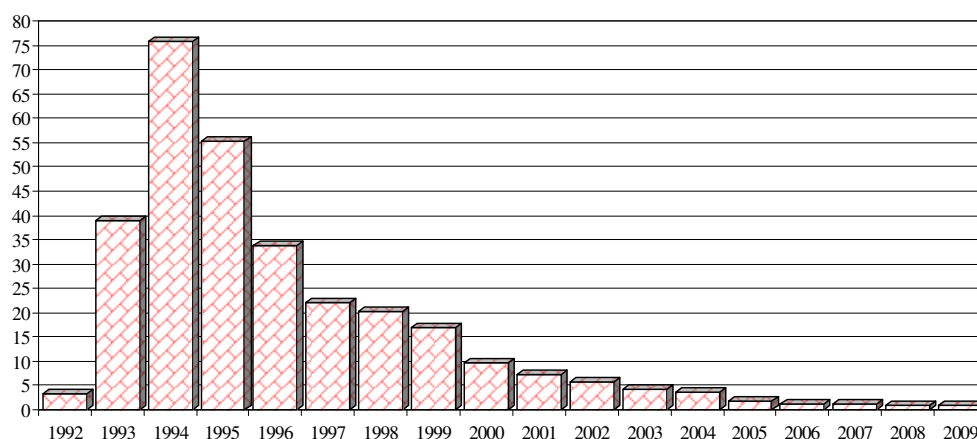
⁴⁴ W 2009 r. sprzedano 0,9 tys. mieszkań, w 2008 r. sprzedano 0,9 tys. mieszkań, w 2007 r. sprzedano 1,1 tys. mieszkań, w 2006 r. - 1,2 tys., w 2005 r. - 1,9 tys., w 2004 r. - 3,5 tys., w 2003 r. - 4,3 tys., w 2002 r. - 5,8 tys., w 2001 r. - 7,1 tys.

- konieczność ponoszenia przez nabywców wszystkich kosztów utrzymania mieszkań wykupionych;
- część najemców, nie posiadających spadkobierców zainteresowanych takimi mieszkaniami, nie zgłasza chęci zakupu mieszkań na własność, niezależnie od kwestii kosztów.

Nie wszystkie mieszkania pozostające jeszcze w Zasobie mogą zostać zaofiarowane najemcom do nabycia. Szacuje się, że około 3,5 tys. mieszkań, które są położone w obiektach zabytkowych lub w budynkach nie służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą, nie będzie przeznaczone do sprzedaży najemcom z przyczyn formalno-prawnych.

**Sprzedaż mieszkań z Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2009**

w tysiącach



Dane ANR

Mimo, iż większość mieszkań przejętych do Zasobu została sprzedana najemcom lub przekazana uprawnionym podmiotom, zwłaszcza gminom i spółdzielniom mieszkaniowym, pozostające w Zasobie mieszkania nadal stanowią dla Agencji pewien problem organizacyjny i finansowy. W roku 2009 wydatki statutowe, jakie poniosły oddziały terenowe Agencji na remonty i konserwacje dotyczące zasobów mieszkaniowych (bez mieszkań w obiektach zabytkowych) oraz inne wydatki zwią-

zane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych⁴⁵ wyniosły około 15,9 mln zł, tj. ponad 1180 zł rocznie na 1 mieszkanie (w 2008 r. – 12,1 mln zł, tj. ponad 750 zł rocznie na 1 mieszkanie). Największe wydatki wiążą się z koniecznością dokonywania konserwacji i remontów mieszkań w Zasobie i związanej z nimi infrastruktury, pokrywaniem części kosztów związanych z utrzymaniem mieszkań, których najemcami są emeryci i renciści zwolnieni z opłacania czynszu najmu⁴⁶ oraz z faktem, że pewna liczba lokatorów uchyla się od płacenia czynszu lub ponoszenia opłat za świadczone usługi (np. kanalizacja, wywóz śmieci, utrzymywanie porządku na terenie itp.).

3.4 Grunty do rozdysponowania

Na koniec 2009 r. w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 331,4 tys. ha, tj. o ponad 1,4 tys. ha więcej niż w 2008 roku. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 219 tys. ha (ok. 66%) może być sprzedana lub wdzierżawiona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną z tym, że większość z tych gruntów jest o niskiej przydatności rolnej i znacznym rozdrobnieniu. Kolejne 66,4 tys. ha (około 20%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienia, budownictwo i działalność usługową, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody (tab. A.16). Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie definiowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 45,7 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Tempo ich rozdysponowania w dużym stopniu zależy od uchwalenia przez gminy planów przestrzennego zagospodarowania.

⁴⁵ Bez inwestycji dotyczących zasobów mieszkaniowych. Wg sprawozdania FW-1 (przepływy pieniężne), poz. III C. 1.2.3 oraz III C. 4.

⁴⁶ Na podstawie art. 47 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

3.5 Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu

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

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

- **6 694 umów dzierżawy** (co stanowi ok. 75% wszystkich skontrolowanych umów); *wśród skontrolowanych umów dzierżawy, ok. 62% dotyczyło umów dzierżawy samych gruntów,*
- **195 umów sprzedaży nieruchomości**, których cena rozłożona została na raty (ok.2%),
- **29 umów sprzedaży nieruchomości**, które w części lub całości stanowiły obiekty wpisane do rejestru **zabytków**, których cena została obniżona pod warunkiem że nabywca poniesie określone nakłady (ok. 0,3%),
- **1869 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości** na własność jednostkom samorządu terytorialnego i innym uprawnionym podmiotom, w związku z art. 24 ust. 5 pkt 1 i 2 *ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych lub wykonywaniem zadań statutowych – ok. 21%,
- **105 innych umów (decyzji)**, w których określone są obowiązki związane z realizacją umowy lub decyzji (w tym głównie umów administrowania jgZ, wieczystego użytkowania i trwałego zarządu) – ok. 0,1%.

1. Dzierżawa

W wyniku przeprowadzonych kontroli, w odniesieniu do **5 035** umów dzierżawy (tj. ponad 75%) – nie stwierdzono żadnych uchybień i nieprawidłowości

w wywiązywaniu się dzierżawców z postanowień zawartej umowy. W pozostałych **1 659** umowach stwierdzono ogółem **3 434** uchybień, z czego 1932 uchybień dotyczyło 578 umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych, a 1 502 uchybień – 1 081 umów dzierżawy gruntów niezabudowanych. Wśród tych uchybień blisko 45% dotyczyło zagospodarowania gruntów, 39% - gospodarki budynkami, zaś ok. 15% - niewywiązywania się z innych obowiązków, w tym związanych z regulowaniem zobowiązań finansowych.

2. Sprzedaż

W wyniku kontroli **195** umów sprzedaży nieruchomości, których cena została rozłożona na raty lub w umowach sprzedaży zapisano inne zobowiązania nabywcy oraz **29** umów sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stwierdzono, że w **16** przypadkach nabywcy nie wywiązywali się z przyjętych zobowiązań.

3. Nieodpłatne przekazanie nieruchomości

Przeprowadzone kontrole **1 869** umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność w **175** przypadkach wykazały nieprawidłowości w sposobie użytkowania nieruchomości przekazanych nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego i w związku z tym Agencja w odniesieniu do **32** umów zażądała zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości.

4. Inne umowy (decyzje)

Podczas kontroli **105** innych umów stwierdzono, iż w 76 przypadkach realizacja przebiega prawidłowo, zaś w pozostałych 29 umowach stwierdzono uchybienia i podjęto stosowne czynności pokontrolne. W ramach czynności nadzoru właścicielskiego przeprowadzono kontrole 41 jednostek gospodarczych zasobu..

W celu wyeliminowania stwierdzonych uchybień wysyłane były do kontrolowanych zalecenia pokontrolne, z podaniem terminów ich usunięcia. W pozostałych przypadkach wydano stosowne zalecenia, polegające m.in. na zobowiązaniu kontrolowanej jednostki do użytkowania nabytej nieruchomości zgodnie z zasadami prawi-

dłowej gospodarki. W przypadku zaległości w terminowym regulowaniu opłat Agencja podjęła działania zmierzające do wyegzekwowania należnych kwot.

4. Gospodarka finansowa

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

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

Agencja Nieruchomości Rolnych nie jest dysponentem ani beneficjentem środków budżetowych, tzn. nie udziela i nie otrzymuje dotacji budżetowych. ANR dokonuje jedynie rozdziału środków z dotacji budżetowej na wykup nieruchomości rolnych od rolników w ramach realizacji przepisów o ubezpieczeniach społecznych rolników zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 1990 r. *o ubezpieczeniu społecznym rolników*. W 2009 roku Agencja pośredniczyła w przekazaniu na ten cel 0,9 tys. zł.

Zgodnie z art. 20 ust. 5a. ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* Agencja odprowadza do budżetu państwa kwotę wynikającą z różnicy między wpływami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w poprzednim roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację ustawowych zadań. W czerwcu 2009 r. Agencja dokonała wpłaty do budżetu państwa w kwocie 824,4 mln zł, wynikającej z w/w różnicy wpływów i wydatków w 2008 r. Nadwyżka za 2009 r., która będzie przekazana do budżetu w 2010 r. wynosi 705,5 mln zł.

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

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

4.1 Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu

Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu (tab. A.21) wyniosły 1 943 635 tys. zł. Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 1 491 975 tys. zł (tj. 77% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 407 242 tys. zł, (tj. 21% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 31 167 tys. zł. Pozostałymi wpływami były wpływy z oprocentowania pożyczek oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadła przepadające na rzecz Agencji).

Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu (tab. A.22) wyniosły łącznie 2 054 659 tys. zł. W 2009 r. zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 824 439 tys. zł. oraz przekaz do Funduszu Rekompensacyjnego w kwocie 711 871 tys. zł (w styczniu 2010 r. przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2009 r. w kwocie 252 mln zł). Ogółem przekazy zewnętrzne w 2009 roku wyniosły 1 536 310 tys. zł, co stanowiło 75% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 139 610 tys. zł (6,8 % wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 378 739 tys. zł (18% ogółu wydatków). Były to m.in. wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu, bezzwrotną pomoc finansową dla gmin i spółdzielni

mieszkaniowych na budowę, remonty oraz przebudowę budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku przekazanego przez Agencję bez uprzedniego doprowadzenia do należytego stanu technicznego, wydatki związane z rozdysponowaniem mienia, wydatki związane z realizacją ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*.

4.2 Przychody i koszty Agencji

Przychody Agencji wyniosły łącznie 145 359 tys. zł. i były wyższe o 7% w stosunku do 2008 roku. Głównymi przychodami Agencji były przekazywane z Zasobu WRSP środki na koszty funkcjonowania Agencji, które 2009 r. wyniosły 139 600 tys. zł. Przychody ze sprzedaży mienia własnego i z umów najmu oraz odsetki od środków finansowych zgromadzonych na własnym rachunku bankowym Agencji wyniosły 5 759 tys. zł.

Koszty Agencji wyniosły łącznie 138 860 tys. zł, w tym koszty wynagrodzeń wyniosły 89 786 tys. zł. Pozostałymi kosztami były składki na ubezpieczenia społeczne i Fundusz Pracy, usługi obce, amortyzacja, materiały i energia. Koszty Agencji były wyższe o 10% w stosunku do 2008 roku ale równocześnie niższe o 9% od wielkości zaplanowanej na 2009 r.

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

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

W 2009 roku dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 2 784 043 tys. zł, z czego 1 761 174 tys. zł (63,26%) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 022 869 tys. zł (36,74% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2009 r. uregulowano należności Agencji w kwocie 1 819 541 tys. zł, co stanowiło 65,36% należności wymagalnych

ogółem. Spłacono 45,55% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 86,71% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 7,73% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2009 roku podjęto następujące działania :

- odroczoneo płatność należności w kwocie 16 845 tys. zł (0,61%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 10 178 tys. zł (0,37%),
- przyznano na podstawie art. 700 Kc. obniżkę czynszu dzierżawnego z tytułu zaistnienia niekorzystnych zjawisk przyrodniczych w kwocie 27 663 tys. zł (0,98%),
- umorzono należności w kwocie 13 552 tys. zł (0,49%).

W 2009 roku w wyniku podjętych przez oddziały terenowe działań windykacyjnych wskaźnik spłacalności należności bieżących wyniósł ogółem 96,69% (tab. A.23) W przypadku należności z tytułu czynszu dzierżawnego wskaźnik ten wyniósł 90,05%, co oznacza, że w stosunku do poziomu z 2008 roku był wyższy o 13,24 p.p. W przypadku należności z tytułu sprzedaży nieruchomości odnotowano wzrost wskaźnika o 0,37 p.p., a z tytułu umów sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 7,01 p.p.

Porównanie wskaźników spłaty należności bieżących w roku 2008 i 2009.

Należności	Wskaźnik spłaty należności	
	2008r.	2009r.
- z tytułu dzierżawy	76,81%	90,05%
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	97,97%	98,34%
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	80,18%	87,19%
Ogółem	92,10%	96,69%

Wskaźnik windykacji należności zaległych w 2009 roku wyniósł ogółem 11,41% (tab. A. 24). Odnotowany wskaźnik, w porównaniu do wskaźnika z 2008 roku, był wyższy o **3,25 p.p.** Wskaźnik windykacji zaległości z tytułu czynszu dzierżawnego wzrósł o **8,09 p.p.**, a z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obro-

towego o **0,49 p.p.** Odnotowano spadek wskaźnika windykacji należności zaległych z tytułu sprzedaży nieruchomości o **1,43 p.p.** Obniżenie tego wskaźnika związane było z przyrostem należności ubocznych przy przewlekłości i niewielkiej skuteczności prowadzonych postępowań sądowych i komorniczych.

Porównanie wskaźników spłaty należności zaległych w roku 2008 i 2009.

Należności	Wskaźnik spłaty należności	
	2008r.	2009r.
- z tytułu dzierżawy	7,06%	15,15%
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	18,68%	17,25%
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	1,11%	1,60%
Ogółem	8,16%	11,41%

Niski poziom wskaźników windykacji należności zaległych spowodowany jest m. in. koniecznością stosowania obowiązujących Agencję – jako jednostki sektora finansów publicznych – przepisów ustawy z 27.08.2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z 17.12.2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych, co determinuje konieczność dochodzenia należności Agencji na drodze postępowań sądowych. Przewlekły i długotrwały charakter prowadzonych postępowań skutkuje przyrostem długu odsetkowego od zaległych należności.

Aktualnie ponad 90% zaległych należności Agencji dochodzone jest przed sądami, w postępowaniach egzekucyjnych prowadzonych przez komorników oraz w postępowaniach likwidacyjnych i upadłościowych prowadzonych przez odpowiednie organy. Odzyskiwanie zaległych należności, których termin zapadalności upłynął przed okresem 2 lat (i więcej), w większości przypadków okazuje się bezskuteczne, pomimo wyczerpania wszystkich możliwości ich dochodzenia. Utrzymująca się niekorzystna tendencja w dochodzeniu należności zaległych na drodze postępowania sądowego, uprawdopodobnia, iż wskaźniki należności zaległych w przyszłości będą utrzymywały się na zbliżonym poziomie.

Wg stanu na dzień 31.12.2009 r. kwota zaległości w płatnościach na rzecz Agencji z tytułu zawartych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu oraz bezumownego

i wieczystego użytkowania wynosiła 1 116 056 tys. zł. Zaległości w kwocie 292 457 tys. zł (26,20% zaległości) wynikały z czynnych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu, 631 470 tys. zł (56,58%) – z rozwiązanych umów dzierżawy i umów sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty, 59 133 tys. zł (5,30%) – z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości Zasobu oraz 132 997 tys. zł (11,92%) – z tytułu wieczystego użytkowania gruntów.

Przeprowadzona analiza możliwości odzyskania zaległych należności w kwocie 1 116 056 tys. zł - według stanu na 31.12.2009 r. – wskazywała, że największy udział w kwocie zaległości mają należności objęte postępowaniami sądowymi i komorniczymi (51,68%) i dotyczy to wszystkich tytułów powstania zaległości. Należności nieściągalne stanowią drugą pod względem wielkości grupę (32,41%).

Analiza możliwości odzyskania zaległych należności

Wg możliwości odzyskania:	Kwota zaległości (tys. zł)	Udział
- należności zagrożone ¹⁾	142 142	12,74%
- należności restrukturyzowane ²⁾	35 369	3,17%
- należności w postępowaniach komorniczych ³⁾	576 765	51,68%
- należności nieściągalne ⁴⁾	361 780	32,41%
Razem:	1 116 056	100,00%

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

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

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

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

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

Termin płatności upłynął w okresie:	Kwota należności zaległych (tys. zł)	Udział
- 6 miesięcy	41 087	3,68%
- 6 – 12 miesięcy	44 414	3,98%
- 12 – 24 miesięcy	55 643	4,99%
- pow. 24 miesięcy	974 912	87,35%
Razem:	1 116 056	100,00%

Struktura „wiekowa” zaległości wskazuje na bardzo wysoki udział należności, których termin płatności upłynął 2 lata temu lub wcześniej. Największy udział w tej grupie zaległości mają należności z tytułu czynszu dzierżawnego – 365 118 tys. zł oraz z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego – 307 269 tys. zł. W znacznej większości są to zaległości z rozwiązanych umów dzierżawy i wypowiedzianych umów sprzedaży, przy dochodzeniu których wykorzystano wszystkie zabezpieczenia realizacji umów, a podjęte kolejne czynności windykacyjne okazały się bezskuteczne. Z uwagi na znaczący upływ czasu oraz brak majątku dłużników, do którego można skierować dalszą egzekucję, należy uznać, że odzyskanie tej grupy zaległości jest bardzo trudne.

4.4 Instrumenty finansowe wspierające przedsięwzięcia dzierżawców i nabywców mienia Zasobu

Ze względu na trudności z uzyskiwaniem środków finansowych na rynku bankowym Agencja udzieliła w 2009 r. pożyczek w kwocie 5 000 tys. zł spółkom hodowli roślin uprawnych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łącznie z tytułu wszystkich udzielonych pożyczek do 31 grudnia 2009 r. - przypadało do spłaty 480 489 tys. zł. Spłacono 476 274 tys. zł (99,12 % kwoty wymagalnej). Na koniec grudnia 2009 r. należności ogółem z tytułu udzielonych pożyczek wynosiły 6 439 tys. zł. (tab. A. 25).

W 2009 r. Agencja nie udzielała poręczeń, natomiast wygasły 2 poręczenia do kwoty 2 580 tys. zł. Według stanu na 31.12.2009 r. potencjalne zobowiązania Agencji z tytułu 2 czynnych poręczeń wynosiły 345 tys. zł. (tab. A. 26).

4.5 Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich

Program pomocy środowiskom popegeerowskim realizowany jest przez Agencję od 2009 roku poprzez udzielanie gminom i spółdzielniom mieszkaniowym bezzwrotnej pomocy finansowej. Celem programu jest doprowadzenie przekazanych beneficjentom przez Agencję obiektów do stanu technicznego, umożliwiającego ich sprawną eksploatację. Bezzwrotna pomoc finansowa, udzielana przez Agencję, dotyczy następujących zadań:

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

W 2009 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 213 umów o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, przekazując środki w łącznej kwocie 42 mln zł. 167 umów dotyczyło pomocy gminom (o łącznej wartości 37 mln zł), a 46 – pomocy spółdzielniom mieszkaniowym (na kwotę 5 mln zł).

Okolo 40% umów dotyczyło finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej (sieci wodociągowe i kanalizacyjne, oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody, hydrofarmy). Z tego tytułu Agencja przekazała łącznie ponad 21 mln zł. 30% umów związane było z finansowaniem budowy i remontu dróg i chodników. Na ten cel przekazano ponad 11,5 mln zł. Pozostałe umowy dotyczyły m.in. remontów budynków i lokali, sieci ciepłowniczych, kotłowni, oświetlenia. Na realizację programu pomocy środowiskom popegeerowskim w latach 2009–2011 Agencja przeznaczy łącznie ok. 180 mln zł.

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

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 4 marca 2004 r., która uchyliła punkty 8 i 9 w art. 6 ust. 1 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, Agencja Nieruchomości Rolnych z dniem 5 maja 2004 r. utraciła podstawę prawną w zakresie działań na rzecz tworzenia miejsc pracy w związku z restrukturyzacją państwowej gospodarki rolnej oraz udzielania pomocy byłym pracownikom ppgr i członkom ich rodzin, m.in. poprzez programy stypendialne. Umowy zawarte przed dniem wejścia w życie nowelizacji, dotyczące aktywizacji zawodowej i pomocy środowisku popegeerowskiemu w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych, pozostały w mocy do czasu ich wygaśnięcia lub rozwiązania.

W roku 2009 Agencja realizowała następujące (ważniejsze) działania na rzecz aktywizacji zawodowej i pomocy socjalnej bezrobotnym byłym pracownikom ppgr i członkom ich rodzin:

- Agencja wspierała realizację Programu Stypendiów Pomostowych dla studentów pierwszego roku studiów wyższych. Program realizowany jest od roku 2002 przez Fundację Edukacyjną Przedsiębiorczości z Łodzi, głównie ze środków Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności i Narodowego Banku Polskiego oraz do końca 2004 r. Agencji Nieruchomości Rolnych. O stypendium mogą ubiegać się maturzyści, zamieszkujący w miejscowości do 20 tys. mieszkańców, którzy są dziećmi byłych pracowników ppgr. W latach akademickich 2008/09 i 2009/2010 Agencja uczestniczyła w Programie jedynie jako organizator naboru kandydatów - prowadzono akcję informacyjną w szkołach i wstępną selekcję nadsyłanych wniosków. Przyznanych zostało odpowiednio 352 i 315 stypendiów dla studentów I roku studiów wyższych, wywodzących się ze środowisk popegeerowskich.
- fundusze poręczeniowe utworzone z udziałem Agencji dla gmin z rejonów: Działdowa, Nidzicy i Starogardu Gdańskiego - kontynuowały poręczenia i rozliczenia z beneficjentami tych poręczeń, które były udzielane ze środków Agencji do 2004 r. Środki te wspierały pracodawców tworzących miejsca pracy dla bezrobotnych byłych pracowników ppgr lub zapewniały utrzymanie dotychczasowych miejsc pracy.
- W grudniu 2009 roku wygasła umowa zawarta z Caritas Archidiecezji Warszawskiej, dotycząca prowadzenia Bursy Promocji Zawodowej „Przystań na Skarpie”. Projekt realizowany od 2002 r., skierowany był do dziewcząt w wieku 18-25 lat, posiadających świadectwo ukończenia szkoły ponadgimnazjalnej, które wywodzą się z rodzin byłych pracowników ppgr. Ogółem z projektu skorzystało ponad 600 dziewcząt, które dzięki pobytowi w Bursie zdobyły na kursach, szkoleniach i zajęciach z doradcą zawodowym, niezbęd-

ne doświadczenie życiowe i zawodowe oraz uzyskały pomoc w usamodzielnieniu się i znalezieniu pracy w Warszawie.

6. ZAGADNIENIA ORGANIZACYJNE

6.1 Zatrudnienie

Plan finansowy Agencji na 2009 r. zakładał przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR w wysokości 960 etatów. Rzeczywiste zatrudnienie wyniosło 938 etatów i było niższe o 22 etaty od planowanego.

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

Oddział Terenowy ANR	2008 r.	2009 r.
OT w Bydgoszczy	47	49
OT w Gdańsku	61	64
OT w Gorzowie Wlkp.	50	52
OT w Lublinie	53	53
OT w Olsztynie	114	117
OT w Opolu	62	61
OT w Poznaniu	74	76
OT w Rzeszowie	59	58
OT w Szczecinie	81	82
OT w Warszawie	77	79
OT we Wrocławiu	57	61
Razem OT	735	752
=====		
Biuro Prezesa	185	186
Razem ANR	920	938

Według stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. działało 71 jednostek gospodarczych Zasobu WRSP. Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) wyniosło w 2009 r. - 1.311 etatów. W wyniku przejmowania (wraz z pracownikami) go-

spodarstw powracających z dzierżaw do Zasobu WRSP, nastąpił okresowy (do czasu jego ponownego rozdysponowania) wzrost przeciętnego zatrudnienia w jednostkach gospodarczych Zasobu.

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

Oddział Terenowy ANR	2008 r.	2009 r.
OT w Bydgoszczy	49	44
OT w Gdańsku	118	113
OT w Gorzowie Wlkp.	78	80
OT w Lublinie	55	56
OT w Olsztynie	232	223
OT w Opolu	101	111
OT w Poznaniu	203	205
OT w Rzeszowie	58	58
OT w Szczecinie	144	146
OT w Warszawie	78	86
OT we Wrocławiu	185	189
Razem OT	1 301	1 311

6.2 Zarządzenia wydane w 2009 r. przez Prezesa ANR

- **nr 01/09** z dnia 2009-01-07 w sprawie zasad zwolnień od świadczenia pracy w Agencji Nieruchomości Rolnych pracowników będących radnymi,
- **nr 02/09** z dnia 2009-01-12 zmieniające Zarządzenie nr 02/07 w sprawie zasad polityki rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych zmienione Zarządzeniem nr 04/08,
- **nr 03/09** z dnia 2009-01-12 zmieniające Zarządzenie nr 04/08 w sprawie zasad polityki rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zmieniające Zarządzenie nr 02/07 w sprawie zasad polityki rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych,

- **nr 04/09** z dnia 2009-01-15 w sprawie zastępowania Prezesa oraz podziału zadań i kompetencji pomiędzy Prezesa i Wiceprezesów Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 05/09** z dnia 2009-01-15 zmieniające Zarządzenie nr 07/04 w sprawie polityki rachunkowości jednostek gospodarczych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa zmienione Zarządzeniami: nr 04/05, nr 03/06 i nr 01/07,
- **nr 06/09** z dnia 2009-01-28 w sprawie zastępowania Prezesa oraz podziału zadań i kompetencji pomiędzy Prezesa i Wiceprezesów Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 07/09** z dnia 2009-01-29 w sprawie wprowadzenia zasad uczestnictwa w komisji oraz wyłączenia ze składu komisji jej członków,
- **nr 08/09** z dnia 2009-02-03 zmieniające Zarządzenie nr 44/08 w sprawie wprowadzenia Szczegółowych wymagań w zakresie ochrony informacji niejawnych stanowiących tajemnicę służbową oznaczonych klauzulą „zastrzeżone” w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 09/09** z dnia 2009-02-03 zmieniające Zarządzenie nr 07/07 w sprawie stosowania w Agencji Nieruchomości Rolnych przepisów o przeciwdziałaniu wprowadzania do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł,
- **nr 10/09** z dnia 2009-02-20 zmieniające Zarządzenie nr 25/08 w sprawie wprowadzenia zmian w Regulaminie Organizacyjnym Biura Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, wprowadzony Zarządzeniem nr 25/08 z dnia 8 lipca 2008 r.

- **nr 11/09** z dnia 2009-02-23 w sprawie wprowadzenia zasad użytkowania sprzętu komputerowego przez pracowników Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 12/09** z dnia 2009-02-23 w sprawie wprowadzenia "Regulaminu Pracy" w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 13/09** z dnia 2009-03-25 zmieniające Zarządzenie nr 06/09 w sprawie zastępowania Prezesa oraz podziału zadań i kompetencji pomiędzy Prezesa i Wiceprezesów Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 14/09** z dnia 2009-03-25 w sprawie wytycznych do projektów planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na 2010 rok,
- **nr 15/09** z dnia 2009-03-27 zmieniające Zarządzenie nr 22/07 w sprawie wprowadzenia w Biurze Prezesa instrukcji obiegu i kontroli dokumentów księgowych,
- **nr 16/09** z dnia 2009-03-27 zmieniające Zarządzenie nr 45/08 w sprawie regulaminu kontroli finansowej w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 17/09** z dnia 2009-04-23 w sprawie wprowadzenia w Agencji Nieruchomości Rolnych zasad postępowania w sytuacjach korupcyjnych,
- **nr 18/09** z dnia 2009-05-07 w sprawie nieodpłatnego przekazywania jednostkom samorządu terytorialnego i spółdzielniom mieszkaniowym na własność niektórych nieruchomości wchodzących w skład Zasobu WRSP,
- **nr 19/09** z dnia 2009-05-25 w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- **nr 20/09** z dnia 2009-06-01 w sprawie wprowadzenia regulaminu organizacyjnego Biura Prezesa ANR,

- **nr 21/09** z dnia 2009-06-03 zmieniające Zarządzenie nr 06/09 w sprawie zastępowania Prezesa oraz podziału zadań i kompetencji pomiędzy Prezesa i Wiceprezesów Agencji Nieruchomości Rolnych zmienionego Zarządzeniem nr 13/09,
- **nr 22/09** z dnia 2009-06-03 zmieniające Zarządzenie nr 12/03 w sprawie zasad korzystania z samochodów osobowych oraz udostępniania innych środków i materiałów zapewniających właściwe warunki pracy, zmienione Zarządzeniami: nr 04/04, nr 11/04 i nr 34/08,
- **nr 23/09** z dnia 2009-06-19 zmieniające Zarządzenie nr 09/07 w sprawie opracowywania planów gospodarczo-finansowych jednostek gospodarczych Zasobu (JGZ), nadzoru nad ich realizacją oraz w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi JGZ (zmienione Zarządzeniami: nr 24/08 i nr 41/08),
- **nr 24/09** z dnia 2009-06-19 zmieniające Zarządzenie nr 14/04 w sprawie warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmienione Zarządzeniem nr 35/08,
- **nr 25/09** z dnia 2009-06-22 w sprawie nieodpłatnego przekazywania Polskiej Akademii Nauk, izbie rolniczej, Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowej szkole wyższej lub państwowej jednostce badawczo-rozwojowej na własność nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- **nr 26/09** z dnia 2009-06-22 w sprawie dokonywania darowizny nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz fundacji i organizacji pożytku publicznego,

- **nr 27/09** z dnia 2009-06-22 w sprawie nieodpłatnego przekazywania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na własność zarządzającemu specjalną strefę ekonomiczną,
- **nr 28/09** z dnia 2009-06-22 w sprawie przekazywania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz kościelnych osób prawnych różnych wyznań w wyniku postępowań regulacyjnych określonych w ustawach o stosunku Państwa do kościołów i innych związków wyznaniowych w Rzeczypospolitej Polskiej oraz na tworzenie i powiększanie gospodarstw rolnych przez kościelne osoby prawne, sprawowanie kultu religijnego lub działalności w zakresie charytatywno-opiekuńczym lub oświatowo-wychowawczym,
- **nr 29/09** z dnia 2009-07-17 w sprawie nieodpłatnego przekazywania na własność podmiotom publicznym nieruchomości wchodzących w skład Zasobu WRSP w celu przekazania ich jako wkładu podmiotu publicznego na podstawie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym,
- **nr 30/09** z dnia 2009-08-06 w sprawie zmiany Zarządzenia nr 13/07 z późniejszymi zmianami w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- **nr 31/09** z dnia 2009-08-06 zmieniające załączniki nr 1 i nr 2 do Zarządzenia nr 42/08 w sprawie opracowywania planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- **nr 32/09** z dnia 2009-08-31 w sprawie wprowadzenia procedury przekazywania CBA zrzutów baz danych Oddziałów Terenowych ANR i ich Filii,
- **nr 33/09** z dnia 2009-09-04 w sprawie zabezpieczania należności Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,

- **nr 34/09** z dnia 2009-09-21 w sprawie wnoszenia mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa do Spółek ANR o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (uchylające Zarządzenie nr 08/07 w części dotyczącej spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej),
- **nr 35/09** z dnia 2009-09-28 w sprawie zasad dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- **nr 36/09** z dnia 2009-10-16 zmieniające Zarządzenie nr 09/05 w sprawie regulaminu gospodarowania środkami Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w Biurze Prezesa ANR zmienione Zarządzeniem nr 06/06,
- **nr 37/09** z dnia 2009-10-26 w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa,
- **nr 38/09** z dnia 2009-11-27 w sprawie wydatkowania środków na reprezentację przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- **nr 39/09** z dnia 2009-11-27 zmieniające zarządzenie nr 13/07 w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa zmienione Zarządzeniem nr 28/08 i Zarządzeniem nr 30/09,
- **nr 40/09** z dnia 2009-12-07 w sprawie opracowywania analiz, raportów i informacji dotyczących rzeczowego mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- **nr 41/09** z dnia 2009-12-08 zmieniające Zarządzenie nr 33/09 w sprawie zabezpieczania należności Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

6.3 Prace z dokumentacją archiwalną

Agencja, jako następca prawny zlikwidowanych ppgr, została zobowiązana przepisami prawa do przejęcia i obsługi ich dokumentacji, w tym akt osobowych i płacowych byłych pracowników. W 2009 r. w Agencji były kontynuowane prace związane z dokumentacją przejętą po byłych ppgr – były to głównie prace związane z ich obsługą tj. wydawaniem na ich podstawie wszelkiego rodzaju zaświadczeń, w tym m.in. do ustalenia kapitału początkowego, do uzyskania emerytury lub renty, przeliczenia zarobków w celach weryfikacji wysokości emerytur lub rent, świadectw pracy, świadectw wykonywania pracy w warunkach szczególnych. Jednostki organizacyjne Agencji i Zasobu prowadziły w 2009 r. działania związane z dokumentacją własną, tj. związane z jej porządkowaniem i przekazywaniem do archiwów, składnic akt i tymczasowych miejsc przechowywania akt oraz jej przechowywaniem, zabezpieczaniem i udostępnianiem.

W archiwach, składnicach akt i tymczasowych miejscach przechowywania akt zgromadzono około 50 000 mb akt, w tym akta osobowe około 2 mln byłych pracowników ppgr. Jednostki te, oprócz archiwizacji dokumentacji i jej udostępniania, realizowały zadania wynikające z art. 175 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. W odpowiedzi na złożone wnioski (w 2009 r. wpłynęło ponad 25 tys. wniosków) jednostki organizacyjne Agencji i Zasobu po dokonaniu kwerend w posiadanej dokumentacji, wystawiły prawie 27 tys. różnych zaświadczeń, w tym około 4,2 tys. zaświadczeń do ustalenia kapitału początkowego, około 5,8 tys. zaświadczeń do uzyskania emerytury lub renty i około 3,7 tys. przeliczeń zarobków w celach weryfikacji wysokości emerytur lub rent.

6.4 Działania związane z informatyzacją Agencji

W celu kontynuowania i usprawnienia ewidencji i zarządzania Zasobu WRSP, zaktualizowano oraz dostosowano do zmieniających się przepisów prawa Zintegrowany System Informatyczny (ZSI) - narzędzie wspomagające wykonanie

zadań statutowych ANR. Utrzymywano dodatkowy system pn. „Hurtownia danych rzeczowego Zasobu WRSP”, którego celem jest sprawozdawczość, w tym pomoc kierownictwu przy podejmowaniu decyzji w zakresie gospodarowania gruntami.

Kontynuowano prace mające na celu stworzenie i wdrożenie platformy programowej, obejmującej m.in. Elektroniczny System Obiegu Dokumentów, portale ANR, pocztę elektroniczną, której wdrożenie usprawni pracę Agencji.

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

Kontynuowano prace przygotowawcze do realizacji strategii rozwoju informatyki w ANR. Docelowym założeniem strategii jest scalenie wszystkich oddziałowych baz danych i scentralizowanie przetwarzania. Pozwoli to na ograniczenie kosztów administrowania infrastrukturą informatyczną, a jednocześnie umożliwi w przyszłości bardziej elastyczne kształtowanie struktur terenowych Agencji.

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

W celu poprawienia dostępu do publikowanych ogłoszeń, w 2009 roku przebudowano portal internetowy Agencji, na którym prowadzony jest również Biuletyn Informacji Publicznej. W 2009 roku na portalu zamieszczono ok. 43 tysiące różnego rodzaju publikacji, w tym:

- ponad 37 tysięcy publikacji zawierających ofertę nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub sprzedaży tj. wykazy, harmonogramy przetargów i ogłoszenia o przetargach,
- ponad 4.700 publikacji dotyczących zamówień publicznych prowadzonych przez Agencję tj. ogłoszenia o przetargach, ogłoszenia o wyborze oferty lub unieważnieniu postępowania i ogłoszenia o udzieleniu zamówienia,
- ok. 250 publikacji zamieszczanych w BIP w ramach procedury naboru do pracy w Biurze Prezesa Agencji i oddziałach terenowych ANR i ich filiach (ogłoszenia o naborze, listy kandydatów, wyniki naboru).

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

6.6 Działania promocyjne ANR

W 2009 roku w celu zintensyfikowania działań marketingowych i promocyjnych zmierzających do kształtowanie pozytywnego wizerunku ANR ze szczególnym uwzględnieniem oferty nieruchomości inwestycyjnych ZWRSP w ramach Zespołu Organizacyjnego powołano Sekcję ds. Kontaktów Zewnętrznych i Promocji (SKZiP). Wśród wielu podjętych przez SKZiP działań należy wymienić m.in.:

- stworzenie i rozpowszechnianie w kraju i za granicą oferty nieruchomości inwestycyjnych ZWRSP na elektronicznych nośnikach (Pendrive i CD-ROM),
- wygenerowanie nowoczesnych wydawnictw o ANR i ZWRSP z wykorzystaniem najnowszych technik graficzno-wydawniczych,
- stworzenie i dystrybucja pierwszego filmu promocyjnego o nieruchomościach inwestycyjnych ZWRSP. Film został umieszczony na portalu ANR, jak również emitowany jest podczas dużych imprez targowych,
- współudział w pracach nad unowocześnieniem strony internetowej ANR, a w szczególności modyfikacja zakresu tematycznego angielskiej wersji strony pod kątem zagranicznych inwestorów.

W związku z intensyfikacją działań marketingowych, ANR po raz pierwszy uczestniczyła w największych w Europie Międzynarodowych Targach Nieruchomości Inwestycyjnych Expo Real, które odbyły się w Monachium w dniach 5-7 października 2009 r. W XII edycji Targów Expo Real 2009 wzięło udział ponad 35 tys. uczestników z 73 krajów. Podczas tych targów Agencja zaprezentowała pakiet wybranych nieruchomości inwestycyjnych Zasobu.

W ramach intensyfikacji działań promocyjnych w zakresie nieruchomości inwestycyjnych ANR nawiązała współpracę zarówno z podmiotami krajowymi jak i zagranicznymi w tym m.in.: z Wydziałami Promocji Handlu i Inwestycji Ambasad RP w krajach Europy, Ameryki Pd. i Pn. oraz Azji, z Zagranicznymi Placówkami Dyplomatycznymi akredytowanymi w Polsce, z Zagranicznymi Izbami Handlowymi a także z firmami doradczymi, brokerskimi, developerskimi działającymi w branży nieruchomości inwestycyjnych. Współpraca z WPHI Ambasady RP w Berlinie owocowała m.in. zamieszczeniem w zakładce strony internetowej Ambasady RP pakietu ofert nieruchomości inwestycyjnych ZWRSP.

Z uwagi na wzmocnienie działań mających na celu wzrost napływu bezpośrednich inwestycji zagranicznych do Polski i jednocześnie intensyfikację sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych Zasobu WRSP dnia 14 grudnia 2009 r. Agencja Nieruchomości Rolnych podpisała z Polską Agencją Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A. *Porozumienie o współpracy*. Porozumienie to zakłada aktywną wymianę informacji na temat ofert terenów inwestycyjnych będących w zasobach ANR i PA-IIIZ oraz na wspólnej promocji terenów inwestycyjnych podczas międzynarodowych targów oraz misji inwestycyjnych.

Współpraca pomiędzy ANR i PAIIIZ umożliwi także intensyfikację prac zmierzających do utworzenia Krajowego Zasobu Nieruchomości Inwestycyjnych. Głównym celem utworzenia KZNI jest stworzenie bazy dużych, dogodnie zlokalizowanych terenów inwestycyjnych, które szybko mogą zostać przekazane pod konkretną inwestycję. W skład KZNI wejdą oferty dużych terenów (od 50 ha) z obszaru całej Polski, które mogą być wykorzystane pod inwestycje przemysłowe.

6.7 Współpraca ANR z zagranicą

W 2009 roku Agencja Nieruchomości Rolnych aktywnie uczestniczyła w pracach dotyczących realizacji programu Partnerstwo Wschodnie. Do Departamentu Unii Europejskiej i Współpracy Międzynarodowej MRiRW zgłoszono tematy

z zakresu hodowli roślin, zwierząt i ekonomicznych aspektów nowoczesnego rolnictwa, do współpracy z państwami PW w formie szkoleń i wsparcia eksperckiego przez kompetentnych pracowników Agencji i nadzorowanych przez nią Spółek.

Zaproponowane przez Agencję tematy zostały zaprezentowane przez MRiRW partnerowi gruzińskiemu podczas I posiedzenia Polsko-Gruzińskiej Komisji Międzyrządowej ds. Współpracy Gospodarczej i zyskały szerokie zainteresowanie. Ponadto, Agencja wspierała MRiRW we współpracy z państwami spoza PW poprzez przygotowanie materiałów informacyjnych o działalności ANR na IV posiedzenie Polsko-Chińskiej Grupy Roboczej oraz w celu nawiązania współpracy z rynkami arabskimi: Turcją, Syrią, Libanem, Jordanią, Arabią Saudyjską, Jemenem, Omanem, ZEA, Katar, Kuwejtem, Irakiem, Marokiem, Algierią, Tunezją, Egiptem i Libią.

Delegacja ANR uczestniczyła w warsztatach Organizacji ds. Wyżywienia i Rolnictwa ONZ zorganizowanych w okręgu autonomicznym Galicji w Hiszpanii. Tematem warsztatów było poznanie instrumentów organizacyjno-prawnych wspierania reform strukturalnych w rolnictwie okręgu Galicji, tworzenie banku ziemi i funkcjonowanie systemów informatycznych rejestracji gruntów rolnych. Ponadto przedstawiciel Agencji uczestniczył w dorocznym zgromadzeniu generalnym i dniach studyjnych Europejskiego Stowarzyszenia Instytucji Rozwoju Obszarów Wiejskich (AEIAR), w którym Agencja jest członkiem od 2003 r. Tradycyjnie towarzyszące obradom zgromadzenia generalnego dni studyjne AEIAR odbywały się tym razem na terenie Walonii i Luksemburga i były poświęcone zapoznaniu przedstawicieli organizacji członkowskich AEIAR z problemami ochrony środowiska naturalnego w relacji do intensywnego użytkowania gruntów rolnych na terenie Walonii oraz czynnikami zmian struktury rolnictwa Luksemburga.

6.8 Ochrona pracy

W 2009 roku podobnie jak w poprzednich latach, podejmowane były działania mające na celu poprawę bezpiecznych i higienicznych warunków pracy w jednostkach organizacyjnych ANR oraz spółkach nadzorowanych przez Agencję.

Koncentrowano się na następujących kierunkach działania:

- aktualizowano analizę i ocenę ryzyka zawodowego, które są podstawą wszelkich racjonalnych działań w zakresie bezpieczeństwa. Jeżeli w wyniku tej oceny, poziom ryzyka okazał się zbyt duży, dokonywano rozpoznania możliwych sposobów poprawy bezpieczeństwa w trzech obszarach: zapobiegania zdarzeniom niepożądanym, przeciwdziałania zagrożeniom oraz ratownictwa. Przeprowadzona analiza zawierała wykaz czynności od najbardziej do najmniej niebezpiecznych z ewentualnym określeniem prac szczególnie niebezpiecznych. Szczególną uwagę zwracano na stanowiska pracy, na których pracownicy są narażeni na zdarzenia niepożądane związane z upadkiem osób oraz uderzeniem, przygnieceniem i pogryzieniem przez zwierzęta. Zdarzenia te są przyczyną ponad 62% wypadków w spółkach hodowlanych ogółem oraz prawie wszystkich wypadków śmiertelnych i ciężkich.
- dokonano przeglądu maszyn i urządzeń pod kątem spełniania przez nie minimalnych wymagań dotyczących BHP. Sporządzono listy maszyn i urządzeń zgodnych i niezgodnych z ww. wymaganiami oraz zbędnych, przeznaczonych do wycofania z eksploatacji (dostosowanie jest nieopłacalne) oraz przeznaczonych do dostosowania .
- podnoszono kwalifikacje pracowników służb bezpieczeństwa pracy tak, aby współczesny organizator działań na rzecz bezpieczeństwa znał współczesne metody analizy ryzyka, zagrożeń i niezawodności oraz jakościowe i ilościowe metody szacowania niezawodności człowieka. Miał dużą wiedzę o organizacji i funkcjonowaniu systemów przeciwdziałania zagrożeniom i systemów ratownictwa (technicznego i medycznego) oraz o organizacji systemów zarządzania bezpieczeństwem, a także znał odpowiednie przepisy prawne w zakresie bezpieczeństwa pracy.
- brano pod uwagę ekonomiczne stimulatory poprawy warunków pracy wbudowane w system ubezpieczeń społecznych a zwłaszcza dotyczące różnicowania składki wypadkowej na poziomie zakładu pracy, tj. płatnika składek.
- pracodawcy wyznaczyli i przeszkolili pracowników odpowiedzialnych za udzielanie pierwszej pomocy oraz liderów ewakuacji.

W celu szybszego osiągnięcia standardów jakie, obowiązują w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pracy w Unii Europejskiej, Agencja Nieruchomości Rolnych przeprowadziła wspólnie z Państwową Inspekcją Pracy, Państwową Inspekcją Sanitarną, Państwową Strażą Pożarną, Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa RP oraz Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych Ogólnopolski Konkurs „Bezpieczne Gospodarstwo Rolne 2009”, w którym wzięło udział 104 zakłady rolne. Zwycięzcami konkursu zostali: I miejsce – Hodowla Roślin w Szyldaku Sp. z o.o. (OT ANR OLSZTYN), II miejsce – Przedsiębiorstwo Rolne Długie Stare Sp. z o.o. (OT ANR POZNAŃ), III miejsce – Przedsiębiorstwo Rolnicze „GŁOGUS” Sp. z o.o. (OT ANR WARSZAWA FILIA W ŁODZI).

7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny

7.1 Kontrole MF, NIK, MRiRW

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą **wykonania planu finansowego ANR i Zasobu WRSP w 2008r.**

Po przeprowadzonej kontroli, w wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Prezesa Agencji, NIK pozytywnie oceniła wykonanie planów finansowych Agencji i Zasobu w 2008r. Ponadto pozytywnie zaopiniowała skuteczność funkcjonowania procedur kontroli finansowej, poprawność dowodów i zapisów księgowych oraz zgodność i wiarygodność ksiąg rachunkowych w ANR. Kontrola NIK wykazała również, że sporządzane przez ANR kwartalne sprawozdania budżetowe Rb-N i Rb-Z odzwierciedlają prawdziwy i rzetelny stan należności i zobowiązań na koniec 2008r. W związku z tym NIK zaopiniowała bez zastrzeżeń sporządzane przez ANR kwartalne sprawozdania budżetowe za 2008r. Dodatkowo NIK pozytywnie oceniła nadzór nad wykonaniem zadań Agencji sprawowany przez kontrolę wewnętrzną oraz audyt wewnętrzny. Zdaniem NIK powyżej wskazane komórki organizacyjne działały zgodnie z zatwierdzonymi przez Prezesa ANR procedurami, trybem postępowania, a także

okresowymi planami kontroli. NIK stwierdziła również, że wnioski pokontrolne, dotyczące wykonania planów finansowych Agencji w 2007r. zostały zrealizowane.

Przedstawiając Prezesowi ANR oceny i uwagi NIK wniosła o: dokonanie analizy kosztów i zasadności zlecania obsługi prawnej zewnętrznym kancelariom, a także o dokonanie pogłębionej analizy zasadności dokonywanych wypowiedzeń umów o pracę.

W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne NIK, Prezes poinformował o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosków przedstawionych w wystąpieniu pokontrolnym. Ponadto kolejnym pismem skierowanym do NIK, Prezes przedstawił całościową analizę kosztów i zasadności zlecania obsługi prawnej zewnętrznym kancelariom prawnym.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przeprowadziło kontrolę, dotyczącą wykonania zadań obronnych przez ANR.

Kontrola została przeprowadzona na zasadach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2004r. w sprawie kontroli wykonywania zadań obronnych oraz w oparciu o zatwierdzony przez MRiRW plan kontroli.

W protokole z kontroli, kontrolujący przedstawili wnioski pokontrolne dotyczące m.in: opracowania Planu Operacyjnego Funkcjonowania ANR oraz kart realizacji zadań operacyjnych, uwzględnienia zadań obronnych w regulaminie organizacyjnym, zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego czasu „W”, a także prowadzenia i uaktualniania listy potencjalnych ekspertów dla realizacji Celów: L 3781 oraz L 3784. Ponadto polecono utrzymanie w latach kolejnych osiągniętego w roku bieżącym wysokiego procentu uczestnictwa w szkoleniach obronnych, realizowanych przez Departament Spraw Obronnych i Ochrony Informacji Niejawnych MRiRW, a także rozważenia zasadności zatrudnienia etatowego pracownika do spraw związanych z realizacją zadań obronnych z uwagi na rozpoczynający się proces planowania operacyjnego. W zaleceniach pokontrolnych wniesiono o przesłanie do Departamentu Spraw Obronnych i Ochrony Informacji Niejawnych MRiRW, kopii dokumentacji z przeprowadzonego w ANR szkolenia obronnego.

W dniu 14 grudnia 2009r. Prezes Agencji poinformował Dyrektora Departamentu Spraw Obronnych i Ochrony Informacji Niejawnych w MRiRW o podjętych działaniach na rzecz poszczególnych wniosków.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przeprowadziło kontrolę, dotyczącą **ochrony przeciwpożarowej w budynku ANR przy ul. Dolańskiego w Warszawie.**

W nawiązaniu do ustaleń protokołu z kontroli, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wnioskował o: przeprowadzenie w obiekcie praktycznego sprawdzenia organizacji i warunków ewakuacji, a także o podjęcie działań i wyegzekwowanie od zarządzającego obiektem usunięcia nieprawidłowości w zakresie warunków ewakuacji poprzez:

- wyposażenie klatki schodowej w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu,
- określenia długości dojścia ewakuacyjnego poprzez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

W dniu 24.12.2009r. Prezes Agencji poinformował Departament Spraw Obronnych i Ochrony Informacji Niejawnych MRiRW o realizacji zaleceń pokontrolnych.

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą **wykonania planu finansowego ANR i Zasobu WRSP w 2009r.**

Po przeprowadzonej kontroli, w wystąpieniu pokontrolnym NIK skierowanym do Prezesa Agencji, NIK pozytywnie oceniła wykonanie planów finansowych Agencji i Zasobu WRSP w 2009r. Ponadto pozytywnie zaopiniowała skuteczność funkcjonowania procedur kontroli finansowej, poprawność dowodów i zapisów księgowych oraz zgodność i wiarygodność ksiąg rachunkowych w ANR. Kontrola NIK zaopiniowała bez zastrzeżeń sporządzane przez ANR kwartalne sprawozdania budżetowe Rb-N o stanie należności i Rb-Z o stanie zobowiązań. Stwierdziła, że odzwierciedlają one prawdziwy i rzetelny stan należności i zobowiązań na koniec 2009r. Dodatkowo NIK pozytywnie oceniła zorganizowanie, przeprowadzenie i rozliczenie inwentaryzacji w 2009r., a także nadzór nad wykonaniem zadań Agencji sprawowany przez

kontrolę wewnętrzną oraz audyt wewnętrzny. Zdaniem NIK powyższej wskazane komórki organizacyjne działały zgodnie z zatwierdzonymi przez Prezesa ANR procedurami oraz okresowymi planami kontroli. NIK stwierdziła również, że wnioski pokontrolne, dotyczące wykonania planów finansowych Agencji w 2008r. zostały zrealizowane, w związku z tym oceniła ich realizację pozytywnie.

Przedstawiając Prezesowi ANR oceny i uwagi NIK wniosła o: *przestrzeganie trybu wypowiedzania stosunku pracy, określonego w Kodeksie pracy.*

7.2 Kontrola Wewnętrzna

W 2009 roku Zespół Kontroli Wewnętrznej prowadził kontrole planowe wynikające z półrocznych planów kontroli, zatwierdzonych przez Prezesa Agencji. W ramach tych planów w omawianym okresie działalność kontrolna skoncentrowana była na realizacji następujących tematów:

1. Stanu przygotowania gruntów niezagospodarowanych pozostających w Zasięgu Skarbu Państwa do ich zagospodarowania.
2. Realizacji umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości jednostkom samorządu.
3. Skuteczności nadzoru właścicielskiego sprawowanego przez OT i Filie nad mieniem wydzierżawionym.
4. Przygotowania procedur przetargowych oraz skuteczność przeprowadzania przetargów.

Poszczególne tematy realizowane były w wybranych Oddziałach Terenowych Filiach. Łącznie przeprowadzono 28 kontroli.

Działalność kontrolna obejmowała także okresowe badanie wybranych aspektów przetargów organizowanych przez Oddziały Terenowe Agencji. W tym kontekście badano, m.in. jak często organizatorzy przetargów odstępowali od ich przeprowadzania, 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, a także jak częste były przypadki odstąpienia organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy lub sprzedaży, itd.

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

W 2009 roku badano również monitorowanie przez OT Agencji sposobu wykorzystania przez gminy nieruchomości Zasobu, przekazanych im w drodze umowy nieodpłatnie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, służącymi wykonywaniu zadań własnych gmin.

W omawianym okresie Zespół Kontroli Wewnętrznej badał również sprawy wynikające ze skarg, wniosków oraz listów osób prawnych i fizycznych, skierowanych bezpośrednio lub za pośrednictwem innych instytucji do Biura Prezesa Agencji. W tym okresie podjęto badanie łącznie 288 spraw.

W związku z nieprawidłowościami, stwierdzonymi w toku kontroli przeprowadzonych przez Biuro Prezesa ANR w stosunku do spraw, które wpłynęły do Zespołu Kontroli Wewnętrznej w 2009 roku, unieważniono 10 przetargów na sprzedaż mienia Zasobu WRSP.

Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził również w 2009 roku 27 kontroli doraznych, które były zlecane przez Prezesa Agencji lub wynikały z potrzeby zbadania zasadności skarg i wniosków wpływających lub przekazywanych do Biura Prezesa. Kontrole te miały na celu sporządzenie odpowiedniej informacji dla Prezesa Agencji w związku z różnymi sygnałami, dotyczącymi funkcjonowania jednostek organizacyjnych Agencji oraz pracy ich poszczególnych pracowników.

7.3 Audyt Wewnętrzny

W 2009 roku Zespół Audytu Wewnętrznego, zgodnie z rocznym planem audytu, zrealizował 5 zadań audytowych o charakterze zapewniającym oraz przeprowadził czynności doradcze i sprawdzające.

Zadania o charakterze zapewniającym.

1) „Ocena udzielania przez Agencję bezzwrotnej pomocy finansowej”

Przeanalizowano uregulowania wewnętrzne oraz zbadano próbę umów o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, dla których środki finansowe wypłacono w 2008 roku.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego obejmowały:

- zmodyfikowanie wymogów, uwarunkowań i ograniczeń w Zarządzeniu Prezesa ANR regulującym proces udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej,
- ustanowienie dodatkowych mechanizmów kontrolnych i wzorów dokumentów,
- uproszczenie procesu mające na celu wykorzystanie całej kwoty przewidzianej w „Programie pomocy środowiskom popegeerowskim” m.in. poprzez:
 - podniesienie z 300 do 500 tys. zł kwoty, dla której nie jest wymagana zgoda Prezesa,
 - określenie sposobu dokumentowania stanu technicznego dużo wcześniej przekazanych obiektów.

2) „Obsługa wielooddziałowych kontroli zewnętrznych”

Przeanalizowano przepisy wewnętrzne regulujące proces obsługi kontroli zewnętrznych oraz zbadano wybraną próbę jego realizacji.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego obejmowały:

- uszczegółowienie zapisów Regulaminu Organizacyjnego Biura Prezesa oraz wzorcowego Regulaminu Organizacyjnego OT,

- zobligowanie dyrektorów OT/Filii do wprowadzenia odpowiednich zapisów w zakresach obowiązków pracowników wyznaczonych do koordynacji obsługi kontroli,
- przekazanie Dyrektorom OT/Filii informacji o istotności właściwego podejścia do obsługi kontroli oraz obowiązkach i zadaniach jak również posiadanych uprawnieniach.

3) „Ocena wykorzystania środków z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych”

Przeanalizowano „Regulamin gospodarowania środkami zakładowego funduszu świadczeń socjalnych w Biurze Prezesa ANR” oraz, na podstawie wybranej próby dokumentów, sposób wydatkowania środków ZFŚS w okresie od I 2008 do IX 2009 r.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego obejmowały:

- uszczegółowienie w Regulaminie katalogu osób uprawnionych, zasad udzielania i zwrotu świadczeń, wzorów dokumentów oraz kategorii dochodu w zależności od którego przyznawane są świadczenia,
- rozszerzenie składu Komisji Socjalnej oraz określenie sposobu jej wyłaniania,
- wprowadzenie zasady okresowego konsultowania z pracownikami BP preferowanych celów i rodzajów działalności socjalnej,
- wprowadzenie rocznego planu finansowo – rzeczowego ZFŚS,
- zaktualizowanie progów dochodów, od których uzależniona jest wysokość świadczeń.

4) „Ocena procesu typowania, przygotowania i ogłaszania informacji o sprzedaży nieruchomości”

Poddano ocenie stopień wykorzystania potencjalnych źródeł podaży i czynników inicjujących proces przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Szczegółowo zbadano wybraną próbę umów dzierżawy z przekroczonym terminem wygaśnięcia oraz przeanalizowano sposób prezentacji na portalu internetowym ofert sprzedaży.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego dotyczyły:

- bezzwłocznego występowania o odbiór nieruchomości, jeśli dzierżawca nie złoży oświadczenia o zamiarze dalszego jej dzierżawienia,
- bieżącego przekazywania przez służby gospodarowania Zasobem wszystkich dokumentów zmieniających status umów nietrwałego rozdysponowania do komórek odpowiedzialnych za aktualizację danych w systemach informatycznych,
- zwiększenia liczby ofert sprzedaży wysłanych do dzierżawców oraz zintensyfikowania wystawiania do sprzedaży nieruchomości nabytych w drodze realizacji ukur,
- monitorowania wyłączeń z umów dzierżawy, na podstawie klauzuli 20%,
- rozszerzenia raportu służącego monitorowaniu wygasających umów dzierżawy o powierzchnię nieruchomości, w celu monitorowania zwalnianej powierzchni z umów dzierżawy i przeznaczanie ich do sprzedaży,
- podjęcie prac nad zmianą sposobu prezentacji informacji o nieruchomościach na portalu internetowym ANR (wg położenia nieruchomości) oraz ujednolicenie zawartości wykazów i ogłoszeń przetargu.

5) „Zarządzanie IT i polityka bezpieczeństwa”

Przeanalizowano „Instrukcję Bezpieczeństwa Teleinformatycznego ANR” oraz próbę wniosków o dostęp do systemu informatycznego i rejestry użytkowników.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego obejmowały:

- uszczegółowienie i uzupełnienie „Instrukcji Bezpieczeństwa Teleinformatycznego ANR” o zalecenia norm obowiązujących w podmiotach publicznych oraz zasady rejestrowania i szkolenia użytkowników systemów informatycznych,
- powołanie Inspektora Systemu oraz przeprowadzenie wewnętrznych kontroli bezpieczeństwa teleinformatycznego,

- opracowanie wytycznych dotyczących zasad wypełniania wniosków o dostęp do systemu, ich autoryzacji oraz obowiązków Administratora Systemu.

Czynności doradcze.

Oprócz planowych zadań audytowych o charakterze zapewniającym ZAW prowadził w 2009 roku działania doradcze realizowane poprzez bieżące opiniowanie przedstawianych przez poszczególne zespoły Biura Prezesa projektów procedur, wytycznych, regulaminów, instrukcji oraz zarządzeń Prezesa ANR, jak również poprzez udział w zespołach i komisjach problemowych powoływanych przez Prezesa ANR dotyczące obszarów:

- organizacji ANR: regulaminy organizacyjne, instrukcja obiegu i kontroli dokumentów oraz regulamin kontroli finansowej,
- gospodarowania mieniem Zasobu WRSP: zasady dzierżawy, sprzedaży, nieodpłatnego przekazania nieruchomości oraz wnoszenie mienia ZWRSP do spółek ANR,
- gospodarki finansowej Zasobu WRSP: zabezpieczanie i umarzanie należności, plan finansowy na 2010 rok, programu pomocy z tytułu szkód spowodowanych przez powódź w 2009 r., raport uzgodnieniowy między systemami WN i FIX, wydatki poniżej 14 tys. Euro,
- informatyzacji i systemów informatycznych oraz polityki bezpieczeństwa teleinformatycznego.

Czynności sprawdzające.

Polegały na ocenie realizacji zaleceń ze zrealizowanych w latach poprzednich zadań audytowych o charakterze zapewniającym w obszarach:

- Procedury dotyczące wybranych zadań wynikających z ukur oraz ich realizacji przez jednostki organizacyjne Agencji,
- Procedury i ich realizacja w zakresie sprzedaży mienia Zasobu WRSP.

Wyniki prowadzonych audytów wykorzystywane są poprzez:

- modyfikację obowiązujących i wprowadzenie nowych procedur, wytycznych, regulaminów, instrukcji i innych uregulowań wewnętrznych,
- wprowadzenie jednolitych zasad postępowania oraz jednolitych wzorów dokumentów dla całej Agencji,
- zobowiązanie dyrektorów jednostek terenowych do przestrzegania obowiązujących wytycznych w obszarach, w których stwierdzono przypadki braku ich przestrzegania.

8. Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych

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

W stosunku do 2008 roku lista problemów, które w największym stopniu ograniczają realizację powierzonych zadań Agencji praktycznie się nie zmieniła. W dalszym ciągu wśród najważniejszych spraw należy wymienić m.in.:

Brak rozstrzygnięć dotyczących reprivatyzacji. Roszczenia reprivatyzacyjne stanowią istotną barierę sprzedaży nieruchomości Zasobu. Jak już wspomniano, zgodnie z zakazem Premiera z 1997 r. Agencja nie może sprzedawać nieruchomości, w stosunku do których byli właściciele bądź ich spadkobiercy złożyli zastrzeżenia reprivatyzacyjne. Nieruchomości takie mogą być tylko wydzierżawione. Do jednostek organizacyjnych Agencji wpłynęło dotychczas ponad 3 tys. wniosków z rosz-

zeniami dotyczącymi nieruchomości gruntowych, w różnej formie i o różnej treści, a zwłaszcza o różnym stopniu identyfikacji przedmiotu roszczenia. Jedynie część tych wniosków (2 353, tj. 76%) wymienia obszar przedmiotu roszczenia, który łącznie wynosi 467,6 tys. ha. Estymowanie tej wielkości na całą próbę pozwala przypuszczać, że zgłoszone roszczenia mogą dotyczyć nieruchomości o powierzchni około 600 tys. ha. Z wcześniejszego rozpoznania (grudzień 2005 r.) wynika jednak, że aż 55% wymienionej we wnioskach powierzchni nie może być w całości lub w części zidentyfikowane, co do lokalizacji, co oznacza, że część z tych gruntów niekoniecznie musi znajdować się w Zasobie WRSP. Tym niemniej jednostki organizacyjne Agencji, posiłkując się złożonymi wnioskami „zablokowały” do trwałego rozdysponowania ponad 400 tys. ha. Największa liczba roszczeń dotyczy woj. kujawsko-pomorskiego – blisko 87% powierzchni gruntów Zasobu i wielkopolskiego – ponad 70% aktualnej powierzchni gruntów.

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

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

ju o wprowadzaniu przez gminy do studiów bardzo ogólnych zapisów dotyczących zmian umożliwiających pozarolnicze wykorzystanie gruntów Zasobu, zwłaszcza na cele związane z energetyką wiatrową.

Pierwszeństwo nabycia lokali przez ich najemców w budynkach mieszkalnych posadowionych w siedliskach gospodarczych lub w obiektach wpisanych do rejestru zabytków. Jeżeli w siedlisku gospodarczym znajduje się budynek mieszkalny, w którym chociaż jeden lokal zajęty jest przez najemcę na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony, to budynek ten, a co za tym idzie także cały ośrodek gospodarczy, nie może zostać przeznaczony do sprzedaży. Dotyczy to również mieszkań w obiektach zabytkowych. Takiemu bowiem najemcy, zgodnie z ustawą z dnia 15.12.2000 r. *o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa*⁴⁷, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego mieszkania. Jeżeli natomiast sprzedaż takiego mieszkania nastąpiłaby z naruszeniem w/w uprawnień to umowa sprzedaży byłaby nieważna z mocy prawa. Tak samo nieważna byłaby umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej ośrodkiem gospodarczym, w którym znajdowałby się budynek mieszkalny, gdzie chociażby jeden lokal zamieszkały byłby przez najemcę na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony.

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

Trudności w odzyskaniu władania nieruchomością od byłych dzierżawców oraz innych bezumownych użytkowników (w wypadku odmowy dobrowolnego wydania nieruchomości). Zdarzają się sytuacje, gdy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, dzierżawcy odmawiają wydania Agencji nieruchomości Skarbu

⁴⁷ Dz. U. z 2001 r, Nr 4, poz. 24 (ze zm.)

Państwa. Również grunty Zasobu oczekujące w danej chwili na zagospodarowanie, stają się czasem przedmiotem bezumownego użytkowania. Przywrócenie Agencji posiadania gruntów Zasobu możliwe jest w wielu wypadkach jedynie w drodze długotrwałego postępowania sądowego, a często nawet w wyniku egzekucji komorniczej. Według stanu na 31 grudnia 2009 r. w bezumownym użytkowaniu znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni blisko 14,9 tys. ha. Przyznanie Agencji uprawnień egzekucyjnych w stosunku do majątku Zasobu pozwoliłoby nie tylko uniknąć kosztownej drogi sądowej, ale zdecydowanie przyspieszyłoby procedurę odzyskiwania tego majątku.

Trudności przy realizacji ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Ponieważ z mocy tej ustawy pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości rolnej przysługuje obligatoryjnie Agencji (z wyjątkami), notariusze przekazują do Agencji wszystkie, potencjalnie jej dotyczące akty notarialne przeniesienia własności takich nieruchomości, zawierane na prywatnym rynku nieruchomości.

Od początku obowiązywania ustawy (16 lipca 2003 r.) do Agencji wpłynęło około 592 tys. takich aktów, z których większość (około 80%) dotyczyło nieruchomości rolnych o powierzchniach nie przekraczających 1 ha. Tak małe nieruchomości nie mają znaczenia dla realizacji celów ustawy (zwłaszcza dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych i przeciwdziałania nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych), natomiast związana z nimi „obsługa formalna” przez Agencję angażuje pracowników i generuje niepotrzebne koszty.

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

Grunty do rozdysponowania zajmują powierzchnię 331,6 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem (zajmują około 557 tysięcy działek), oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Średnia powierzchnia działki nierozdysponowanej wynosi 0,58 ha. Jednak w poszczególnych oddziałach terenowych Agencji średnia powierzchnia różni się od 0,36 ha w centralnej Polsce do 1,15 w części północno-zachodniej. Tak duża liczba nieruchomości wymaga poniesienia znacznych nakładów pracy, aby w przyszłości dokonać ich rozdysponowania. Wiele nieruchomości posiada nieuregulowany stan geodezyjno-prawny.

Wskazane wyżej czynniki powodują, że coraz mniejsza powierzchnia gruntów, którymi gospodaruje Agencja Nieruchomości Rolnych, może być obecnie przedmiotem szybkiej i łatwej prywatyzacji. Rzutuje to bezpośrednio na wyniki sprzedaży gruntów Zasobu i poziom uzyskiwanych wpływów. Należy bowiem mieć na uwadze, że wpływy realizowane przez Agencję pochodzą głównie ze sprzedaży nieruchomości. Niska sprzedaż nieruchomości Zasobu spowodować może również, że przejęcie przez Zasób WRSP znacznej części finansowego ciężaru reprivatyzacji oraz innych świadczeń na rzecz budżetów, może okazać się niemożliwe.

Zatwierdził

**Prezes
Agencji Nieruchomości Rolnych**

Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2009 r.

Agencja Nieruchomości Rolnych w ciągu 2009 roku wykonywała uprawnienia właścicielskie w 57 spółkach Skarbu Państwa. Ze względu na wiodący kierunek hodowli i rodzaj prowadzonych prac hodowlanych można wydzielić trzy grupy spółek:

- spółki hodowli roślin – 15
- spółki hodowli zwierząt – 21
- spółki hodowli koni i stada ogierów – 21

W 2009 roku, zgodnie z „Programem restrukturyzacji spółek hodowli roślin Agencji Nieruchomości Rolnych”, zatwierdzonym przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zrealizowany został pierwszy etap restrukturyzacji, który obejmował procesy łączenia 4 grup spółek:

1. przyłączono spółkę Hodowla Roślin Rolniczych „Nasiona Kobierzyc” do spółki: Małopolska Hodowla Roślin – HBP;
2. przyłączono spółki Grupy Szelejewo: Hodowla Roślin Szelejewo, Stacja Hodowli Roślin Modzurów oraz Piast Hodowla Roślin Łagiewniki do spółki: „DANKO” Hodowla Roślin;
3. przyłączono spółkę Hodowla Roślin w Szyldaku do Pomorsko Mazowieckiej Hodowli Ziemniaka w Strzekęcinie – w wyniku połączenia powstała spółka pod firmą: Pomorsko Mazurska Hodowla Ziemniaka;
4. przyłączono spółkę Hodowla Roślin Bronisze do „PlantiCo” Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki.

W wyniku procesu restrukturyzacji na dzień 31 grudnia 2009 roku hodowla roślin prowadzona była w 9 spółkach ANR.

Spółki Agencji odgrywają wiodącą rolę w kreowaniu i upowszechnianiu postępu biologicznego w polskim rolnictwie, który jest obecnie uważany za najważniejszy czynnik oddziałujący na wzrost efektywności rolniczej, zarówno z punktu widzenia wzrostu ilości jak i jakości produktów rolnych. Spółki ANR dysponują cennym materiałem genetycznym roślin i zwierząt gospodarskich. Stanowi on bazę dla osią-

ganego postępu biologicznego, który w postaci nowych odmian roślin oraz kolejnych pokoleń zwierząt hodowlanych jest dostępny dla krajowego rolnictwa.

Hodowla roślin

Wśród 9 spółek hodowli roślin, w których Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje prawa właścicielskie 3 spółki prowadzą hodowlę roślin ogrodniczych zaś 6 spółek - hodowlę roślin rolniczych. Spółki Agencji prowadzą zarówno hodowlę twórczą jak i hodowlę zachowawczą. W spółkach hodowli roślin ogrodniczych zgromadzony jest najcenniejszy materiał genetyczny warzyw, kwiatów i roślin ozdobnych zaś w spółkach hodowli roślin rolniczych - najcenniejszy materiał genetyczny zbóż, roślin strączkowych i motylkowych, traw, buraka cukrowego, buraka pastewnego i ziemniaka.

W 2009 roku w spółkach hodowli roślin ogrodniczych hodowla twórcza prowadzona była w 16 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 14 odmian. W grupie roślin rolniczych prowadzono hodowlę w 25 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 16 odmian. Hodowla zachowawcza prowadzona była w 2009 roku dla 40 taksonów roślin ogrodniczych i 46 taksonów roślin rolniczych. Własnością spółek były 324 odmiany roślin rolniczych i 377 odmian roślin warzywnych. W 2009 roku za granicą zarejestrowano 10 odmian.

Wśród spółek ogrodniczych największa skala hodowli zachowawczej warzyw prowadzona była w spółkach: „PlantiCo – Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki oraz Krakowska Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze „Polan”. W grupie spółek prowadzących hodowlę roślin rolniczych największa skala hodowli zachowawczej prowadzona jest w HR DANKO Choryń, która ma zarejestrowanych 111 odmian i w MHR HBP Kraków, która ma zarejestrowanych 107 odmian.

Oszacowane koszty hodowli roślin w spółkach Agencji wyniosły w 2009 roku 29,0 mln zł i w porównaniu z rokiem 2008 zmniejszyły się o 1,3 mln zł. Rok 2009 był drugim rokiem bez dotacji budżetowej do hodowli roślin. Obecne źródła finansowania kosztów hodowli to opłaty hodowlane i licencyjne, opłaty od rozmnożeń własnych w spółkach hodowli roślin rolniczych oraz inne przychody. Wysokość opłat hodowlanych i licencyjnych wyniosła 10,4 mln zł. Suma ta stanowi 35,8 % kosztów

hodowli i zmniejszyła się ona o 0,5 mln w porównaniu do roku 2008. Należy jednak zauważyć, że ponad 3/4 część wpływów z opłat hodowlanych i licencyjnych wszystkich spółek przypada na DANKO Hodowla Roślin, uzyskanych za odmiany zarejestrowane zarówno za granicą, jak i w Polsce. Pozostałe 69 % kosztów hodowli spółki pokryły z innych przychodów, w tym z marży handlowej sprzedawanego materiału siewnego. 9,5 % kosztów hodowli w spółkach hodowli roślin rolniczych pokryte zostało z opłat od rozmnożeń własnych.

Hodowla zwierząt gospodarskich

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

Hodowla bydła

Na koniec grudnia 2009 roku stan krów ras mlecznych w oborach należących do spółek Agencji wynosił 24.850 sztuk. Osiągnięto średnią wydajność 9.257 kg mleka, 368 kg tłuszczu i 309 kg białka, przy zawartości 3,98% tłuszczu i 3,34% białka. Wyniki te były wyższe od krajowej populacji krów ocenianych o 2.322 kg mleka, 79 kg tłuszczu i 78 kg białka. Najwyższe wydajności mleka uzyskano w: SK Golejewko – 11.452 kg, SK Nowe Jankowice – 11.203 kg, OHZ Dębołęka – 10.911 kg, OHZ Kamieniec Żąbkowski – 10.842 kg, HZZ Żołędnica – 10.805 kg, OHZ Osięcin – 10.299 kg, HR Danko-Choryń – 10.214 kg i OHZ Lubiana – 10.111 kg. W dalszych 14 spółkach osiągnięto wydajności przekraczające 9.000 kg mleka. Krowy ze spółek ANR stanowią jedynie 4,3% krów będących pod kontrolą użytkowości w kraju. Od tej stosunkowo małej populacji krów pochodzi jednak prawie połowa męskie-

go materiału hodowlanego sprzedawanego na potrzeby krajowego programu genetycznego doskonalenia bydła mlecznego.

Najbardziej istotnym wskaźnikiem, charakteryzującym potencjał genetyczny stada, jest liczba buhajów pozytywnie wycenionych i dopuszczonych do rozrodu. Według krajowej listy buhajów rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej ze stycznia 2010 roku, dopuszczono 53 rozplodniki hodowli krajowej, z czego 24 sztuk, tj. 45,3% wyhodowano w spółkach Agencji. Najwięcej buhajów pochodziło ze spółek: OHZ Głogówek – 6 szt., OHZ Osięciny – 5 szt., Kamieniec Ząbkowicki – 5 szt. i HZZ Osowa Sień – 2 szt. Ponadto ze stad Agencji pochodziło 22% ogółu buhajków zakwalifikowanych do hodowli oraz 45% buhajów zakupionych przez Stacje Hodowli i Unasieniania Zwierząt. W spółkach ANR znajduje się 778 matek buhajów, co stanowi 53% matek buhajów ras mlecznych w kraju.

Poza jednostkowym wzrostem wydajności mleka wzrasta również jego globalna produkcja i sprzedaż. W 2009 roku ze spółek Agencji sprzedano ok. 202 mln litrów mleka, co stanowiło 95% w stosunku do udojonego ogółem. Całość sprzedanego mleka była w najwyższej klasie jakości.

Dla zwiększenia efektywności pracy hodowlanej nad doskonaleniem bydła, w czołowych spółkach, prowadzony jest program MOET umożliwiający poprzez superowulację i przenoszenie zarodków zwiększenie współczynnika reprodukcji najlepszych matek buhajów. Celem programu jest produkcja buhajów na potrzeby inseminacji oraz jałówek przeznaczonych do doskonalenia własnego stada, które będą przyszłymi dawczyniami zarodków. Prowadzone są konsekwentne działania na rzecz przyspieszenia postępu genetycznego poprzez import nasienia czołowych buhajów z hodowli światowej oraz zarodków o wysokich wartościach hodowlanych.

Hodowla trzody chlewnej

Celem programu doskonalenia trzody chlewnej w chlewniach spółek Agencji jest dostarczanie hodowli terenowej najlepszego materiału reprodukcyjnego. Między innymi prowadzony jest program hybrydyzacji umożliwiający hodowcom zakup mieszańców, knurków i loszek w odpowiednich zestawach genotypowych. Na koniec 2009 roku hodowla świń prowadzona była w 5 spółkach Agencji, w których znajdo-

wało się 899 macior objętych oceną. W porównaniu do 2008 r. liczba macior ocenianych wzrosła o 56 szt.

W stadach spółek Agencji hodowane są wszystkie rasy świń, wykorzystywane w programie doskonalenia, tj.: wbp, pbz, duroc, hampshire, pietrain. Są to stada duże, liczące średnio 190 loch, co w warunkach polskich ma istotne znaczenie, gdyż zwiększa skuteczność pracy hodowlanej. Populacja ta jest stabilna i nie podlega większym wahaniom powodowanym sytuacją na rynku, podczas gdy stada prywatne ulegają bardzo silnym wpływom koniunkturalnym, co negatywnie wpływa na rozmiary produkcji zwierząt hodowlanych.

Wyniki hodowlane w chlewniach spółek Agencji są zbliżone do średnich krajowych. Potwierdzeniem wartości genetycznej trzody jest bardzo dobra mięsność tuczników pochodzących z tych hodowli. Spółki uzyskują mięsność tuczników na poziomie 55-60%. W 2009 roku sprzedaż materiału hodowlanego z chlewni spółek ANR wyniosła: 139 knurków i 2.504 loszki, w tym 1.329 loszek krzyżówkowych. Największą sprzedaż materiału hodowlanego odnotował Ośrodek Hodowli Zarodowej Garzyn – 187 knurków i 1.030 loszek.

Hodowla owiec

Aktualnie hodowla owiec i produkcja owczarska prowadzona jest w 6 spółkach ANR (stada zarodowe i reprodukcyjne w 5 spółkach). W 2009 roku stan liczebny matek owczych w spółkach Agencji wynosił 1.685 szt., co stanowi ok. 2% pogłowia matek ocenianych w kraju. Hodowanych jest 5 ras owiec, z czego najbardziej liczną rasą jest merynos polski – 933 maciorki. Stada owiec utrzymywane są w następujących spółkach: GRH Żydowo – 217 maciorek, HZZ Żołędnica – 340 maciorek, OHZ Lubiana – 447 maciorek, „Spójnia” HiNO Nochowo – 421 maciorek, OHZ Garzyn – 251 maciorek i SKH Gładyszów – 9 maciorek.

Hodowla koni

Hodowla koni w stadninach prowadzona była z uwzględnieniem założeń programu wykorzystywania zasobów genetycznych stad zarodowych spółek ANR dla doskonalenia krajowej populacji koni. Spółki ANR hodują 9 najważniejszych w kraju

ras koni. W roku 2009 liczba klaczy matek w stadninach ANR wynosiła 1 067 szt. w tym jest 148 młodych klaczy do włączenia, co oznacza, że uległa zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego o 227 klaczy. Jest to odpowiedź na zmniejszone zapotrzebowanie Stad Ogierów na materiał hodowlany i trudną sytuację na rynku koni użytkowych. Hodowla koni pełnej krwi angielskiej, w 2009 prowadzona była w 4 stadninach: Golejewku, Iwnie, Kozienicach i Krasnem (143 klacze). Najlepsze osiągnięcia wyścigowe wśród spółek ANR miały konie hodowli SK Golejewko, zajmując IV miejsce pod względem sumy wygranych (211.152,50 zł) i II miejsce pod względem zwycięstw. Spośród Stadnin ANR SK Golejewko zajęła I miejsce, SK Kozienice - II miejsce, SK Iwno – III i SK Kozienice IV. Należy zaznaczyć, że na torach wyścigowych pojawia się coraz więcej koni hodowli zagranicznej i tym samym występuje tam większa i trudniejsza konkurencja. Zmniejszyła się również sprzedaż koni do tradycyjnych odbiorców tj. do Czech i na Słowację. Przyczyn takiego stanu należy upatrywać również w załamaniu rynku na konie pełnej krwi i braku zainteresowania ze strony aktywnych w ciągu ubiegłych lat klientów krajowych.

Zaznaczyć należy, że hodowla koni pełnej krwi jest ściśle związana z selekcją wyścigową i do jej prowadzenia konieczne jest właściwe funkcjonowanie torów wyścigowych z bardziej finansowo atrakcyjnymi nagrodami.

W spółkach hodujących konie arabskie czystej krwi prymat wiodła SK Michałów i SK Janów Podlaski. Stadniny te należą do najlepszych na świecie. Konie arabskie z tych spółek osiągają najwyższe ceny na rynku. Przeprowadzana od 40 lat aukcja w Janowie Podlaskim należy do najważniejszych i jedynych, istniejących nieprzerwanie przez niemal pół wieku tego typu imprez. Sprzedaż, która miała miejsce w 2009 roku, podczas XL Aukcji Pride of Poland była również bardzo udana a osiągnięte na niej ceny za konie należą do rekordowych na świecie. Wynik Aukcji przekroczył 2,5 miliona euro. Najdrożej sprzedanym koniem w 2009 roku została klacz PINTA z SK Janów Podlaski, którą nabył klient z Wielkiej Brytanii za sumę 500.000,0 euro. Doskonałą cenę uzyskano również za klacz FALLADA z SK Michałów, sprzedaną do Belgii za 465.000,0 euro. Nowością aukcji 2009 roku była sprzedaż zarodka od klaczy Pianissima. Zakupili go klienci ze Stanów Zjednoczonych za 175.000 euro. Wszystkie trzy stadniny hodujące konie czystej krwi arabskiej: Białka,

Janów Podlaski i Michałów, osiągają bardzo dobre wyniki hodowlane, z wysokimi wskaźnikami rozrodu. Z uwagi na wysokie koszty utrzymania koni na TWK Służewiec oraz trudności z wypłacaniem nagród, większość koni czystej krwi przebywała w treningu wyścigowym na torze we Wrocławiu - Partynice. Stadnina Koni Janów Podlaski utworzyła w 2008 roku własną stajnię treningową i od dwóch lat konie poddawane są treningowi wyścigowemu na miejscu w stadninie, pod okiem zatrudnionego trenera.

W 11 Spółkach prowadzących hodowlę koni półkrwi tj. rasy małopolskiej, wielkopolskiej, szlachetnej półkrwi i śląskiej było 484 klacze i 742 młodzięży. Zakłady Treningowe ukończyło 16 ogierów i 59 klaczy ras półkrwi. Stada Ogierów jednak zakupiły tylko 6 ogierów szlachetnych (w tym jeden importowany z Litwy). Tak znaczne obniżenie ilości włączonych ogierów do rozrodu spowodowane zostało trudną sytuacją Stad Ogierów i rozpoczętą ich restrukturyzacją.

Stada Ogierów po zaprzestaniu pomocy ze strony państwa znalazły się w trudnej sytuacji ekonomicznej. W celu umożliwienia ich dalszego funkcjonowania przygotowany został w Agencji Nieruchomości Rolnych i przyjęty przez Kierownictwo Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w dniu 28 maja 2009 r. „Program działań doraźnych w stadach ogierów ANR”. W omawianym roku rozpoczęto realizację zatwierdzonego programu. Program ten zakładał przekazanie SO w Bogusławicach do Ministerstwa Skarbu Państwa (co nastąpiło na przełomie 2009/2010 roku), rezygnację przez Spółkę SO w Białce z dzierżawy Stada Ogierów w Klikowej i gruntowną restrukturyzację pozostałych Stad celem dostosowania ich do potrzeb rynkowych, oraz obniżenia ilości ogierów. Na dzień 1.01.2009 r. w SO nadzorowanych przez ANR było 779 ogierów, a na dzień 31.12. 2009 r. – 575 ogierów (w 2008 r. w Spółkach utrzymywano 1003 ogiery).

Spółka Stadnina Koni Nowe Jankowice hoduje konie zimnokrwiste. Stado podstawowe składało się z 84 klaczy i 66 koni młodych.

W 4 spółkach prowadzona jest hodowla ras zachowawczych: konika polskiego i konia huculskiego. Spółka SKH Gładyszów, hodująca konie huculskie posiada najlepsze stado tej rasy w Europie (12 ogierów, 87 klaczy i 87 szt. młodzięży).

W SO Sieraków, SK Dobrzyniewo oraz PHR Tulce prowadzona jest hodowla konika polskiego, w łącznej ilości około 92 klaczy.

Łącznie Spółki prowadzące hodowlę koni posiadały na dzień 1.01.2009r. - 3690 koni w stadach podstawowych i 567 w stadach obrotowych.

Wykaz jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ)

stan na 31 grudnia 2009 r.

Oddział Terenowy w Warszawie:

Kozienice
Krasne
Leszno^{*)}
Siedlce
Warszawa DH^{*)}
Warszawa - JGZ
Filia w Łodzi:
Łódź - JGZ

Oddział Terenowy w Bydgoszczy:

Kusowo
Łysomice

Oddział Terenowy w Gdańsku:

Bytów
Malbork
Pruszcz Gdański^{**)}
Skarszewy
Słupsk

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp:

Ośno Lubuskie
Strzelce Krajeńskie
Filia w Zielonej Górze:
Lubsko
Popęszyce

Oddział Terenowy w Lublinie:

Dolhobyczów
Michałów
Niemce
Parczew
Pokrówka
Urszulin

Oddział Terenowy w Olsztynie:

Braniewo z/s w Młotecznie
Elbląg
Klewki z/s w Olsztynie
Korsze
Lidzbark Warmiński
Nidzica
Ostróda z/s w Grabinie
Sorkwity

Oddział Terenowy w Olsztynie:**Filia w Suwałkach:**

Bielsk Podlaski
Bystry
Ełk
Michałowice
Olecko
Suwałki

Oddział Terenowy w Opolu:

Kraków
Krapkowice
Mikołów
Olesno
Tarnów

Oddział Terenowy w Poznaniu:

Bieganowo - OHZ^{*)}
Gola - OHZ^{*)}
Konin
Pomarzanowice
Poznań-Naramowice
Syców z/s w Przygodzicach
Stare Bojanowo
Ptaszkowo - OHZ^{*)}
Poznań - JGZ
Filia w Pile:
Brzeźno^{*)}
Piła

Oddział Terenowy w Rzeszowie:

Kielce
Przemyśl
Szczawne
Trzebownik

Oddział Terenowy w Szczecinie:

Gryfice
Gryfino
Myślibórz
Nowogard
Recz
Stargard Szczeciński

Filia w Koszalinie:

Drawsko Pomorskie
Karnieszewice
Świdwin

Oddział Terenowy we Wrocławiu:

Legnica
Rakowice Wielkie
Świdnica
Wrocław

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

^{**)} Zlikwidowany z dniem 31 grudnia 2009 r.

Załącznik 3

**Wykaz hodowlanych spółek z o.o.
z udziałem ANR^{*)}**
stan na 31 grudnia 2009 r.

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

^{*)} Użyto „skrótowych” nazw spółek

Oznaczenie skrótów:

HR – hodowla roślin

HZ – hodowla zwierząt (bez koni)

SK – stadnina koni

SO – stado ogierów

Aneks tabelaryczny

Spis tabel

- A.1 Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
- A.2 Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2009 r.
- A.3 Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2009 r.
- A.4 Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
- A.5 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2009 r. wg grup obszarowych
- A.6 Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2009 r. wg grup obszarowych
- A.7 Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2009 r. wg grup obszarowych
- A.8 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP „zabużanom”
- A.9 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2009 r. wg grup obszarowych
- A.10 Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2009 r. wg grup obszarowych
- A.11 Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2009 r. wg grup obszarowych
- A.12 Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie – według stanu na 31.12.2009 r. wg grup obszarowych
- A.13 Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP – według stanu na 31.12.2009 r. wg grup obszarowych
- A.14 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (wg jednostek organizacyjnych) – stan na 31.12.2009 r.
- A.15 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (według województw) – stan na 31.12.2009 r.
- A.16 Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
- A.17 Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
- A.18 Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
- A.19 Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2009 r.
- A.20 Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2009 r.
- A.21 Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2009 r.
- A.22 Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2009 r.
- A.23 Wskaźniki spłacalności należności bieżących w 2009 r. wg typów umów
- A.24 Wskaźniki windykacji należności zaległych w umowach czynnych w 2009 r. wg typów umów
- A.25 Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
- A.26 Poręczenia i gwarancje

Tabela A.1

Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęto do Zasobu WRSP do 31.12.2009 r.	w tym w 2009 r.	
			ogółem	w tym z UKUR*
1.	OT Warszawa - razem	336 625	40	5
	w tym: OT Warszawa - bez filii	240 058	24	5
	filia w Łodzi	96 567	16	-
2.	OT Bydgoszcz	259 318	29	24
3.	OT Gdańsk	430 606	2	2
4.	OT Gorzów - razem	357 066	6	-
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 649	6	-
	filia w Zielonej Górze	170 417	-	-
5.	OT Lublin	186 533	36	-
6.	OT Olsztyn - razem	934 450	507	439
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 672	446	431
	filia w Suwałkach	371 777	61	8
7.	OT Opole	285 706	291	-
8.	OT Poznań - razem	459 057	1	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 694	1	-
	filia w Pile	139 363	-	-
9.	OT Rzeszów	199 287	200	5
10.	OT Szczecin - razem	795 677	164	163
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 487	160	159
	filia w Koszalinie	325 190	4	4
11.	OT Wrocław	495 909	21	12
RAZEM		4 740 234	1 297	650

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

Tabela A.2

Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2009 r

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przeprowadzonych przetargów ogółem - w 2009 r.				Powierzchnia nieruch. Zasobu zaoferowana w przetargach ogółem - w 2009 r.			
		ogółem		w tym przetargów rozstrzygniętych		ogółem		w tym w przetargach rozstrzygniętych	
		na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę
1.	OT Warszawa - razem	13 307	13	1 987	12	10 843	144	2 123	144
	w tym: OT Warszawa - bez filii	7 511	8	990	7	6 813	126	1 351	126
	filia w Łodzi	5 796	5	997	5	4 030	18	772	18
2.	OT Bydgoszcz	1 673	129	473	114	3 581	826	1 601	804
3.	OT Gdańsk	2 067	78	757	71	10 802	498	4 583	446
4.	OT Gorzów - razem	5 208	230	922	185	15 226	3 756	3 440	3 139
	w tym: OT Gorzów - bez filii	1 947	118	377	91	4 401	2 106	1 217	1 601
	filia w Zielonej Górze	3 261	112	545	94	10 825	1 650	2 223	1 538
5.	OT Lublin	6 885	254	1 254	72	4 419	671	1 760	606
6.	OT Olsztyn - razem	6 200	96	1 779	91	21 937	2 518	7 358	2 485
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	4 455	79	1 097	74	16 956	2 212	5 326	2 179
	filia w Suwałkach	1 745	17	682	17	4 981	306	2 031	306
7.	OT Opole	3 705	396	1 058	278	5 866	2 340	2 189	2 014
8.	OT Poznań - razem	2 418	185	618	114	5 396	2 657	2 011	1 921
	w tym: OT Poznań - bez filii	1 690	170	392	99	3 117	2 456	1 019	1 720
	filia w Pile	728	15	226	15	2 279	201	992	201
9.	OT Rzeszów	17 188	76	3 898	60	10 467	601	2 914	485
10.	OT Szczecin - razem	5 214	204	894	184	21 710	4 784	5 704	3 979
	w tym: OT Szczecin - bez filii	2 405	168	452	152	8 679	3 193	3 767	2 972
	filia w Koszalinie	2 809	36	442	32	13 031	1 591	1 937	1 007
11.	OT Wrocław	8 831	438	1 111	320	16 260	3 900	3 409	3 247
RAZEM		72 696	2 099	14 751	1 501	126 507	22 695	37 092	19 269

Tabela A.3

Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2009 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przeprowadzone przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2009 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2009 r.				Przeprowadzone przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2009 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2009 r.			
		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo	
		liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha
1.	OT Warszawa - razem	4	18	4	18	2	9	2	9	-	-	-	-	-	-	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	2	7	2	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	filia w Łodzi	2	11	2	11	2	9	2	9	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	101	1 095	101	1 095	91	1 001	91	1 001	21	433	21	433	21	433	21	433
3.	OT Gdańsk	140	1 734	140	1 734	109	1 375	109	1 375	24	284	24	284	23	284	23	284
4.	OT Gorzów - razem	45	656	45	656	32	359	32	359	5	80	5	80	5	80	5	80
	w tym: OT Gorzów - bez filii	26	224	26	224	26	224	26	224	5	80	5	80	5	80	5	80
	filia w Zielonej Górze	19	432	19	432	6	135	6	135	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	OT Lublin	30	189	30	189	20	136	20	136	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	133	1 542	133	1 542	87	911	87	911	20	405	20	405	19	395	19	396
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	76	959	76	959	57	629	57	629	17	388	17	388	16	378	16	379
	filia w Suwałkach	57	584	57	584	30	281	30	281	3	17	3	17	3	17	3	17
7.	OT Opole	34	893	34	893	26	398	26	398	1	103	1	103	1	103	1	103
8.	OT Poznań - razem	57	662	57	662	30	384	30	384	53	1 357	52	887	50	832	50	832
	w tym: OT Poznań - bez filii	37	375	37	375	15	133	15	133	38	1 156	37	686	35	631	35	631
	filia w Pile	20	289	20	289	15	251	15	251	15	201	15	201	15	201	15	201
9.	OT Rzeszów	47	72	47	72	30	57	30	57	2	93	2	93	2	93	2	93
10.	OT Szczecin - razem	187	3 426	187	3 426	116	2 298	115	2 287	146	3 259	146	3 259	132	2 915	132	2 915
	w tym: OT Szczecin - bez filii	159	2 970	159	2 970	103	2 121	103	2 121	121	2 683	121	2 683	112	2 481	112	2 481
	filia w Koszalinie	28	456	28	456	13	177	12	166	25	576	25	576	20	434	20	434
11.	OT Wrocław	117	1 037	115	1 036	73	655	71	654	25	496	25	496	21	450	21	450
	RAZEM	895	11 325	893	11 323	616	7 583	613	7 572	297	6 510	296	6 040	274	5 585	274	5 586

Tabela A.4

Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP*
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2009 r. ogółem	w tym				
			2005	2006	2007	2008	2009
1.	OT Warszawa - razem	128 547	3 325	4 595	4 442	3 726	3 734
	w tym: OT Warszawa - bez filii	69 253	1 021	2 178	2 053	1 843	1 725
	filia w Łodzi	59 294	2 304	2 417	2 389	1 883	2 009
2.	OT Bydgoszcz	91 491	3 100	4 781	5 170	3 373	4 513
3.	OT Gdańsk	210 941	9 681	9 438	6 349	5 984	10 631
4.	OT Gorzów - razem	145 296	11 125	8 855	9 625	7 910	11 020
	w tym: OT Gorzów - bez filii	64 547	4 086	4 229	3 615	4 219	5 876
	filia w Zielonej Górze	80 748	7 039	4 626	6 010	3 690	5 144
5.	OT Lublin	104 129	5 183	5 077	5 095	5 003	4 339
6.	OT Olsztyn - razem	436 896	26 847	26 032	24 481	18 635	24 033
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	272 425	16 367	16 590	14 209	12 307	15 506
	filia w Suwałkach	164 471	10 480	9 442	10 272	6 328	8 527
7.	OT Opole	112 097	9 004	6 485	7 329	6 959	7 957
8.	OT Poznań - razem	158 767	5 060	4 648	5 310	3 488	4 764
	w tym: OT Poznań - bez filii	82 248	2 527	2 362	2 906	1 918	3 006
	filia w Pile	76 519	2 533	2 286	2 404	1 570	1 758
9.	OT Rzeszów	109 530	5 516	5 477	4 704	4 633	4 269
10.	OT Szczecin - razem	304 167	19 926	20 577	21 803	13 451	18 324
	w tym: OT Szczecin - bez filii	160 655	11 974	12 939	13 600	10 094	11 218
	filia w Koszalinie	143 512	7 952	7 638	8 203	3 357	7 106
11.	OT Wrocław	178 388	9 512	11 402	9 359	5 052	8 839
RAZEM		1 980 249	108 279	107 367	103 667	78 215	102 423

* dotyczy sprzedaży i odpłatnego przekazania nieruchomości

Tabela A.5

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2009 r.*
wg grup obszarowych (w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów sprzedanych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	3 636	269	1 508	1 632	228	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	1 639	120	733	785	-	-
	filia w Łodzi	1 997	149	775	846	228	-
2.	OT Bydgoszcz	4 463	44	494	2 340	787	798
3.	OT Gdańsk	10 379	80	963	5 601	1 857	1 878
4.	OT Gorzów - razem	10 936	152	1 345	5 690	2 962	786
	w tym: OT Gorzów - bez filii	5 819	41	418	2 939	2 105	316
	filia w Zielonej Górze	5 117	111	927	2 751	856	471
5.	OT Lublin	4 328	230	1 323	2 775	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	23 826	286	3 914	11 340	3 168	5 118
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	15 395	148	2 271	6 589	3 064	3 323
	filia w Suwałkach	8 431	139	1 643	4 751	103	1 795
7.	OT Opole	7 847	256	1 021	4 118	1 215	1 236
8.	OT Poznań - razem	4 699	83	820	2 632	848	316
	w tym: OT Poznań - bez filii	2 963	46	559	1 449	593	316
	filia w Pile	1 736	37	262	1 183	255	-
9.	OT Rzeszów	3 971	580	1 501	1 174	344	372
10.	OT Szczecin - razem	18 142	118	1 468	11 268	1 832	3 456
	w tym: OT Szczecin - bez filii	11 119	61	776	7 430	1 219	1 633
	filia w Koszalinie	7 023	57	692	3 838	612	1 823
11.	OT Wrocław	8 638	146	1 524	4 941	1 038	989
RAZEM		100 865	2 246	15 882	53 511	14 279	14 948

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

Tabela A.6

Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2009 r. *
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	1 219	608	548	62	1	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	547	255	261	31	-	-
	filia w Łodzi	672	353	287	31	1	-
2.	OT Bydgoszcz	318	119	114	79	4	2
3.	OT Gdańsk	619	168	253	183	10	5
4.	OT Gorzów - razem	964	334	414	195	19	2
	w tym: OT Gorzów - bez filii	320	91	123	91	14	1
	filia w Zielonej Górze	644	243	291	104	5	1
5.	OT Lublin	1 136	530	508	98	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	2 078	612	1 022	415	17	12
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	1 143	299	589	231	16	8
	filia w Suwałkach	935	313	433	184	1	4
7.	OT Opole	1 106	625	342	131	5	3
8.	OT Poznań - razem	540	201	234	99	5	1
	w tym: OT Poznań - bez filii	325	125	153	43	3	1
	filia w Pile	215	76	81	56	2	-
9.	OT Rzeszów	2 082	1 378	651	50	2	1
10.	OT Szczecin - razem	1 026	246	388	375	9	8
	w tym: OT Szczecin - bez filii	604	135	211	248	6	4
	filia w Koszalinie	422	111	177	127	3	4
11.	OT Wrocław	952	331	426	187	5	3
RAZEM		12 040	5 152	4 900	1 874	77	37

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

Tabela A.7

Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2009 r.*
wg grup obszarowych (w zł/ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Ceny gruntów sprzedanych w zł/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	16 485	18 046	12 384	19 848	17 702	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	16 409	17 787	10 641	21 581	-	-
	filia w Łodzi	16 548	18 255	14 033	18 239	17 702	-
2.	OT Bydgoszcz	26 318	26 719	25 264	27 077	26 077	24 962
3.	OT Gdańsk	17 125	27 398	20 056	15 950	14 688	21 100
4.	OT Gorzów - razem	9 970	15 825	9 766	9 396	10 629	10 863
	w tym: OT Gorzów - bez filii	10 562	15 152	9 539	9 754	11 170	14 778
	filia w Zielonej Górze	9 298	16 074	9 868	9 013	9 300	8 240
5.	OT Lublin	10 553	11 401	8 512	11 457	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	13 045	27 123	14 486	12 235	14 344	12 143
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	14 167	26 465	15 174	13 979	14 458	13 038
	filia w Suwałkach	10 994	27 821	13 534	9 818	10 941	10 485
7.	OT Opole	19 497	23 658	20 399	19 427	18 991	18 624
8.	OT Poznań - razem	21 774	21 147	17 880	20 657	25 973	30 080
	w tym: OT Poznań - bez filii	24 457	19 463	18 346	23 766	29 292	30 080
	filia w Pile	17 197	23 252	16 887	16 847	18 261	-
9.	OT Rzeszów	12 632	15 098	11 135	14 534	10 551	10 743
10.	OT Szczecin - razem	12 735	20 478	13 240	12 513	12 524	13 088
	w tym: OT Szczecin - bez filii	13 156	20 243	12 919	12 848	12 630	14 799
	filia w Koszalinie	12 067	20 728	13 599	11 866	12 313	11 556
11.	OT Wrocław	17 246	21 964	15 159	17 964	17 656	15 751
RAZEM		14 932	19 252	14 250	14 769	15 320	15 222

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

Tabela A.8

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

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przetargów, w których uczestniczyły osoby z uprawnieniami zabużającymi		Liczba przetargów wygranych przez osoby z uprawnieniami zabużającymi		Liczba umów podpisanych z Zabużanami		Powierzchnia nieruchomości sprzedana przez ANR zabużanom na własność lub współwłasność (ha)		Cena nieruchomości nabytych przez zabużan na własność lub współwłasność w przetargach ANR (tys. zł)		Kwota zapłacona ANR przez zabużan uprawnieniami (tys. zł)	
		w 2009 r.	stan na 31-12-2009	w 2009 r.	stan na 31-12-2009	w 2009 r.	stan na 31-12-2009	w 2009 r.	stan na 31-12-2009	w 2009 r.	stan na 31-12-2009	w 2009 r.	stan na 31-12-2009
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	5 4 1	245 157 88	3 2 1	230 142 88	2 1 1	70 49 21	4,55 2,56 1,99	269,85 166,49 103,36	102 78 25	3 410 2 203 1 207	57 32 25	3 242 2 063 1 179
2.	OT Bydgoszcz	-	3	-	2	-	2	-	23,99	-	195	-	170
3.	OT Gdańsk	1	81	1	76	1	38	0,30	601,17	14	7 627	14	7 623
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	1 - 1	49 15 34	1 - 1	39 15 24	1 - 1	22 12 10	0,24 - 0,24	73,11 44,88 28,23	96 - 96	1 200 779 421	27 - 27	987 701 286
5.	OT Lublin	-	5	-	4	-	3	-	14,62	-	70	-	70
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	4 4 -	206 201 5	2 2 -	183 178 5	2 2 -	123 118 5	0,29 0,29 -	1 418,84 1 371,43 47,42	136 136 -	15 621 15 429 192	136 136 -	12 969 12 806 163
7.	OT Opole	1	120	-	117	3	70	7,05	158,66	343	3 045	121	2 779
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	- - -	57 46 11	- - -	57 46 11	- - -	40 29 11	- - -	101,87 28,66 73,21	- - -	2 201 1 709 491	- - -	2 047 1 709 338
9.	OT Rzeszów	1	166	1	164	1	36	1,05	241,24	16	1 941	7	1 752
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	1 1 -	540 341 199	1 1 -	510 339 171	1 1 -	150 99 51	0,06 0,06 -	1 513,42 705,75 807,67	19 19 -	28 509 13 006 15 503	18 18 -	28 032 12 569 15 463
11.	OT Wrocław	1	330	1	330	1	178	1,43	822,09	23	10 907	10	10 827
RAZEM		15	1 802	10	1 712	12	732	14,97	5 238,86	749	74 725	389	70 499

Tabela A.9

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2009 r.*
wg grup obszarowych (w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów wydierżawionych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	68	1	14	53	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	55	1	13	41	-	-
	filia w Łodzi	13	-	1	12	-	-
2.	OT Bydgoszcz	840	8	157	441	234	-
3.	OT Gdańsk	1 227	7	174	775	271	-
4.	OT Gorzów - razem	2 449	13	320	2 116	-	-
	w tym: OT Gorzów - bez filii	1 034	4	184	846	-	-
	filia w Zielonej Górze	1 415	9	136	1 270	-	-
5.	OT Lublin	322	8	82	70	162	-
6.	OT Olsztyn - razem	2 101	4	163	1 375	225	334
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	1 817	3	136	1 243	102	334
	filia w Suwałkach	284	1	28	132	123	-
7.	OT Opole	2 791	76	427	1 782	506	-
8.	OT Poznań - razem	2 324	2	111	1 232	672	307
	w tym: OT Poznań - bez filii	2 146	2	96	1 069	672	307
	filia w Pile	178	-	15	163	-	-
9.	OT Rzeszów	541	12	159	370	-	-
10.	OT Szczecin - razem	3 737	6	245	2 749	737	-
	w tym: OT Szczecin - bez filii	2 790	5	160	2 066	559	-
	filia w Koszalinie	947	1	85	683	178	-
11.	OT Wrocław	2 742	36	548	2 058	100	-
RAZEM		19 142	173	2 400	13 021	2 907	641

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

Tabela A.10

Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2009 r. *
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	9	2	4	3	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	7	2	3	2	-	-
	filia w Łodzi	2	-	1	1	-	-
2.	OT Bydgoszcz	75	17	43	14	1	-
3.	OT Gdańsk	142	60	48	32	2	-
4.	OT Gorzów - razem	221	57	80	84	-	-
	w tym: OT Gorzów - bez filii	101	18	45	38	-	-
	filia w Zielonej Górze	120	39	35	46	-	-
5.	OT Lublin	51	15	31	4	1	-
6.	OT Olsztyn - razem	80	4	31	42	2	1
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	66	3	24	37	1	1
	filia w Suwałkach	14	1	7	5	1	-
7.	OT Opole	322	142	130	46	4	-
8.	OT Poznań - razem	84	6	19	55	3	1
	w tym: OT Poznań - bez filii	71	5	17	45	3	1
	filia w Pile	13	1	2	10	-	-
9.	OT Rzeszów	74	19	42	13	-	-
10.	OT Szczecin - razem	179	11	50	113	5	-
	w tym: OT Szczecin - bez filii	135	10	33	88	4	-
	filia w Koszalinie	44	1	17	25	1	-
11.	OT Wrocław	273	63	131	78	1	-
RAZEM		1 510	396	609	484	19	2

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

Tabela A.11

Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2009 r.*
wg grup obszarowych (w dt pszenicy/ ha)

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

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

Tabela A.12

Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie* - według stanu na 31.12.2009 r.
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów w dzierżawie - w ha											
		razem	w tym w grupie obszarowej										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	150 978	623	1 058	1 760	886	1 170	2 786	3 855	17 932	11 435	13 487	95 986
	w tym: OT Warszawa - bez filii	132 595	446	747	1 203	677	963	2 066	2 899	10 087	6 710	10 811	95 986
	filia w Łodzi	18 383	176	311	558	209	207	720	956	7 844	4 725	2 676	-
2.	OT Bydgoszcz	97 189	766	1 043	3 073	4 016	5 298	7 323	5 579	18 007	21 957	16 495	13 632
3.	OT Gdańsk	120 550	507	1 060	2 894	4 124	8 153	14 044	9 780	20 989	26 757	18 640	13 602
4.	OT Gorzów - razem	128 858	2 659	3 880	5 527	6 141	9 252	18 988	15 531	22 399	16 316	18 759	9 405
	w tym: OT Gorzów - bez filii	75 430	873	1 222	2 034	2 842	4 716	10 878	9 589	12 810	9 971	12 891	7 602
	filia w Zielonej Górze	53 427	1 786	2 658	3 493	3 299	4 535	8 110	5 942	9 589	6 346	5 868	1 803
5.	OT Lublin	44 022	2 617	3 701	5 190	2 786	1 759	2 803	2 579	7 664	8 711	3 392	2 820
6.	OT Olsztyn - razem	249 080	2 760	5 064	11 755	15 958	18 478	32 661	22 855	43 104	47 367	23 008	26 069
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	158 985	491	1 303	4 605	7 871	9 887	20 044	14 228	28 942	33 097	16 103	22 414
	filia w Suwałkach	90 095	2 269	3 761	7 151	8 087	8 592	12 617	8 627	14 161	14 270	6 905	3 655
7.	OT Opole	118 656	2 321	2 597	3 795	2 750	3 357	7 448	5 883	18 915	19 384	27 992	24 214
8.	OT Poznań - razem	202 332	572	949	2 818	5 465	10 958	17 148	13 309	30 979	37 809	39 838	42 487
	w tym: OT Poznań - bez filii	159 705	451	668	1 807	3 476	7 285	11 002	7 149	25 857	28 896	30 627	42 487
	filia w Pile	42 627	121	281	1 011	1 989	3 674	6 146	6 160	5 123	8 913	9 210	-
9.	OT Rzeszów	37 964	1 102	1 058	1 677	1 303	2 080	5 796	5 990	12 942	3 637	2 381	-
10.	OT Szczecin - razem	317 523	1 381	2 762	7 262	10 250	18 516	45 670	34 689	52 953	49 342	56 554	38 145
	w tym: OT Szczecin - bez filii	215 568	957	1 795	4 709	6 496	12 278	29 369	21 881	36 571	36 491	40 587	24 434
	filia w Koszalinie	101 955	425	967	2 553	3 753	6 238	16 300	12 808	16 382	12 851	15 967	13 711
11.	OT Wrocław	212 070	4 234	3 347	5 868	6 617	12 091	23 198	19 337	37 489	46 702	30 141	23 045
RAZEM		1 679 222	19 541	26 519	51 620	60 295	91 112	177 865	139 388	283 372	289 417	250 687	289 405

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

Tabela A.13

Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP* - według stanu na 31.12.2009 r.
w grupach obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów dzierżawy											
		razem	w tym w grupie obszarowej										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	3 146	1 266	757	590	132	78	85	53	95	29	20	41
	w tym: OT Warszawa - bez filii	2 232	902	530	403	100	63	64	40	56	17	16	41
	filia w Łodzi	914	364	227	187	32	15	21	13	39	12	4	-
2.	OT Bydgoszcz	4 971	1 826	734	950	571	383	239	80	101	56	25	6
3.	OT Gdańsk	4 774	1 138	758	909	578	572	447	146	117	70	29	10
4.	OT Gorzów - razem	13 071	5 901	2 803	1 805	882	645	601	224	135	42	26	7
	w tym: OT Gorzów - bez filii	4 942	2 067	880	652	405	330	339	140	81	24	18	6
	filia w Zielonej Górze	8 129	3 834	1 923	1 153	477	315	262	84	54	18	8	1
5.	OT Lublin	10 317	5 162	2 634	1 773	425	130	90	34	39	23	5	2
6.	OT Olsztyn - razem	18 010	5 304	3 586	3 732	2 234	1 348	1 061	331	247	120	34	13
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	6 185	931	896	1 397	1 113	707	650	209	164	84	24	10
	filia w Suwałkach	11 825	4 373	2 690	2 335	1 121	641	411	122	83	36	10	3
7.	OT Opole	9 466	5 184	1 876	1 255	396	240	232	82	103	48	39	11
8.	OT Poznań - razem	5 456	1 319	664	857	760	760	566	194	164	95	56	21
	w tym: OT Poznań - bez filii	3 808	1 065	467	548	484	507	362	103	136	73	42	21
	filia w Pile	1 648	254	197	309	276	253	204	91	28	22	14	-
9.	OT Rzeszów	4 361	2 360	770	548	186	147	181	84	73	9	3	-
10.	OT Szczecin - razem	12 567	3 064	1 946	2 274	1 456	1 298	1 491	502	309	122	79	26
	w tym: OT Szczecin - bez filii	8 374	2 206	1 261	1 474	924	870	943	319	213	91	57	16
	filia w Koszalinie	4 193	858	685	800	532	428	548	183	96	31	22	10
11.	OT Wrocław	15 952	8 504	2 371	1 901	924	845	741	280	210	118	42	16
	RAZEM	102 091	41 028	18 899	16 594	8 544	6 446	5 734	2 010	1 593	732	358	153

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

Tabela A.14

**Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(stan na 31.12.2009 r.)**

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2009							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprzedane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdysponowane trwale w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorialnego	Lasom Państwowym	osobom prawnym	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w administrowaniu produk.	w innym zagospodarowaniu*)	pozostaje do rozdysponowania	obce grunty w Zasobie**)
1.	OT Warszawa - razem	336 625	128 547	4 446	3 096	2 271	3 100	402	9 606	2 528	182 629	151 029	5 814	1 068	1 459	625	21 695	939
	w tym: OT Warszawa - bez filii	240 058	69 253	2 587	1 899	2 218	2 268	20	9 395	1 425	150 993	132 643	3 543	430	1 459	113	12 127	678
	filia w Łodzi	96 567	59 294	1 859	1 197	53	832	382	211	1 103	31 636	18 386	2 271	638	-	512	9 568	261
2.	OT Bydgoszcz	259 318	91 491	3 130	9 028	14 622	3 153	18 240	303	1 089	118 262	97 196	2 993	2 614	-	1 441	6 466	7 552
3.	OT Gdańsk	430 606	210 941	4 978	12 545	6 784	1 273	10 261	267	910	182 647	121 929	3 863	2 573	-	2 822	29 834	21 626
4.	OT Gorzów - razem	357 066	145 296	4 424	12 605	3 299	6 685	5 913	2	338	178 505	128 971	1 174	2 143	-	907	34 499	10 811
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 649	64 547	2 893	5 034	1 540	4 584	4 565	-	237	103 248	75 546	1 174	1 822	-	674	14 400	9 632
	filia w Zielonej Górze	170 417	80 748	1 530	7 571	1 759	2 101	1 348	2	101	75 257	53 424	-	321	-	234	20 099	1 179
5.	OT Lublin	186 533	104 129	2 081	3 338	3 886	4 691	172	-	2 233	66 003	44 042	1 062	1 326	-	54	17 964	1 555
6.	OT Olsztyn - razem	934 449	436 896	8 554	35 078	8 582	5 310	86 183	556	10 022	343 268	249 977	7 467	3 615	-	1 995	48 649	31 564
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 672	272 425	4 894	23 405	6 556	1 493	21 458	504	5 455	226 482	159 305	227	1 940	-	1 401	37 318	26 290
	filia w Suwałkach	371 777	164 471	3 660	11 673	2 026	3 817	64 725	52	4 567	116 786	90 672	7 240	1 675	-	594	11 331	5 274
7.	OT Opole	285 706	112 097	4 292	4 352	8 376	1 848	-	115	1 096	153 530	118 657	6 911	1 857	-	420	25 072	613
8.	OT Poznań - razem	459 057	158 767	4 846	9 643	16 035	8 370	1 314	3 055	4 170	252 857	202 424	8 836	2 681	546	1 624	17 066	19 680
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 694	82 248	4 126	4 821	13 026	7 568	1 055	3 055	3 878	199 917	159 788	8 788	2 359	545	1 298	12 371	14 768
	filia w Pile	139 363	76 519	720	4 822	3 009	802	259	-	292	52 940	42 636	48	322	1	326	4 695	4 912
9.	OT Rzeszów	199 287	109 530	3 744	11 022	1 904	5 670	3	76	1 008	66 330	38 004	2 462	2 619	-	622	22 524	99
10.	OT Szczecin - razem	795 677	304 167	5 420	34 665	7 351	2 806	27 341	289	1 956	411 682	321 558	6 191	2 651	-	5 062	61 018	15 202
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 487	160 655	2 865	16 999	4 872	1 539	14 816	156	1 620	266 965	215 746	4 699	2 102	-	2 971	36 040	5 407
	filia w Koszalinie	325 190	143 512	2 555	17 666	2 479	1 267	12 525	133	336	144 717	105 812	1 492	549	-	2 091	24 978	9 795
11.	OT Wrocław	495 909	178 388	4 431	15 674	10 703	3 119	-	1 704	3 787	278 103	212 074	7 014	9 558	-	2 271	46 854	332
	RAZEM	4 740 234	1 980 249	50 346	151 047	83 814	46 025	149 828	15 973	29 137	2 233 815	1 685 860	53 787	32 705	2 005	17 844	331 641	109 974

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

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

Tabela A.15

Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(stan na 31.12.2009 r.)

Lp.	Województwo	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2009							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprze- dane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdyspo- nowane trwale w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorial- nego	Lasom Państw- owym	osobom prawnym Kościo- łów	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w admini- strowaniu produkc.	w innym zagospoda- rowaniu*)	pozostaje do rozdyspo- nowania	obce grunty w Zasobie**)
1	Dolnośląskie	509 059	180 787	4 688	15 704	10 718	3 666	-	2 751	3 787	286 958	221 030	7 014	9 478	-	2 271	46 833	332
2	Kujawsko-pomorskie	275 580	92 424	3 142	9 122	14 835	3 158	18 240	1 177	1 092	132 391	108 942	3 539	2 614	7	1 441	6 483	9 365
3	Lubelskie	189 744	104 915	2 090	3 377	3 899	4 691	172	179	2 233	68 189	46 227	1 062	1 327	-	54	17 964	1 555
4	Lubuskie	355 077	144 812	4 369	12 978	3 356	6 691	5 460	352	337	176 722	133 447	1 174	2 137	-	863	33 888	5 213
5	Łódzkie	79 848	44 791	1 212	892	10	679	1	505	1 098	30 660	18 867	1 738	510	-	512	8 774	259
6	Małopolskie	38 797	15 793	1 262	865	1 131	911	-	564	209	18 062	9 885	3 039	413	-	7	4 254	464
7	Mazowieckie	117 643	59 757	2 672	1 606	802	1 593	381	624	1 389	48 820	29 315	4 076	378	1 442	106	12 823	680
8	Opolskie	181 109	67 987	1 787	3 062	1 424	599	-	580	520	105 150	95 578	1 715	501	-	23	7 333	-
9	Podkarpackie	152 942	83 977	2 474	10 834	2 051	5 153	2	255	812	47 383	29 173	2 202	2 322	-	469	13 189	28
10	Podlaskie	128 066	50 197	1 950	7 605	834	3 241	9 342	106	4 268	50 522	38 562	1 619	622	-	488	7 265	1 966
11	Pomorskie	433 355	211 396	5 019	12 646	6 967	1 271	8 737	1 033	912	185 373	127 070	3 317	2 567	-	2 822	29 591	20 006
12	Śląskie	86 861	29 365	1 283	598	5 985	286	-	191	383	48 771	31 630	2 157	943	-	397	13 495	149
13	Świętokrzyskie	50 330	27 261	1 304	188	42	517	1	56	211	20 750	10 626	260	297	-	153	9 343	71
14	Warmińsko-mazurskie	820 640	393 605	6 631	27 491	7 788	2 163	76 853	1 719	5 754	298 635	217 214	5 848	3 009	-	1 507	41 599	29 458
15	Wielkopolskie	499 890	161 627	4 932	9 845	16 210	8 604	1 314	4 948	4 175	288 235	235 316	8 836	2 876	556	1 624	17 198	21 829
16	Zachodniopomorskie	821 294	311 556	5 530	34 233	7 762	2 802	29 326	934	1 957	427 195	332 979	6 191	2 711	-	5 106	61 609	18 599
RAZEM		4 740 234	1 980 249	50 346	151 047	83 814	46 025	149 828	15 973	29 137	2 233 815	1 685 860	53 787	32 705	2 005	17 844	331 641	109 974

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

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

Tabela A.16

Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania
oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
(stan na 31.12.2009 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia pozostająca do rozdysponowania ogółem	Możliwe kierunki zagospodarowania gruntów do rozdysponowania					Pozostałe grunty ^{*)}
			na cele rolnicze		na cele nierolnicze			
			ogółem	w tym wieloletnie odłogi	pod zalesienia	pod budownictwo i działalność usługową	na inne cele (rekreacja, ochrona przyrody itp.)	
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	21 695 12 127 9 568	17 578 9 260 8 318	3 310 1 910 1 400	1 158 558 600	1 163 1 113 50	879 579 300	917 617 300
2.	OT Bydgoszcz	6 466	4 031	-	220	340	290	1 585
3.	OT Gdańsk	29 834	24 510	4 349	832	1 140	910	2 442
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	34 499 14 400 20 099	24 659 8 100 16 559	4 552 4 075 477	763 663 100	1 098 558 540	3 693 3 393 300	4 286 1 686 2 600
5.	OT Lublin	17 964	12 640	5 120	710	50	210	4 354
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	48 649 37 318 11 331	35 499 31 618 3 881	2 700 600 2 100	4 400 1 300 3 100	1 300 700 600	5 150 3 600 1 550	2 300 100 2 200
7.	OT Opole	25 072	13 920	1 045	4 559	203	750	5 640
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	17 066 12 371 4 695	12 054 8 660 3 394	1 776 1 729 47	405 260 145	1 416 1 315 101	617 157 460	2 574 1 979 595
9.	OT Rzeszów	22 524	21 500	-	60	100	80	784
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	61 018 36 040 24 978	31 873 23 500 8 373	11 700 10 600 1 100	12 241 3 543 8 698	4 652 2 955 1 697	3 449 2 354 1 095	8 803 3 688 5 115
11.	OT Wrocław	46 854	21 254	4 000	10 000	1 200	2 400	12 000
RAZEM		331 641	219 518	38 552	35 348	12 662	18 428	45 685

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

Tabela A.17

Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
(stan na 31.12.2009 r.)

Wyszczególnienie	Przejęto do Zasobu wg protokółów zdawczo- odbiorczych	Stan ewidencyjny na 31.12.2009 obiektów przejętych do Zasobu*	Rozdysponowano do 31.12.2009			Obiekty w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2009					
			ogółem	w tym		razem	z tego				do rozdy spo- nowania
				sprzedano	wniesiono do jedno- osobowych spółek		przekazane w				
							dzierżawę	admini- strowanie	zarząd i wieczyste użytkowanie		
Gorzelnie, winiarnie, browary	858	841	521	458	50	320	257	11	-	52	
Masarnie i rzeźnie	269	227	147	131	13	80	66	4	-	10	
Mleczarnie	12	12	7	1	2	5	5	-	-	-	
Przetwórnice owoców i warzyw	15	16	10	5	2	6	6	-	-	-	
Młyny i kaszarnie	31	35	25	18	4	10	10	-	-	-	
Suszarnie zbóż i zielonek	898	890	497	448	40	393	340	6	-	47	
Mieszalnice pasz	717	615	356	281	66	259	234	3	-	22	
Cegielnie	10	10	8	7	-	2	2	-	-	-	
Tartaki	67	63	50	47	1	13	6	1	-	6	
Chłodnie	75	69	39	35	3	30	25	3	-	2	
Hotele i zajazdy	107	89	79	54	21	10	5	2	1	2	
Restauracje i bary	40	36	29	25	2	7	7	-	-	-	
Sklepy	415	368	351	293	43	17	14	-	-	3	
Obiekty socjalne, kulturalne i sportowe	672	757	704	201	173	53	36	9	-	8	
Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe	2 136	2 323	1 549	1 163	148	774	556	120	4	94	

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

Tabela A.18

Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
(stan na 31.12.2009 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęte do Zasobu*		Sprzedano		Przekazano nieodpłatnie						Zlikwidowano		Pozostaje w Zasobie 31.12.2009
						razem		w tym						
		samorządom		spółdz. mieszk.										
		do 31.12.2009	w 2009	do 31.12.2009	w 2009	do 31.12.2009	w 2009	do 31.12.2009	w 2009	do 31.12.2009	w 2009	do 31.12.2009	w 2009	
1.	OT Warszawa - razem	18 819	-	15 283	128	2 185	25	349	14	43	11	10	-	1 341
	w tym: OT Warszawa - bez filii	10 927	-	8 382	29	1 890	14	125	3	25	11	-	-	655
	filia w Łodzi	7 892	-	6 901	99	295	11	224	11	18	-	10	-	686
2.	OT Bydgoszcz	25 038	2	22 627	46	1 349	29	238	-	1 007	29	287	-	775
3.	OT Gdańsk	34 616	6	32 684	52	964	39	939	39	10	-	55	-	913
4.	OT Gorzów - razem	21 528	3	19 233	5	2 025	10	1 546	10	469	-	237	-	33
	w tym: OT Gorzów - bez filii	12 832	-	11 224	2	1 413	10	1 104	10	309	-	180	-	15
	filia w Zielonej Górze	8 696	3	8 009	3	612	-	442	-	160	-	57	-	18
5.	OT Lublin	9 069	-	8 540	13	453	12	261	12	187	-	33	1	43
6.	OT Olsztyn - razem	49 536	12	45 288	212	1 770	30	1 682	17	46	12	234	17	2 244
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	35 350	12	32 037	137	1 621	11	1 595	10	4	-	147	17	1 545
	filia w Suwałkach	14 186	-	13 251	75	149	19	87	7	42	12	87	-	699
7.	OT Opole	25 350	-	22 580	117	1 165	90	519	45	575	6	433	7	1 172
8.	OT Poznań - razem	49 656	-	44 303	155	1 206	-	461	-	581	-	964	-	3 183
	w tym: OT Poznań - bez filii	38 396	-	33 694	135	858	-	423	-	293	-	946	-	2 898
	filia w Pile	11 260	-	10 609	20	348	-	38	-	288	-	18	-	285
9.	OT Rzeszów	9 358	-	9 113	4	112	-	86	-	9	-	79	-	54
10.	OT Szczecin - razem	52 576	11	49 688	4	2 598	7	1 842	7	741	-	226	1	64
	w tym: OT Szczecin - bez filii	31 222	11	29 217	4	1 840	7	1 145	7	685	-	101	-	64
	filia w Koszalinie	21 354	-	20 471	-	758	-	697	-	56	-	125	1	-
11.	OT Wrocław	40 922	-	34 592	160	1 471	28	1 121	28	215	-	1 218	-	3 641
Razem		336 468	34	303 931	896	15 298	270	9 044	172	3 883	58	3 776	26	13 463

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

Tabela A.19

Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2009 r.
(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Kol. 4./ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I. Przychody ogółem		2 457 000	2 434 957	99%
1.	z tego: przychody ze sprzedaży mienia Zasobu	1 658 000	1 800 785	109%
2.	przychody z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	504 000	322 363	64%
3.	inne przychody z gospodarowania mieniem Zasobu	80 000	118 316	148%
4.	przychody finansowe	190 000	164 411	86%
4.1.	w tym: odsetki	160 000	146 082	91%
4.2.	dywidendy	-	-	-
4.3.	inne	30 000	18 329	61%
5.	przychody jednostek gospodarczych Zasobu (JGZ)	25 000	29 082	116%
II. Koszty ogółem		2 113 400	2 178 976	103%
1.	z tego: przekazy zewnętrzne	1 195 000	1 263 593	106%
1.1.	z tego: różnica między środkami uzyskanymi z gospodarowania Zasobem w danym roku	543 000	705 492	130%
1.2.	zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego	652 000	558 101	86%
2.	środki na koszty funkcjonowania Agencji	139 600	139 600	100%
3.	koszty gospodarowania mieniem Zasobu	778 800	775 783	99%
3.1.	z tego: amortyzacja	153 000	145 720	95%
3.2.	materiały i energia	22 000	20 871	95%
3.3.	usługi obce	154 000	103 187	67%
3.4.	wynagrodzenia z narzutami	88 300	83 055	94%
3.5.	bezzwrotna pomoc finansowa dla jednostek sektora finansów publicznych	57 500	35 841	62%
3.6.	bezzwrotna pomoc finansowa dla pozostałych jednostek	9 000	6 568	73%
3.7.	pozostałe koszty rodzajowe	7 500	8 244	101%
3.8.	pozostałe koszty operacyjne	117 500	113 939	97%
3.9.	podatki i opłaty	60 000	53 875	90%
3.10.	koszty finansowe	110 000	204 483	186%
III. Wynik finansowy (I - II)		343 600	255 981	74%

Tabela A.20

Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2009 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Kol. 4./ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I.	Przychody ogółem	146 600	145 359	99%
1.	z tego: środki na koszty funkcjonowania	139 600	139 600	100%
2.	pozostałe przychody	7 000	5 759	82%
II.	Koszty ogółem	152 600	138 860	91%
1.	z tego: amortyzacja	6 000	4 571	76%
2.	materiały i energia	5 000	4 425	89%
3.	usługi obce	18 100	14 054	78%
4.	wynagrodzenia	91 400	89 787	98%
5.	składki na ubezpieczenie społeczne	13 700	11 389	83%
6.	składki na Fundusz Pracy	2 300	1 857	81%
7.	inne koszty funkcjonowania	16 100	12 777	79%
III.	Wynik finansowy (I - II)	- 6 000	6 499	-

Tabela A.21

Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2009 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wpływy ogółem (II.)	Wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu WRSP					Wpływy z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu WRSP		Pozostałe wpływy (3.)
			razem (1.)	w tym				razem (2.)	w tym z umów dzierżawy i najmu** (2.1)	
				gruntów (1.1)	pozostałych nieruchomości* (1.4)	ruchomych środków trwałych (1.5)	majątku obrotowego (1.6)			
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	163 947 121 689 42 258	101 167 64 541 36 626	94 005 60 174 33 831	4 501 2 497 2 004	101 22 79	214 214 0	61 193 55 962 5 231	24 373 19 463 4 910	1 587 1 185 402
2.	OT Bydgoszcz	145 789	109 502	99 114	7 768	386	1 445	36 096	34 956	191
3.	OT Gdańsk	183 530	156 639	138 635	14 672	792	1 262	25 897	25 133	994
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	118 256 67 451 50 806	93 964 50 930 43 035	78 791 38 939 39 853	13 611 11 002 2 610	345 158 187	634 547 87	24 027 16 352 7 675	23 861 16 271 7 590	264 169 96
5.	OT Lublin	50 573	41 269	34 699	3 161	678	2 347	9 069	7 619	234
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	319 064 209 927 109 138	276 378 180 252 96 127	251 823 161 171 90 652	20 263 15 760 4 503	691 606 85	437 306 132	39 719 27 462 12 256	38 891 27 192 11 699	2 967 2 213 754
7.	OT Opole	210 834	178 697	140 035	31 402	1 091	4 270	30 143	28 899	1 994
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	171 723 135 553 36 170	109 940 80 852 29 088	91 548 65 153 26 395	7 766 6 168 1 598	912 717 195	5 403 4 987 416	59 325 52 385 6 940	58 365 51 541 6 824	2 459 2 316 142
9.	OT Rzeszów	76 103	66 696	58 927	6 650	435	371	8 873	8 597	535
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	266 199 179 501 86 697	202 956 133 800 69 156	185 103 120 242 64 861	12 716 9 655 3 061	465 201 264	2 221 1 903 318	61 775 45 155 16 620	59 707 43 557 16 150	1 468 547 921
11.	OT Wrocław	206 846	154 767	139 334	9 253	1 311	2 202	51 126	49 382	953
Biuro Prezesa		30 771	0	0	0	0	0	0	0	30 771
RAZEM		1 943 635	1 491 975	1 312 015	131 763	7 208	20 805	407 242	359 784	44 418

* Bez mieszkań (wpływy ze sprzedaży mieszkań) 16 369 tys. zł

** Bez wynajmu mieszkań (wpływy z wynajmu mieszkań) 122 tys. zł

Tabela A.22

Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2009 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wydatki statutowe Agencji							Wydatki na funkcjonowanie Agencji
		razem	w tym						
			wpłaty z tytułu ustawy o gnr sp *) (B.)	wydatki inwestycyjne dotyczące Zasobu **) (1.)	bezzwrotna pomoc finansowa (2.)	wydatki związane z rozdysonowaniem mienia (3.)	utrzymanie mienia niezagospodarowanego (5.)	dofinansowanie jednostek gospodarczych Zasobu (6.)	
		(III.)							
1.	OT Warszawa - razem	30 278	-	3 398	3 500	3 489	1 352	3 982	11 313
	w tym: OT Warszawa - bez filii	19 291	-	1 183	2 920	1 266	607	3 042	8 299
	filia w Łodzi	10 987	-	2 215	580	2 223	745	940	3 014
2.	OT Bydgoszcz	17 519	-	1 418	2 323	1 527	527	3 208	7 281
3.	OT Gdańsk	36 597	-	1 825	4 180	3 410	4 928	10 422	7 708
4.	OT Gorzów - razem	30 546	-	1 220	6 516	4 142	3 619	7 020	7 555
	w tym: OT Gorzów - bez filii	18 799	-	871	3 607	1 661	1 134	4 218	6 913
	filia w Zielonej Górze	11 746	-	348	2 909	2 481	2 485	2 801	642
5.	OT Lublin	18 492	-	665	4 320	1 704	871	3 806	6 896
6.	OT Olsztyn - razem	64 751	-	18 841	4 848	8 041	4 382	13 373	12 901
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	49 702	-	17 483	2 331	6 257	3 370	9 771	8 697
	filia w Suwałkach	15 049	-	1 358	2 517	1 784	1 012	3 603	4 204
7.	OT Opole	59 087	-	23 353	4 924	5 470	5 686	8 547	8 053
8.	OT Poznań - razem	56 250	-	14 292	2 511	4 148	3 084	15 231	10 629
	w tym: OT Poznań - bez filii	44 825	-	13 514	684	2 937	2 729	11 944	8 257
	filia w Pile	11 426	-	778	1 827	1 211	355	3 287	2 372
9.	OT Rzeszów	19 264	-	1 434	1 391	2 231	1 533	4 850	7 183
10.	OT Szczecin - razem	47 056	-	1 670	2 238	9 118	7 903	11 937	10 639
	w tym: OT Szczecin - bez filii	36 121	-	1 578	2 238	6 035	5 193	8 449	10 021
	filia w Koszalinie	10 935	-	91	0	3 082	2 710	3 488	618
11.	OT Wrocław	50 944	-	9 812	5 167	4 636	5 279	16 484	7 633
Biuro Prezesa		1 623 876	1 536 310	-	654	123	-	-	41 819
RAZEM		2 054 659	1 536 310	77 927	42 572	48 037	39 164	98 860	139 610

*) w tym wydatki z tytułu wpłat na Fundusz Rekompensacyjny

**) w tym wydatki na remonty i konserwacje

711 871 tys. zł

22 974 tys. zł

Tabela A.23

Wskaźniki spłacalności należności bieżących w 2009 r. - wg oddziałów terenowych

L.p.	Oddział Terenowy Agencji	Wskaźniki spłaty należności bieżących, z tytułu:			
		dzierżawy	sprzedaży nieruchomości	sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	ogółem należności bieżące
1.	Warszawa	86,53%	98,94%	48,60%	96,16%
2.	Bydgoszcz	95,05%	99,43%	99,87%	98,50%
3.	Gdańsk	93,15%	98,58%	73,18%	97,57%
4.	Gorzów Wlkp.	91,44%	97,01%	45,00%	95,45%
5.	Lublin	95,39%	91,86%	100,00%	92,75%
6.	Olsztyn	87,08%	96,94%	88,57%	95,80%
7.	Opole	90,93%	99,95%	99,97%	98,67%
8.	Poznań	88,92%	98,33%	92,19%	94,88%
9.	Rzeszów	95,51%	99,99%	100,00%	99,53%
10.	Szczecin	89,49%	98,86%	89,47%	96,99%
11.	Wrocław	88,91%	99,09%	72,79%	96,24%
	Agencja	90,05%	98,34%	87,19%	96,69%

Tabela A.24

Wskaźniki windykacji należności zaległych w 2009 r. - wg oddziałów terenowych

L.p.	Oddział Terenowy Agencji	Wskaźniki windykacji należności zaległych, z tytułu:			
		dzierżawy	sprzedaży nieruchomości	sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	ogółem należności bieżące
1.	Warszawa	10,55%	18,33%	1,25%	12,12%
2.	Bydgoszcz	36,45%	48,34%	5,63%	31,65%
3.	Gdańsk	4,86%	13,75%	1,19%	5,72%
4.	Gorzów Wlkp.	15,28%	3,41%	1,07%	7,83%
5.	Lublin	7,78%	13,07%	3,65%	9,03%
6.	Olsztyn	29,13%	24,03%	3,78%	23,77%
7.	Opole	9,29%	41,47%	2,61%	14,78%
8.	Poznań	19,46%	12,53%	1,24%	11,51%
9.	Rzeszów	13,87%	16,27%	0,68%	11,37%
10.	Szczecin	13,91%	7,94%	0,74%	8,49%
11.	Wrocław	15,60%	13,57%	2,38%	10,82%
	Agencja	15,15%	17,25%	1,60%	11,41%

Tabela A.25

Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
(stan na 31.12.2009 r. w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Kwota udzielonych pożyczek		Spłata		Saldo należności	
		ogółem	w tym: udzielone w 2009 r.	ogółem	w tym: spłacone w 2009 r.	ogółem	w tym: przeteterminowane
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Warszawa	91 273	-	88 844	641	2 429	477
2.	Bydgoszcz	883	-	852	-	31	31
3.	Gdańsk	1 974	-	1 802	381	172	-
4.	Gorzów Wlkp.	355	-	355	-	-	-
5.	Lublin	45	-	45	-	-	-
6.	Olsztyn	7 051	-	6 640	21	411	311
7.	Opole	2 438	-	2 028	2	410	410
8.	Poznań	9 617	-	9 555	1	62	62
9.	Rzeszów	9 981	-	9 981	-	-	-
10.	Szczecin	3 057	-	3 057	-	-	-
11.	Wrocław	4 874	-	3 950	5	924	924
Biuro Prezesa		351 165	5 000	349 165	3 000	2 000	2 000
Razem		482 713	5 000	476 274	4 051	6 439	4 215

Tabela A.26

Poręczenia i gwarancje
(stan na 31.12.2009 r. w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Poręczenia i gwarancje			
		stan na na 31.12.2008 r.	udzielone w 2009 r.	wygasłe w 2009 r.	stan na na 31.12.2009 r.
1	2	7	8	9	10
1.	Warszawa	-	-	-	-
2.	Bydgoszcz	-	-	-	-
3.	Gdańsk	-	-	-	-
4.	Gorzów Wlkp.	-	-	-	-
5.	Lublin	-	-	-	-
6.	Olsztyn	345	-	-	345
7.	Opole	580	-	580	-
8.	Poznań	-	-	-	-
9.	Rzeszów	-	-	-	-
10.	Szczecin	-	-	-	-
11.	Wrocław	2 000	-	2 000	-
Biuro Prezesa		-	-	-	-
Razem		2 925	-	2580	345

Tabela I

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2009 r.			w 2009 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	44 161	43 607	554	2 244	2 174	70
1,01 - 1,99	51 642	50 832	810	2 817	2 739	78
2,00 - 4,99	110 023	107 493	2 530	6 074	5 866	208
5,00 - 9,99	133 587	129 135	4 452	6 995	6 766	229
10,00 - 19,99	200 483	190 801	9 682	10 765	10 222	543
20,00 - 49,99	491 317	442 585	48 732	32 799	29 056	3 743
50,00 - 99,99	138 982	121 944	17 038	9 944	8 607	1 337
100,00-499,99	497 439	353 072	144 367	27 688	16 897	10 791
100,00 - 299,99	x	x	x	14 277	9 486	4 791
300,00 - 499,99	x	x	x	13 411	7 411	6 000
500,00 - 999,99	176 268	85 869	90 399	1 539	1 023	516
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	0	0	0
RAZEM	1 904 541	1 541 960	362 581	100 865	83 350	17 515
w tym do 99,99	1 170 195	1 086 397	83 798	71 638	65 430	6 208
100,00 i więcej	734 346	455 563	278 783	29 227	17 920	11 307

Tabela II

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2009 r.			w 2009 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	103 171	101 966	1 205	5 152	4 992	160
1,01 - 1,99	36 213	35 654	559	1 998	1 942	56
2,00 - 4,99	34 644	33 869	775	1 915	1 858	57
5,00 - 9,99	18 840	18 215	625	987	953	34
10,00 - 19,99	14 226	13 564	662	769	732	37
20,00 - 49,99	14 861	13 520	1 341	969	868	101
50,00 - 99,99	1 977	1 740	237	136	118	18
100,00-499,99	2 056	1 541	515	111	74	37
100,00 - 299,99	x	x	x	77	56	21
300,00 - 499,99	x	x	x	34	18	16
500,00 - 999,99	273	136	137	3	2	1
1000,00 i więcej	37	12	25	0	0	0
RAZEM	226 298	220 217	6 081	12 040	11 539	501
w tym do 99,99	223 932	218 528	5 404	11 926	11 463	463
100,00 i więcej	2 366	1 689	677	114	76	38

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

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

Tabela III

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2009 r.			w 2009 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	70 688	70 478	210	172	157	15
1,01 - 1,99	84 396	83 966	430	260	245	15
2,00 - 4,99	143 778	142 140	1 638	750	692	58
5,00 - 9,99	159 213	155 863	3 350	1 390	1 325	65
10,00 - 19,99	223 269	215 804	7 465	3 220	3 133	87
20,00 - 49,99	407 799	380 988	26 811	6 865	6 592	273
50,00 - 99,99	312 231	277 495	34 736	2 938	2 643	295
100,00-499,99	1 295 385	888 307	407 078	3 547	2 590	957
100,00 - 299,99	x	x	x	2 906	2 256	650
300,00 - 499,99	x	x	x	641	334	307
500,00 - 999,99	975 239	417 536	557 703	0	0	0
1000,00 i więcej	939 046	180 090	758 956	0	0	0
RAZEM	4 611 044	2 812 667	1 798 377	19 142	17 377	1 765
w tym do 99,99	1 401 374	1 326 734	74 640	15 595	14 787	808
100,00 i więcej	3 209 670	1 485 933	1 723 737	3 547	2 590	957

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2009 r.			w 2009 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	141 418	141 032	386	396	363	33
1,01 - 1,99	60 394	60 136	258	179	168	11
2,00 - 4,99	46 545	46 087	458	233	218	15
5,00 - 9,99	22 539	22 074	465	197	188	9
10,00 - 19,99	16 086	15 582	504	222	216	6
20,00 - 49,99	13 124	12 309	815	223	214	9
50,00 - 99,99	4 519	4 035	484	39	35	4
100,00-499,99	5 388	3 944	1 444	21	17	4
100,00 - 299,99	x	x	x	19	16	3
300,00 - 499,99	x	x	x	2	1	1
500,00 - 999,99	1 408	630	778	0	0	0
1000,00 i więcej	560	135	425	0	0	0
RAZEM	311 981	305 964	6 017	1 510	1 419	91
w tym do 99,99	304 625	301 255	3 370	1 489	1 402	87
100,00 i więcej	7 356	4 709	2 647	21	17	4

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

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

REASUMPCJA

I. Zadania Agencji Nieruchomości Rolnych. Nowe regulacje prawne

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

Zadania, które realizuje Agencja dotyczą między innymi:

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

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

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

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

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

² Dz. U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592 z póź.zm.

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

4. W 2009 roku miały miejsce następujące zmiany w przepisach dotyczących działalności Agencji.

W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 z późn. zm.),

a/ Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2009 r. Nr 19, poz.100), **zmieniono treść art. 24 ust. 5b**,

b/ Ustawą z dnia 12 lutego 2009 r. o - szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego w art. 24 po ust. 7b dodano ust. 7c,

c/ Ustawą z dnia 7 maja 2009 r. - o uchyleniu lub zmianie niektórych upoważnień do wydawania aktów wykonawczych w art. 20a, uchylono ust. 6, dodano ust. 6a-6d,

d/ Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych w art. 20 uchylono ust. 5a i 5b, w art. 20c ust. 1 **zmieniono brzmienie pkt 2 lit. a.**

W 2009 roku zostały wprowadzone następujące rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi:

- w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości,
- w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- w sprawie trybu przekazywania mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w razie ustanowienia lub wygaśnięcia trwałego zarządu oraz trybu wnoszenia opłat ,
- w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych ze spółkami w trybie bezprzetargowym,
- w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach.

II. Działania Agencji Nieruchomości Rolnych w 2009 r.

W 2009 roku Agencja sprzedała nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 102,4 tys. ha, tj. 31% więcej, niż w 2008 roku (78,2 tys. ha). Zawarto 12,0 tys. umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp. a także grunty nierolne). W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych uzyskano średnią cenę za 1 ha w wysokości **14 932 zł** (w 2008 roku - 12540 zł, w 2007 roku - 9 773 zł, w 2006 roku - 7 374 zł, w 2005 roku - 5 607 zł, w 2004 roku - 4 682 zł, w 2003 roku - 3 736 zł, w 2002 roku - 3 438 zł, w 2001 roku - 3 414 zł). Od kilku lat przeciętne ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne mają wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczy to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju.

Od początku swego działania Agencja sprzedała z Zasobu WRSP nieruchomości o powierzchni 1 980,2 tys. ha, tj. 41,8% powierzchni przejętej do Zasobu WRSP.

1. W 2009 roku przeprowadzono 74,8 tys. przetargów (o 40 % więcej niż w 2008 r.), w tym 72,7 tys. przetargów na sprzedaż oraz 2,1 tys. przetargów na dzierżawę, w których zaoferowano: do nabycia -126,5 tys. ha i do dzierżawy - 22,7 tys. ha. Rozstrzygnięto 14,8 tys. przetargów na sprzedaż 37,1 tys. ha oraz 1,5 tys. na dzierżawę 19,3 tys. ha.

Część przetargów była ograniczona do osób i podmiotów korzystających ze szczególnych preferencji. W 2009 roku Agencja zorganizowała 896 przetargów ograniczonych na sprzedaż 11,3 tys. ha (w tym niemal wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) i 296 przetargów na dzierżawę 6,5 tys. ha (w tym 6,0 tys. ha –tj. 93% dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 616 przetargów ograniczonych na sprzedaż 7,6 tys. ha oraz 274 przetargi na dzierżawę 5,6 tys. ha.

2. W 2009 r. Agencja przejęła do Zasobu WRSP niewielką powierzchnię gruntów – łącznie około 1 300 ha, w tej liczbie 650 ha w trybie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego*, która obecnie jest podstawowym tytułem do nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu WRSP. Zmodyfikowała ona dotychczasową „prywatyzacyjną” misję Agencji, stwarzając możliwość wykorzystania ziemi pochodzącej z obrotu prywatnego do wspierania pozytywnych przemian strukturalnych (poprzez prawo pierwokupu i wykupu) w rolnictwie. Ustawa preferuje nabywanie nieruchomości rolnych przez osoby

prowadzące gospodarstwa rodzinne, co przejawia się m.in. w tym, że ustawodawca zrezygnował z ingerencji państwa w takie transakcje. Pozostałe transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

3. Od początku realizowania zapisów ustawy (16 lipca 2003 r.) do końca grudnia 2009 r. do Agencji wpłynęło 592 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni około 808 tys. ha (z tego 80% poniżej 1 ha nie mających znaczenia dla kształtowania ustroju rolnego). W 2009 roku do Agencji wpłynęło 81,3 tys. umów obejmujących 97 tys. ha. Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 18 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia nabycia dotyczące 683 ha, o łącznej wartości 6,9 mln zł. Protokołami zdawczo-odbiorczymi przejęto 650 ha.

4. Osoby z tzw. „uprawnieniami zabużańskimi”³ uczestniczą na równi z innymi podmiotami w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu. W 2009 roku „zabużanie” uczestniczyli w 15 przetargach, z których wygrali 10 (w 2008 r. „zabużanie” uczestniczyli w 21 przetargach, z których wygrali 20). Na podstawie zawartych 12 umów, „zabużanie” nabyli z Zasobu 15 ha o łącznej wartości 750 tys. zł, z której 390 tys. zł (około 52%) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”⁴. Do końca 2009 r. „zabużanie” zakupili z Zasobu WRSP 5,2 tys. ha o łącznej wartości 74,7 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 70,5 mln zł (około 95%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w roku 2009 wyniosła 50 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie działania ustawy – 14,3 tys. zł za 1 ha.

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

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

rozporządzenia. W 2009 roku do Funduszu Rekompensacyjnego została przekazano kwotę 712 mln zł.

6. Poza sprzedażą, od początku działalności, Agencja trwale rozdysponowała nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 526,2 tys. ha, w tym 45,1 tys. ha w 2009 roku. Głównymi kierunkami tego rozdysponowania, było przekazanie: jednostkom samorządu terytorialnego 50,3 tys. ha (w 2009 r. – 2,0 tys. ha), lasom państwowym – 151,0 tys. ha (w 2009 r. – 4,5 tys. ha), kościelnym osobom prawnym – 83,8 tys. ha (w 2009 r. – 0,5 tys. ha), regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw – 149,8 tys. ha (grunty pod wodami płynącymi, w tym w roku 2009 – 31,1 tys. ha), parkom narodowym, spółdzielniom mieszkaniowym, Polskiej Akademii Nauk, Izbowi Rolniczym i Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowym szkołom wyższym, państwowym jednostkom badawczo-rozwojowym, fundacjom i organizacjom pożytku publicznego, na własność dożywotnim użytkownikom – łącznie 46 tys. ha (w 2009 r. – 2,3 tys. ha). Ponadto Agencja wniosła w aportach do spółek prawa handlowego 15,9 tys. ha oraz rozdysponowała w innych formach (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, przekazanie na rzecz zniesienia współwłasności, itp.) – łącznie 29,1 tys. ha, w tym w 2009 r. – 4,6 tys. ha.

W 2009 roku Agencja przekazała **specjalnym strefom ekonomicznym** łącznie 22,7 ha gruntów Zasobu o wartości **12 035 tys. zł**. Nieodpłatne przekazanie gruntów specjalnym strefom ekonomicznym pomniejsza wpływy finansowe ANR z tytułu zagospodarowania gruntów Zasobu, lecz przyczynia się do aktywizacji gospodarczej, rozwoju ekonomicznego i tworzenia nowych miejsc pracy.

Natomiast przyjmując poziom cen nieruchomości o charakterze nierolnym uzyskanych w 2009 r. wartość nieruchomości przekazanych nieodpłatnie samorządom wyniosła ponad **320 mln zł**. Nieodpłatne przekazania pomniejszają wpływy finansowe ANR, służą jednak rozwojowi lokalnych społeczności.

7. W 2009 r. Agencja wydzierżawiła z Zasobu WRSP 19,1 tys. ha na podstawie 1,5 tys. zawartych umów.

⁴Liczba umów nie musi równać się liczbie wygranych przetargów, m.in. z tego powodu, że w jednej umowie mogą być ujęte nieruchomości wygrane w kilku przetargach.

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2009 r. osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, obejmujących 61% wydzierżawionej powierzchni. Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwykle do 1 ha (46% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100-500 ha (24% liczby umów zawartych przez te osoby).

8. Równoległe 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 wyłączeniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy. W 2009 r. z dzierżawy „powróciło” 124 tys. ha. Grunty te były najczęściej przedmiotem sprzedaży, nieodpłatnego przekazania lub są przygotowywane do rozdysponowania.

9. Odnosząc się do uzyskiwanych czynszów za grunty rolne, mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także czynnikami koniunkturalnymi oraz mimo różnic w lokalnym popycie na dzierżawę, oscylowały przez wiele początkowych lat działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy rocznie za 1 ha. W umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich kilku latach, (zwłaszcza po 2003 roku), poziom czynszu za grunty rolne zaczął wzrastać. W 2009 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił 5,8 dt, i był niższy od czynszu w umowach zawieranych w 2008 roku, gdzie wyniósł 6,9dt, podczas gdy w 2007 roku wynosił on 6,7 dt, w 2006 roku – 4,0 dt, a w latach 2005 i 2004 – odpowiednio 3,8 dt i 3,5 dt. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za budynki i budowle) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2009 r. stanowił **równowartość 2,8 dt pszenicy**.

Według stanu na 31 grudnia 2009 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 685,9 tys. ha, tj. o około 98,1 tys. ha mniej (z uwzględnieniem korekty stanów), niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2008 r.

10. Powierzchnia gruntów Zasobu pozostająca do rozdysponowania na koniec 2009 r. wynosiła 331,6 tys. ha. Szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – około 219 tys. ha (66%) może być sprzedana lub wydierżawiona na cele związane z produkcją rolną, z tym, że część tych gruntów (38,5 tys. ha – tj. 17%) pozostaje nieużytkowana, przez co ich atrakcyjność rolnicza jest mniejsza. Kolejne 66,4 tys. ha (20%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienie, pod budownictwo i działalność usługową, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody. Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie zdefiniowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 45,7 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpodziowymi, itp).

Kierunki rozdysponowania nieruchomości Zasobu – wg stanu na 31 grudnia 2009 r.

	tys. ha
Pozostaje w Zasobie WRSP – razem:	2 233,8
w tym:	
– w dzierżawie	1 685,9
– w administrowaniu „produkcyjnym”	2,0
– w trwałym zarządzie	32,7
– w wieczystym użytkowaniu	53,8
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego” (dożywotnie użytkowanie, bezumowne użytkowanie itp.)	17,8
– „obce grunty w Zasobie” (grunty, które z mocy prawa przeszły w gestię innych podmiotów, lecz pozostają w ewidencji Zasobu, do czasu ich protokółarnego przekazania tym podmiotom)	110,0
Pozostaje do rozdysponowania:	331,6

III. Gospodarka finansowa

1 Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 1 943 635 tys. zł. Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 1 491 975 tys. zł (tj. 77% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 407 242 tys. zł, (tj. 21% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 31 167 tys. zł. Pozostałymi

wpływami były wpływy z oprocentowania pożyczek oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadła przypadające na rzecz Agencji).

2. Wydatki ogółem wyniosły 2 054 659 tys. zł. W 2009 r. zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 824 439 tys. zł oraz przekaz do Funduszu Rekompensacyjnego w kwocie 711 871 tys. zł (w styczniu 2010 r. przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2009 r. w kwocie 252 mln zł). Ogółem przekazy zewnętrzne wyniosły 1 536 310 tys. zł, co stanowiło 75% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 139 610 tys. zł (6,8 % wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 378 739 tys. zł (18% ogółu wydatków). Były to m.in. wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu, bezzwrotną pomoc finansową dla gmin i spółdzielni mieszkaniowych na budowę, remonty oraz przebudowę budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku przekazanego przez Agencję bez uprzedniego doprowadzenia do należytego stanu technicznego, wydatki związane z rozdysponowaniem mienia, wydatki związane z realizacją ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*.

3. Windykacja należności Agencji z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu

3.1. W 2009 roku dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 2 784 043 tys. zł, z czego 1 761 174 tys. zł (63,26%) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 022 869 tys. zł (36,74% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2009 r. uregulowano należności Agencji w kwocie 1 819 541 tys. zł, co stanowiło 65,36% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 45,55% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 86,71% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 7,73% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

3.2. W 2009 roku w wyniku podjętych przez oddziały terenowe działań windykacyjnych wskaźnik spłacalności należności bieżących wyniósł ogółem 96,69% .W przypadku należności z tytułu czynszu dzierżawnego wskaźnik ten wyniósł 90,05%, co oznacza, że w stosunku do poziomu z 2008 roku był wyższy o 13,24 p.p. W przypadku należności

z tytułu sprzedaży nieruchomości odnotowano wzrost wskaźnika o 0,37 p.p., a z tytułu umów sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 7,01 p.p.

3.3. Wskaźnik windykacji należności zaległych w 2009 roku wyniósł ogółem 11,41% Odnotowany wskaźnik, w porównaniu do wskaźnika z 2008 roku, był wyższy o 3,25 p.p. Wskaźnik windykacji zaległości z tytułu czynszu dzierżawnego wzrósł o 8,09 p.p., a z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 0,49 p.p. Odnotowano spadek wskaźnika windykacji należności zaległych z tytułu sprzedaży nieruchomości o 1,43 p.p. Obniżenie tego wskaźnika związane było z przyrostem należności ubocznych przy przewlekłości i niewielkiej skuteczności prowadzonych postępowań sądowych i komorniczych.

Wg stanu na dzień 31.12.2009 r. kwota zaległości w płatnościach na rzecz Agencji z tytułu zawartych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu oraz bezumownego i wieczystego użytkowania wynosiła 1 116 056 tys. zł. Zaległości w kwocie 292 457 tys. zł (26,20% zaległości) wynikały z czynnych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu, 631 470 tys. zł (56,58%) – z rozwiązanych umów dzierżawy i umów sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty, 59 133 tys. zł (5,30%) – z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości Zasobu oraz 132 997 tys. zł (11,92%) – z tytułu wieczystego użytkowania gruntów.

Analiza możliwości odzyskania zaległych należności

Wg możliwości odzyskania:	Kwota zaległości (tys. zł)	Udział
- należności zagrożone ¹⁾	142 142	12,74%
- należności restrukturyzowane ²⁾	35 369	3,17%
- należności w postępowaniach komorniczych ³⁾	576 765	51,68%
- należności nieściągalne ⁴⁾	361 780	32,41%
Razem:	1 116 056	100,00%

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

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

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

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

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

Ze względu na trudności z uzyskiwaniem środków finansowych na rynku bankowym Agencja udzieliła w 2009 r. pożyczek w kwocie 5 000 tys. zł spółkom hodowli roślin uprawnych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łącznie z tytułu wszystkich udzielonych pożyczek do 31 grudnia 2009 r. przypadało do spłaty 480 489 tys. zł. Spłacono 476 274 tys. zł (99,12 % kwoty wymagalnej). Na koniec grudnia 2009 r. należności ogółem z tytułu udzielonych pożyczek wynosiły 6 439 tys. zł.

W 2009 r. Agencja nie udzielała poręczeń, natomiast wygasły 2 poręczenia do kwoty 2 580 tys. zł. Według stanu na 31.12.2009 r. potencjalne zobowiązania Agencji z tytułu 2 czynnych poręczeń wynosiły 345 tys. zł.

5. Bezzwrotna pomoc finansowa środowiskom popegeerowskim

Program pomocy środowiskom popegeerowskim realizowany jest przez Agencję od 2009 roku poprzez udzielanie gminom i spółdzielniom mieszkaniowym bezzwrotnej pomocy finansowej. Celem programu jest doprowadzenie przekazanych beneficjentom przez Agencję obiektów do stanu technicznego, umożliwiającego ich sprawną eksploatację. Wsparcie finansowe dotyczy więc zadań inwestycyjnych polegających na remoncie lub przebudowie przekazanych budynków, lokali, infrastruktury technicznej oraz budowie nowych, gdy ich remont jest nieuzasadniony ekonomicznie.

W 2009 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 213 umów o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, przekazując środki w łącznej kwocie 42 mln zł. 167 umów dotyczyło pomocy gminom (o łącznej wartości 37 mln zł), a 46 pomocy spółdzielniom mieszkaniowym (na kwotę 5 mln zł). Na realizację programu pomocy środowiskom popegeerowskim w latach 2009–2011 Agencja przeznaczy łącznie ok. 180 mln zł.

IV. Spółki hodowlane Agencji

1. Według stanu na 31 grudnia 2009 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 53 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łączna wartość

udziałów w tych spółkach wynosiła 468,4 mln zł. Łączny majątek spółek w 2009 roku wyniósł 1 545 mln zł i wzrósł o 1,5% w stosunku do roku ubiegłego (w 2008 r. wynosił 1 552 mln zł), z tego majątek trwały wzrósł do kwoty 970 mln. zł, tj. o 0,3% (w 2008 r. wynosił 966,6 mln zł.), a majątek obrotowy wzrósł o 3,6% do kwoty 575,2 mln. zł (w 2008 r. 554,5 mln. zł).

Na koniec 2009 r. spółki dysponowały powierzchnią własną gruntów wynoszącą 4,5 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni 111,5 tys. ha.

V. Pozostałe zagadnienia

1. Do końca 2009 r. Agencja przejęła do Zasobu **336,5 tys. mieszkań**. W roku 2009, przede wszystkim w trybie podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 34 mieszkania. Od początku działalności Agencji sprzedano **304 tys. mieszkań** (90% przejętych), z tego 896 w 2009 r. Niezależnie od tego Agencja trwale rozdysponowała ponad 15 tys. mieszkań, w tym 1 756 mieszkań wniosła aportami do spółek. Agencja zlikwidowała także 3,8 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 13,5 tys. mieszkań, (tj 4 % mieszkań przejętych).

2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności Agencji do końca 2009 roku cudzoziemcy zakupili z Zasobu 1 525 ha (tj. około 0,08% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 209 zawartych umów. W 2009 r. cudzoziemcy zakupili 39 ha na podstawie 11 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nabywane przez nich nieruchomości (pod względem powierzchni) znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, zachodniopomorskiego i opolskiego.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Według szacunków do końca grudnia 2009 r. podmioty te zakupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni ok. 46,2 tys. ha, tj. około 2,3% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2009 r. 1,8 tys. ha na podstawie 18 zawartych umów.

Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Szacuje się, że na koniec grudnia 2009 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 107,2 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami – ok. 52,2 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, holenderscy, duńscy i francuscy, a według powierzchni podmioty niemieckie, brytyjskie, holenderskie i duńskie (dzierżawią ok. 95,7 tys. ha, tj. blisko 89% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

4. W 2009 roku przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych wyniosło 938 etatów. Przyjęty limit zatrudnienia w planie finansowym Agencji na 2009 rok nie został przekroczony. Według stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. działało 71 jednostek gospodarczych Zasobu WRSP, tj. o 5 mniej niż na koniec 2008 roku. Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w tych jednostkach wyniosło w 2009 r. 1 311 etatów. Przyjęty w planie finansowym limit zatrudnienia w jednostkach gospodarczych Zasobu na 2009 rok nie został przekroczony.