



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

RAPORT

z działalności

**Agencji Nieruchomości Rolnych
na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa
w 2014 roku**

Warszawa, 2015 rok

Spis treści

	str.
Wstęp	1
Działalność Agencji Nieruchomości Rolnych w 2014 roku - streszczenie	7
I. Rozdysponowanie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	7
II. Gospodarka finansowa	12
III. Spółki hodowlane Agencji	15
IV. Pozostałe zagadnienia	15
Działalność Agencji Nieruchomości Rolnych od początku funkcjonowania do końca 2014 roku	17
1. Przejmowanie mienia do Zasobu	17
2. Zagospodarowanie mienia Zasobu	21
2.1. Przetargi ograniczone i nieograniczone	23
2.2. Sprzedaż	26
2.3. Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu	34
2.4. Dzierżawa	40
2.5. Grunty pozostające w Zasobie WRSP i ich rozdysponowanie	50
2.6. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji	52
3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu	58
3.1. Zarząd i wieczyste użytkowanie	58
3.2. Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa	58
3.3. Grunty do rozdysponowania	61
3.4. Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu	63
4. Gospodarka finansowa	65
4.1. Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu	66
4.2. Dochody i wydatki Agencji	67
4.3. Windykacja należności Agencji z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu WRSP	67
4.4. Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich	72
4.5. Pozostała bezzwrotna pomoc finansowa	73
5. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych – kontynuacja umów zawartych przed dniem 5 maja 2004 r.	74

	str.
6. Zagadnienia organizacyjne	75
6.1. Zatrudnienie	75
6.2. Zarządzenia wydane w 2014 roku przez Prezesa ANR	75
6.3. Prace z dokumentacją archiwalną	78
6.4. Działania związane z informatyzacją Agencji	79
6.5. Portal internetowy ANR – www.anr.gov.pl	79
6.6. Polityka informacyjna ANR	80
6.7. Działania promocyjne ANR	82
6.8. Współpraca ANR z zagranicą	84
6.9. Ochrona pracy	87
7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny	88
7.1. Kontrole przeprowadzone przez Biuro Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2014 roku	88
7.2. Kontrole NIK przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2014 roku	90
7.3. Audyt Wewnętrzny ANR	91
8. Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych	96
<u>Załączniki</u>	
1. Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2014 roku	99
2. Wykaz hodowlanych spółek z o.o. z udziałem ANR	109
3. Aneks tabelaryczny – spis tabel	112

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* (Dz. U. z 2012 r. poz. 1187, z późn. zm.), zwana dalej *ugnrSP* i nadanego jej statutu. Agencja Nieruchomości Rolnych jest następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Niniejszy *Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2014 roku*, zwany dalej *Raportem*, jest sprawozdaniem z wykonania przez Agencję zadań w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (określanym dalej, jako *Zasób*), zawartych 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,
- restrukturyzacji oraz prywatyzacji mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolne,
- obrotu nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowanymi na cele rolne.

Agencja realizuje również szereg zadań określonych w innych przepisach, zwłaszcza w ustawie *o kształtowaniu ustroju rolnego* (Dz. U. z 2012 r. poz. 803) zwanej dalej *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 kwalifikacjach¹.

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 *ugnrSP*² do dnia 30 czerwca 2000 r. Agencja przejmowała do Zasobu - 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 i zrzeszeń. Nieruchomości nie przekazane do Zasobu ostatecznymi decyzjami w tym terminie stały się z mocy prawa własnością gmin, na terenie których były położone.

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

Do 31 grudnia 2014 r. Agencja rozdysponowała trwale 3 244 tys. ha, tj. 68,5% gruntów przejętych do Zasobu. Na nieruchomościach pozostałych w Zasobie przekształcenia strukturalne i własnościowe są kontynuowane, m.in. poprzez:

- sprzedaż w przetargach oraz na zasadach pierwszeństwa w nabyciu,
- wtórną restrukturyzację, a następnie dalsze rozdysponowanie, zwłaszcza dużych nieruchomości powracających z dzierżawy, w związku z wygasaniem lub rozwiązaniem umów lub poprzez wyłączanie z trwających umów dzierżawy

¹ 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 180, poz. 1112).

² Art. 13 *ugnrSP*.

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 *ukur* oraz stosowanie przez Agencję przetargów ograniczonych. 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 zakup **206,6 tys. ha** oraz na dzierżawę **239,8 tys. ha**.

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

Pomimo zmniejszającej się liczby obiektów budowlanych pozostających w Zasobie, w 2014 roku Agencja nadal przeznaczała środki finansowe na ich remonty, konserwację oraz na modernizację.

W 2014 roku miały miejsce następujące zmiany w przepisach dotyczących funkcjonowania Agencji Nieruchomości Rolnych:

1. *Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2014 r., poz.1133).*

W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 oraz z 2013 r. poz. 155) wprowadzono następujące zmiany:

1) w art. 24 w ust. 1 pkt 2 otrzymał brzmienie:

„2) oddania mienia na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na zasadach określonych w rozdziale 8;”;

2) tytuł rozdziału 8 otrzymał brzmienie:

„Oddanie mienia na czas oznaczony do odpłatnego korzystania”;

3) w art. 38 ust. 1 otrzymał brzmienie:

„1. Mienie wchodzące w skład Zasobu może być:

1) wdzierżawiane lub wynajmowane osobom fizycznym lub prawnym, na zasadach Kodeksu cywilnego albo

2) oddane do korzystania na zasadach określonych w niniejszym rozdziale lub w odrębnych przepisach.”;

4) po art. 38a dodano art. 38b w brzmieniu:

„Art. 38b. 1. Agencja, w drodze umowy, oddaje do odpłatnego korzystania nieruchomości Zasobu przedsiębiorcy posiadającemu koncesję na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża węglowodorów oraz wydobywanie węglowodorów ze złoża albo koncesję na wydobywanie węglowodorów ze złoża udzieloną na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613, ze zm.), na czas nie dłuższy niż czas obowiązywania koncesji.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, określa w szczególności:

1) oznaczenie stron;

2) oznaczenie nieruchomości;

3) cel i sposób korzystania z nieruchomości;

4) wysokość wynagrodzenia.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, uwzględnia w szczególności:

1) wysokość niezbędnych kosztów związanych z oddaniem nieruchomości do korzystania;

2) utracone korzyści związane z oddaniem nieruchomości do korzystania.

4. Umowa, o której mowa w ust. 1, może określać również wysokość odszkodowania związanego z oddaniem nieruchomości do korzystania.

5. Nieruchomość oddana do korzystania na podstawie umowy, o której mowa w ust. 1, nie może być zbyta na rzecz osób trzecich w trakcie obowiązywania tej umowy.

6. W przypadku przeniesienia koncesji, o której mowa w ust. 1, przedsiębiorca, na rzecz którego została przeniesiona koncesja wstępuje z mocy prawa w prawa i obowiązki wynikające z umowy, o której mowa w ust. 1.

7. W przypadku cofnięcia koncesji, o której mowa w ust. 1, jej wygaśnięcia lub utraty mocy, umowa, o której mowa w ust. 1, ulega rozwiązaniu. Przepis art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze stosuje się.”. Zmiana weszła w życie z dniem 1 stycznia 2015 r.

2. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 grudnia 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wykazu spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (Dz.U. z 2014 r. poz. 214).

W rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie wykazu spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (Dz. U. Nr 161, poz. 974) w załączniku w części „Spółki Hodowli Zwierząt Gospodarskich” uchylono pkt 20 i 39. Zmiana weszła w życie z dniem 5 marca 2014 r.

3. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 4 listopada 2014 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wykazu spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (Dz.U. z 2014 poz. 1552).

W rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie wykazu spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (Dz. U. Nr 161, poz. 974 oraz z 2014 r. poz. 214) w załączniku w części „Spółki Hodowli Zwierząt Go-

spodarskich” uchylono pkt 31 i 38. Zmiana weszła w życie z dniem 25 listopada 2014 r.

Zawarte w Raporcie dane statystyczne obrazują działalność statutową Agencji na Zasobie w 2014 roku na tle wyników osiągniętych w latach wcześniejszych³. Dane ilustrujące stany ewidencyjne wg jednostek organizacyjnych Agencji „do końca roku 2014” dotyczą struktury organizacyjnej ANR, właściwej na dzień 31 grudnia 2014 roku.⁴

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

³ 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 2014) są sumą stanu na koniec poprzedniego okresu i realizacji w okresie bieżącym oraz salda zapisów korygujących dokonanych w tym okresie.

⁴ 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.

Działalność Agencji Nieruchomości Rolnych w 2014 roku - streszczenie

I. Rozdysponowanie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa

1. Przejmowanie mienia do Zasobu w trybie *ukur*

Ukur jest obecnie podstawowym tytułem do nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu. W 2014 roku do Agencji wpłynęło 2,5 tys. umów obejmujących 64,4 tys. ha (w 2013 roku - 2,6 tys. umów na 65 tys. ha). Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 9 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące 189 ha, o łącznej wartości 4,7 mln zł. **Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto w 2014 roku 115 ha .**

Od początku realizowania przepisów *ukur*, tj. od 16 lipca 2003 r. do końca grudnia 2014 roku do Agencji wpłynęło 640 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni około 1 139,4 tys. ha. Agencja złożyła deklaracje nabycia w 619 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 15,4 tys. ha.

2. Przetargi ograniczone i nieograniczone

W 2014 roku przeprowadzono 63,1 tys. przetargów, w tym 56,1 tys. przetargów na sprzedaż i 7 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 98,3 tys. ha oraz do dzierżawy 55,5 tys. ha. Rozstrzygnięto 13,9 tys. przetargów na sprzedaż 39,1 tys. ha oraz 5,4 tys. przetargów na dzierżawę 49,1 tys. ha.

Od początku działalności Agencji odbyło się **1 246 tys. przetargów**, w tym:

- 889,2 tys. przetargów na sprzedaż na powierzchnię 3,6 mln ha, z czego rozstrzygnięto 305,3 tys. przetargów na powierzchnię 1,5 mln ha,
- 356,8 tys. przetargów na dzierżawę gruntów o powierzchni 7,2 mln ha, z czego rozstrzygnięto 298,8 tys. przetargów, na których wydzierżawiono 4,4 mln ha⁵.

W 2014 roku Agencja zorganizowała 3 121 przetargów ograniczonych na sprzedaż 32,3 tys. ha i 2 640 przetargów na dzierżawę 34,3 tys. ha. Wszystkie przetargi zorganizowano dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne.

⁵ Część gruntów była oferowana i wystawiana do przetargów więcej niż jeden raz.

Rozstrzygnięto 1 903 przetargi na sprzedaż 22,9 tys. ha i 2 295 przetargów na dzierżawę 32 tys. ha.

Łącznie – od połowy 1999 do końca 2014 roku – w ponad 24,9 tys. przetargów ograniczonych Agencja zaoferowała do sprzedaży 288,1 tys. ha oraz w 13 tys. przetargów ograniczonych – 282,7 tys. ha do dzierżawy. Rozstrzygnięto 15,8 tys. przetargów na sprzedaż 206,6 tys. ha (w tym 204,3 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz 11,5 tys. przetargów na dzierżawę 239,8 tys. ha (w tym 204,2 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne).

3. Sprzedaż – powierzchnia i ceny

W 2014 roku Agencja sprzedała nieruchomości Zasobu o powierzchni 120,6 tys. ha, a plan został wykonany w 96,5%.

Zawarto 12,3 tys. umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin, a także grunty nierolne).

Od początku swego działania Agencja sprzedała z Zasobu nieruchomości o powierzchni **2 608,5 tys. ha gruntów**, tj. 55% powierzchni przejętej do Zasobu.

Uprawnionym podmiotom w trybie pierwszeństwa w nabyciu sprzedano 80,7 tys. ha, z czego 73,1 tys. ha dzierżawcom.

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych uzyskano **średnią cenę za 1 ha w wysokości 25 592 zł**. Wzrost cen w 2014 roku porównując z 2013 rokiem wyniósł 17% (w 2013 roku - 21 813 zł/ha). Od 2004 roku średnie roczne ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju.

4. Sprzedaż nieruchomości „zabużanom”

Osoby z tzw. „uprawnieniami zabużańskimi”⁶ mogą uczestniczyć na równi z innymi podmiotami w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu.

W 2014 roku „zabużanie” uczestniczyli w 1 przetargu.

Do końca 2014 roku „zabużanie” kupili z Zasobu 5,5 tys. ha za łączną kwotę 79,7 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 74,6 mln zł (około 94%).

5. Fundusz Rekompensacyjny

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja zobowiązana jest przeznaczać na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) wpływy ze sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości Zasobu o powierzchni co najmniej 400 tys. ha. Ich wartość szacować można, przy uwzględnieniu aktualnych cen gruntów rolnych, na nie mniej niż 6 mld zł. Sposób naliczania zobowiązania Agencji oraz wnoszenia wpłat na ten Fundusz określił Minister Skarbu Państwa i Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w drodze rozporządzenia. **W 2014 roku do Funduszu Rekompensacyjnego została przekazana kwota 359,2 mln zł.**

Łącznie od 2006 roku do końca 2014 roku Agencja zasiła Fundusz Rekompensacyjny kwotą **3 419 mln zł.**

6. Inne formy trwałego rozdysponowania nieruchomości Zasobu

Poza sprzedażą, od początku działalności, Agencja trwale rozdysponowała nieruchomości Zasobu o powierzchni 635,6 tys. ha, w tym **13,3 tys. ha w 2014 roku.**

Głównymi kierunkami tego rozdysponowania było przekazanie:

- jednostkom samorządu terytorialnego 56,1 tys. ha (**w 2014 roku – 1,2 tys. ha**),
- lasom państwowym – 153,7 tys. ha (**w 2014 roku – 516 ha**),
- kościelnym osobom prawnym – 87,8 tys. ha (**w 2014 roku – 562 ha**),

⁶ Na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2014 r., poz. 1090).

- regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw – 219,1 tys. ha (w tym **w 2014 roku – 8,4 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 59,8 tys. ha (**w 2014 roku – 2 tys. ha**),
- jako aporty do spółek prawa handlowego 24 tys. ha (**w 2014 roku - 273 ha**),
- rozdysponowanie 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 35,2 tys. ha, w tym **w 2014 roku – 314 ha**.

7. Dzierżawa

W 2014 roku Agencja wydzierżawiła z Zasobu 55,7 tys. ha, na podstawie 5,5 tys. zawartych umów.

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2014 roku osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, które obejmowały 62% wydzierżawionej powierzchni. Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (45% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100 - 500 ha (22% liczby umów zawartych przez te osoby).

Według stanu na 31 grudnia 2014 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 089,4 tys. ha, tj. o 91,1 tys. ha mniej, niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2013 roku.

W 2014 roku z dzierżawy „powróciło” 146,9 tys. ha. Grunty te były najczęściej przedmiotem sprzedaży, nieodpłatnego przekazania lub są przygotowywane do rozdysponowania. Wiąże się to przede wszystkim z realizacją sprzedaży w ramach prawa pierwszeństwa w nabyciu przysługującego dzierżawcy, wygasaniem umów dzierżawy,

w związku z upływem terminów, na jakie zostały zawarte, a także z rozwiązywaniem umów i wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy.

Na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1382), Agencja zaproponowała dzierżawcom użytkującym grunty Zasobu o powierzchni ponad 428,5714 ha użytków rolnych wyłączenie 30% dzierżawionej powierzchni UR. Agencja wysłała 1 085 zawiadomień proponując wyłączenie 135 753 ha. Dzierżawcy wyrazili zgodę na wyłączenie 77 453 ha. W stosunku do 410 umów na powierzchnię 58 351 ha dzierżawcy odrzucili zaproponowane warunki wyłączenia gruntów.

8. Czynnosc dzierżawny

Czynsze dzierżawne za grunty rolne Zasobu mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także czynników koniunkturalnych oraz mimo różnic w lokalnym popycie na dzierżawę, oscylowały przez początkowe lata działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy rocznie za 1 ha. W umowach dzierżawy zawieranych od 2003 roku poziom czynszu za grunty rolne zaczął systematycznie wzrastać.

Przeciętny czynsz dzierżawny dla umów zawartych w 2014 roku, w równowartości pszenicy, oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił 11,7 dt za 1 ha. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za budynki i budowle) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2014 roku stanowił równowartość 3,9 dt pszenicy za 1 ha.

9. Grunty do rozdysponowania

Na koniec 2014 roku ogólna powierzchnia gruntów pozostających w Zasobie wynosiła **1 495 tys. ha**, w tym **około 268,7 tys. ha pozostawało do rozdysponowania**. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 172,6 tys. ha (ok. 64%) może być sprzedana lub wydzierżawiona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną z tym, że większość z tych gruntów jest o niskiej przydatności

rolniczej i znacznym rozdrobnieniu. Kolejne 58 tys. ha (około 22%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienia i budownictwo, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody. Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie definiowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 38,2 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.).

Kierunki rozdysponowania nieruchomości Zasobu - wg stanu na 31 grudnia 2014 r.

	tys. ha
Pozostaje w Zasobie – razem:	1 495,2
w tym:	
– w dzierżawie	1 089,4
– w trwałym zarządzie	20,2
– w wieczystym użytkowaniu	52,1
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego” (dożywotnie użytkowanie, bezumowne użytkowanie itp.)	13,9
– „obce grunty w Zasobie” (grunty, które z mocy prawa przeszły w gestię innych podmiotów, lecz pozostają w ewidencji Zasobu, do czasu ich protokółarnego przekazania tym podmiotom)	50,9
Pozostaje do rozdysponowania:	268,7

II. Gospodarka finansowa

1. Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły **2 950 939 tys. zł.** Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 2 438 917 tys. zł (tj. 83% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 453 322 tys. zł, (tj. 15% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 20 891 tys. zł. Pozostałymi wpływami były wpływy z oprocentowania pożyczek oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadia przepadające na rzecz Agencji).

2. Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu wyniosły łącznie **2 876 694 tys. zł**, z czego:

- **2 315 276 tys. zł** – przekazy zewnętrzne w 2014 roku, które stanowiły 81% wydatków ogółem, na które złożyły się:
 - **1 956 111 tys. zł - zrealizowany w 2014 roku przekaz do budżetu państwa** (z tego 455 111 tys. zł jest różnicą między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2013 rok, a kwotą odprowadzonych zaliczek za ten rok; 1 501 000 tys. zł są to zaliczkowe wpłaty do budżetu tytułem rozliczenia za 2014 rok),
 - **359 165 tys. zł - środki**, które Agencja przekazała do Funduszu Rekompensacyjnego (w styczniu 2015 roku przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2014 roku w wysokości 63 500 tys. zł);
- **269 100 tys. zł** – wydatki na koszty funkcjonowania Agencji (9% wydatków ogółem);
- **292 318 tys. zł** - wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu (10% ogółu wydatków). Były to m.in. wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu, bezzwrotną pomoc finansową dla gmin i spółdzielni mieszkaniowych na budowę, remonty oraz przebudowę budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku przekazanego przez Agencję bez uprzedniego doprowadzenia do należytego stanu technicznego, wydatki związane z rozdysponowaniem mienia.

3. Windykacja należności Agencji z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu

Należności z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2014 wynosiły 3 981 860 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 730 tys. zł, co stanowiło 0,02% należności ogółem. Dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 3 981 130 tys. zł, z czego 2 750 930 tys. zł (69,10% należności ogółem) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 230 200 tys. zł (30,90% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. **Łącznie w 2014 roku ure-**

gulowano należności Agencji w kwocie 2 782 368 tys. zł, co stanowiło 69,89% należności wymagalnych ogółem.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2014 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płatność należności w kwocie 26 370 tys. zł (0,66%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 4 552 tys. zł (0,11%),
- umorzono należności w kwocie 3 044 tys. zł (0,08%).

4. Bezzwrotna pomoc finansowa

Program pomocy środowiskom popegeerowskim realizowany jest przez Agencję od 2009 roku poprzez udzielanie bezzwrotnej pomocy finansowej gminom, spółdzielniom mieszkaniowym oraz od dnia 19.11.2010 r. jednostkom państwowym i komunalnym, przejmującym urządzenia, obiekty i sieci w trybie art. 24 ust. 6 *ugnrSP*, prowadzącym działalność w tym zakresie. Celem programu jest doprowadzenie przekazanych beneficjentom przez Agencję obiektów do stanu technicznego, umożliwiającego ich sprawną eksploatację. **W 2014 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 189 umów o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, przekazując środki w łącznej kwocie 43 870,5 tys. zł** (154 umowy o łącznej kwocie 38 420,3 tys. zł dotyczyły pomocy gminom, 35 umów na kwotę 5 450,2 tys. zł – pomocy spółdzielniom mieszkaniowym).

Bezzwrotna pomoc finansowa udzielana jest również przez Agencję Nieruchomości Rolnych w ramach realizacji zadań określonych w § 7 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi 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, z późn. zm.), tj. na działalność wydawniczą, prowadzenie badań naukowych, organizację szkoleń, konferencji, seminariów i konkursów w zakresie zadań, o których mowa w art. 6 *ugnrSP*. **W 2014 roku Biuro Prezesa i oddziały terenowe ANR przekazały z tego tytułu środki w łącznej kwocie 980,9 tys. zł.**

III. Spółki hodowlane Agencji

Według stanu na 31 grudnia 2014 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 43 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach wyniosła 626 991,3 tys. zł.

Łączny majątek spółek w 2014 roku, zgodnie z informacją sprawozdawczą GUS F-01, wyniósł 2 000 749,7 tys. zł i wzrósł o 5,6% w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały wzrósł o 9% do kwoty 1 267 030,0 tys. zł, a majątek obrotowy o 0,2% - do wartości 733 719,7 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami wzrosła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 0,7% do wartości 285 938,7 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe spadły o 13,1%, do kwoty 46 902,1 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 5,6% do poziomu 169 666,9 tys. zł (w tym kredyty krótkoterminowe spadły o 0,8% do poziomu 41 380,7 tys. zł).

Według stanu na koniec 2014 roku spółki dysponowały powierzchnią własną wynoszącą 4,5 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni ok. 109,3 tys. ha.

IV. Pozostałe zagadnienia

1. **Do końca 2014 roku Agencja przejęła do Zasobu 337,2 tys. mieszkań.** W 2014 roku, przede wszystkim z ujawnienia w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji, podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 81 mieszkań. Od początku działalności Agencji sprzedano **306,9 tys. mieszkań** (91% przejętych), **z tego 561 w 2014 roku.**

Od początku działalności Agencja trwale rozdysponowała 17,6 tys. mieszkań, w tym 1 760 mieszkań wniosła aportami do spółek oraz zlikwidowała 4 tys. mieszkań. **Na koniec 2014 roku w Zasobie pozostało 8,7 tys. mieszkań** (tj. 2,6 % mieszkań przejętych).

2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami⁷ nieruchomości Zasobu mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. **W 2014 roku cudzoziemcy**

⁷ Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z późn. zm.).

kupili 109 ha na podstawie 16 umów, były to w większości grunty o charakterze nie-rolnym.

Od początku działalności do końca 2014 roku **cudzoziemcy kupili z Zasobu 1 926 ha** (tj. około 0,1% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 285 umów.

Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nieruchomości nabywane przez cudzoziemców znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, zachodniopomorskiego i opolskiego.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami, mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Według szacunków do końca grudnia 2014 roku podmioty te kupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 61,9 tys. ha, tj. około 2,3% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2014 roku – 3,6 tys. ha na podstawie 41 zawartych umów.

3. Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Szacuje się, że **na koniec grudnia 2014 roku** w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 84,6 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 26,5 tys. ha nieruchomości Zasobu. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, duńscy, holenderscy, i francuscy – 75%, a według powierzchni – podmioty brytyjskie, niemieckie, duńskie i holenderskie (około 74 tys. ha, tj. blisko 87% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

4. Plan finansowy Agencji na 2014 rok zakładał przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR w wysokości 1 900 etatów. Rzeczywiste zatrudnienie było niższe o 60 etatów i wyniosło 1 840 etatów.

Działalność Agencji Nieruchomości Rolnych od początku funkcjonowania do końca 2014 roku

1. Przejmowanie mienia do Zasobu

Agencja zakończyła przejmowanie większości mienia pochodzącego z byłych ppgr w połowie lat 90-tych. W latach następnych przejmowane były do Zasobu jedynie niewielkie powierzchnie – przeważnie lasy, grunty leśne i zadrzewione nie wydzielone geodezyjnie oraz sporadycznie inne grunty przejmowane aneksami do wcześniejszych protokółów zdawczo-odbiorczych. Przejmowane były też grunty z Państwowego Funduszu Ziemi oraz inne grunty rolne Skarbu Państwa. Nieruchomości rolne Skarbu Państwa nieprzekazane do Zasobu ostatecznymi decyzjami do dnia 30 czerwca 2000 r. z mocy prawa przeszły na własność jednostek samorządu terytorialnego⁸. Obecnie Agencja nabywa do Zasobu grunty głównie w trybie przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o ubezpieczeniu społecznym rolników, a także grunty pochodzące z pierwokupów realizowanych w trybie *ugnrSP*.

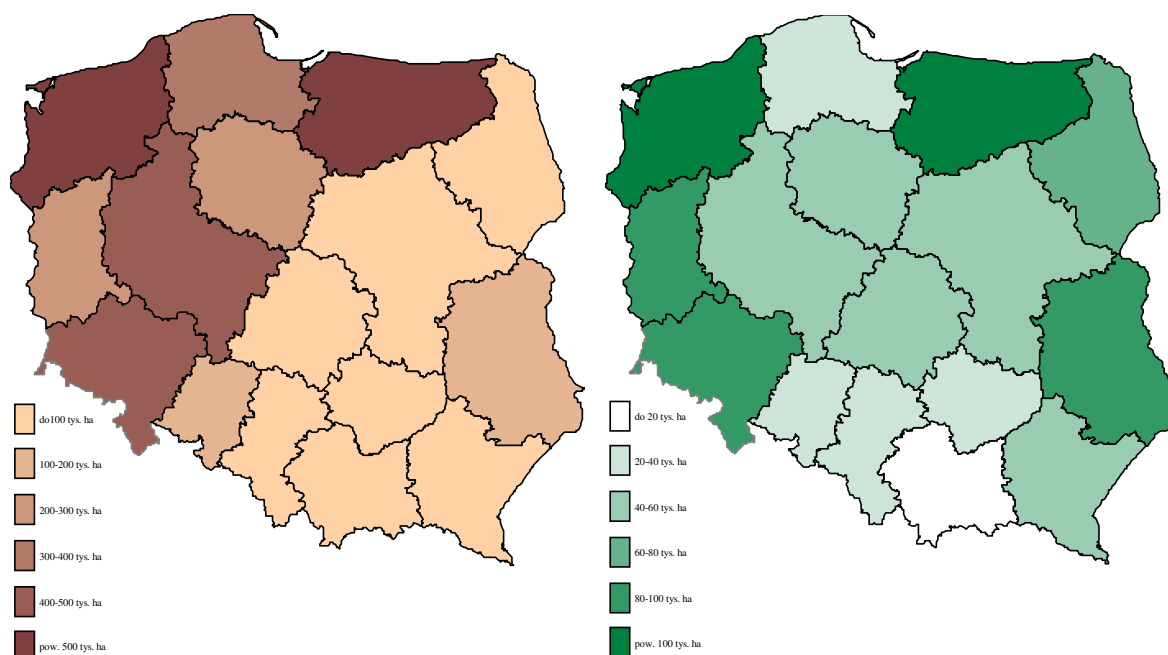
Od początku działalności Agencja przejęła ze wszystkich źródeł do Zasobu **4 739 tys. ha** (tab. A.1), w tym głównie z byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (ppgr) – **3 762,1 tys. ha** (80%).

W 2014 roku saldo gruntów w wyniku przejęcia przez Agencję do Zasobu, zmian geodezyjnych (w tym nowych pomiarów) i korekt **zmniejszyło się o 230 ha**.

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 z późn. zm.).

Grunty Skarbu Państwa przejęte do Zasobu

stan na 31 grudnia 2014 r.

z ppgr**z PFZ i pozostałych tytułów**

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 6 województw (warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, zachodniopomorskiego, lubuskiego, wielkopolskiego i dolnośląskiego) nadal znajduje się w Zasobie blisko 1,2 mln ha gruntów (74%). Takie położenie zasobów państwowej ziemi rolnej w znacznym stopniu ogranicza możliwości Agencji w zakresie poprawy struktury obszarowej rolnictwa indywidualnego w centralnych, południowych i wschodnich rejonach kraju.

Warto zaznaczyć, że *ukur*, która stanowi obecnie podstawowy tytuł nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu, zmodyfikowała dotychczasową „prywatyzacyjną misję” Agencji, stwarzając możliwość wykorzystania ziemi pochodzącej z obrotu prywatnego do wspierania pozytywnych przemian strukturalnych (prawo pierwokupu, wykupu) w rolnictwie. Istota tej ustawy sprowadza się do preferowania nabywania nieruchomości rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach, prowadzące

gospodarstwa rodzinne, o czym świadczy m.in. to, że ustawodawca zrezygnował z ingerencji państwa w takie transakcje. Natomiast transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych innym osobom, poza obrotem w kręgu najbliższej rodziny, objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

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

W 2014 roku do Agencji wpłynęło 2,5 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych (w 2013 roku – 2,6 tys.), w stosunku do których przysługiwało jej prawo pierwokupu lub wykupu. Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 9 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące 189 ha, o łącznej wartości 4,7 mln zł.

Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto w 2014 roku 115 ha.

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

W okresie od początku wykonywania *ukur*, tj. od 16 lipca 2003 roku do końca grudnia 2014 roku do Agencji wpłynęło 640 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznym obszarze około 1 139,4 tys. ha. Większość umów wpływających do Agencji dotyczyło nieruchomości o niewielkiej powierzchni, które

nie miały znaczenia z punktu widzenia realizacji ustawy.

Agencja złożyła deklaracje nabycia w **619 przypadkach**, które dotyczyły powierzchni **15,4 tys. ha**.

Protokołami zdawczo-odbiorczymi przejęto 12,3 tys. ha.

Nabywane nieruchomości w ramach *ukur* rozdysponowywane są głównie w trybie przetargów ograniczonych na sprzedaż dla rolników powiększających gospodarstwa rodzinne. **Według stanu na koniec 2014 roku z przejętej protokolarnie powierzchni 12,3 tys. ha nieruchomości, 9,6 tys. ha zostało trwale rozdysponowane.** W dzierżawie pozostawało 0,9 tys. ha. Co do pozostałej powierzchni (ok. 1,8 tys. ha), to większość była w trakcie przygotowania do rozdysponowania (prace geodezyjno-gruntowe, dokonywanie wycen, zakładanie ksiąg wieczystych) lub była w trakcie procedur przetargowych

W poprzednich latach Agencja pozyskiwała stosunkowo niewielkie powierzchnie gruntów w trybie art. 29 ust. 4 i 5 *ugnrSP*, gdzie zastosowano prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od jej nabycia od Agencji, a także prawa odkupu (na podstawie *ugnrSP* lub k.c.) – również w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Agencji.

Łącznie Agencja złożyła notarialne oświadczenia woli skorzystania z prawa pierwokupu i odkupu:

- w **2014 roku w stosunku do 57,37 ha**,
- od początku działalności do końca 2014 roku w stosunku do 2 352,98 ha.

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

⁹ Stan na dzień przejmowania protokołami zdawczo-odbiorczymi.

powań 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 337,2 tys. mieszkań, wraz z towarzyszącą infrastrukturą (kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków itp.), jak również obiekty przemysłu rolno-przetwórczego, handlowe i usługowe, w tym m.in.¹⁰: 849 gorzelni, 6 winiarni, 3 browary, 269 masarni i rzeźni, 898 suszarni zbóż i zielonek, 717 mieszalni pasz, 31 młynów i kaszarni, 75 chłodni, a także 415 sklepów, 147 hoteli, zajazdów, restauracji i barów, 672 obiekty o charakterze socjalnym, kulturalnym i sportowym. Przejęto także 2 136 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych¹¹ (tab. A.17).

2. Zagospodarowanie mienia Zasobu

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

¹⁰ Według stanów wymienionych w protokołach zdawczo-odbiorczych.

¹¹ W Zasobie 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.

żyć poprawie struktury obszarowej już istniejących, okolicznych gospodarstw indywidualnych.

Dodatkowym efektem restrukturyzacji gospodarstw pegeerowskich było to, że wyodrębniono i wydzielono wspomniany wcześniej majątek o charakterze „nieprodukcyjnym”, zwłaszcza budynki mieszkalne wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz obiekty służące działalności socjalnej (kulturalnej, oświatowej), obiekty sklepowe, hotelowe, zespoły dworskie i pałacowo-parkowe itp. Państwowe gospodarstwa rolne w całym okresie swego istnienia spełniały 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 dzierżawy). Zasób mieszkaniowy był trwale rozdysponowywany w osobnym trybie, przede wszystkim był sprzedawany dotychczasowym najemcom lub przekazywany nieodpłatnie uprawnionym podmiotom (gminom, spółdzielniom mieszkaniowym).

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

Pierwszy etap restrukturyzacji przejętego mienia Agencja zakończyła w latach 90 -tych. 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, nie- rzadko na podstawie wieloletnich umów – zwłaszcza umów dzierżawy. Siłą rzeczy re- strukturyzacja 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 ro- dzinne. Ten etap restrukturyzacji polega także na dalszym racjonalizowaniu powierzch- ni gospodarstw spółek hodowlanych oraz przygotowywaniu kolejnych nieruchomości do prywatyzacji.

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

2.1 Przetargi ograniczone i nieograniczone

Sprzedaż i dzierżawa nieruchomości Zasobu realizowane są w trybie przetargów publicznych, organizowanych zgodnie z uregulowaniami określonymi w *ugnrSP* oraz w przepisach wykonawczych, wydanych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi^{12 13}.

¹² Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi: (1) z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowe- go trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warun-

Od początku działalności Agencji odbyło się **1 246 tys. przetargów**, w tym:

- 889,2 tys. przetargów na sprzedaż na powierzchnię 3,6 mln ha, z czego rozstrzygnięto 305,3 tys. przetargów na powierzchnię 1,5 mln ha,
- 356,8 tys. przetargów na dzierżawę gruntów o powierzchni 7,2 mln ha, z czego rozstrzygnięto 298,8 tys. przetargów, na których wydzierżawiono 4,4 mln ha¹⁴.

Skuteczność przetargów na sprzedaż mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych w relacji do przetargów odbytych wynosiła w przypadku sprzedaży 34%, a w przypadku dzierżawy 84 %.

W 2014 roku przeprowadzono 63,1 tys. przetargów, w tym 56,1 tys. przetargów na sprzedaż i 7 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 98,3 tys. ha oraz do dzierżawy 55,5 tys. ha.

Rozstrzygnięto 13,9 tys. przetargów na sprzedaż 39,1 tys. ha oraz 5,4 tys. przetargów na dzierżawę 49,1 tys. ha¹⁵ (tab. A.2).

W 2014 roku skuteczność przetargów na sprzedaż (ograniczonych i nieograniczonych), mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych do przetargów odbytych wyniosła 25% (w 2013 roku 24%), zaś skuteczność przetargów mierzona powierzchnią rozstrzygniętych przetargów do zaoferowanej powierzchni do sprzedaży wyniosła 40% (w 2013 roku 46%).

Ustawa z dnia 6 maja 1999 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. Nr 49, poz. 484) zainicjowała, a następnie *ukur*, dały możliwość Agencji do aktywnego kształtowania zmian struktury agrarnej, poprzez nadanie jej prawa organizowania przetargów ograniczonych, w których uczest-

ków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. poz. 540).

¹³ Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 1142).

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

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

niczyć mogą osoby wskazane w tej ustawie. Najliczniejszą grupą, dla której Agencja organizuje przetargi ograniczone są rolnicy zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne¹⁶.

Łącznie – od połowy 1999 do końca 2014 roku – w ponad 24,9 tys. przetargów ograniczonych Agencja zaoferowała do sprzedaży 288,1 tys. ha oraz w 13 tys. przetargów ograniczonych – 282,7 tys. ha do dzierżawy. **Rozstrzygnięto 15,8 tys. przetargów na sprzedaż 206,6 tys. ha** (w tym 204,3 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz **11,5 tys. przetargów na dzierżawę 239,8 tys. ha** (w tym 204,2 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne).

W 2014 roku Agencja zorganizowała 3 121 przetargów ograniczonych na sprzedaż 32,3 tys. ha (wszystkie przetargi dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) **i 2 640 przetargów na dzierżawę 34,3 tys. ha** (wszystkie przetargi zorganizowano dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). **Rozstrzygnięto 1 903 przetargi na sprzedaż 22,9 tys. ha** (wszystkie na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne). Powierzchnia sprzedana w przetargach ograniczonych stanowiła 59% gruntów sprzedanych w przetargach ogółem w 2014 roku. **Rozstrzygnięto 2 295 przetargów na dzierżawę 32 tys. ha**, (wszystkie na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne) (tab. A.3).

Skuteczność przetargów ograniczonych na sprzedaż mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych do przetargów odbytych wyniosła 61%, zaś skuteczność przetargów mierzona powierzchnią rozstrzygniętych przetargów do zaoferowanej powierzchni do sprzedaży wyniosła 71%. Analogiczny wskaźnik dla przetargów ograniczonych na dzierżawę wyniósł 87% i 93%. Średnia powierzchnia nieruchomości sprzedanych w przetargach ograniczonych wyniosła 12 ha i była o 2,3 ha wyższa od średniej powierzchni wszystkich nieruchomości rolnych sprzedanych w trybie przetargowym i bezprzetargowym w 2014 roku.

¹⁶ *ukur* wprowadziła definicję *gospodarstwa rodzinnego*; zgodnie z tą definicją jednym z kryteriów uznania gospodarstwa za *gospodarstwo rodzinne* jest jego powierzchnia użytków rolnych, która nie może przekraczać 300 ha UR.

2.2 Sprzedaż

Sprzedaż nieruchomości Zasobu jest główną formą ich trwałego rozdysponowania.

Od początku działania do końca 2014 roku Agencja sprzedała **2 608,5 tys. ha gruntów**, tj. 55% powierzchni przejętej do Zasobu, w tym 2 512,9 tys. ha gruntów 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.

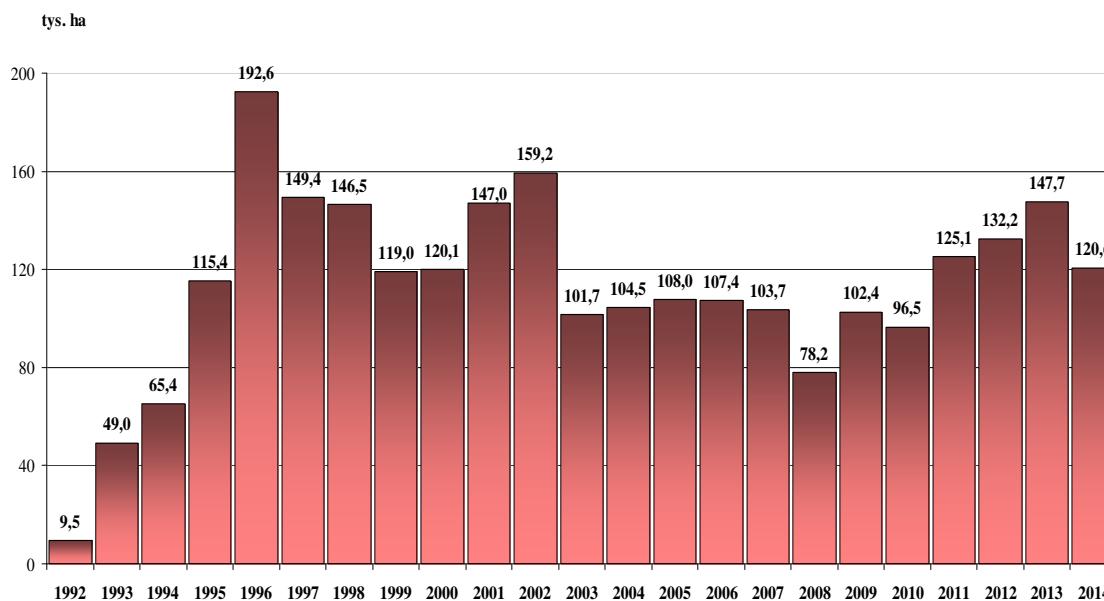
W 2014 roku zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła 120,6 tys. ha (tab. A.4). Z tej powierzchni uprawnionym podmiotom sprzedano bez przetargu 80,7 tys. ha (głównie dzierżawcom 73,1 tys. ha) - w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu, a 39,9 tys. ha sprzedano w trybie przetargowym.

**Sprzedaż gruntów z Zasobu
w latach 1992-2014**

Rok	Powierzchnia sprzedana - tys. ha	Dynamika sprzedaży rok poprz. = 100
1992	9,5	100
1993	49,0	516
1994	65,4	133
1995	115,4	176
1996	192,6	167
1997	149,4	78
1998	146,5	98
1999	119,0	81
2000	120,1	101
2001	147,0	122
2002	159,2	108
2003	101,7	64
2004	104,5	103
2005	108,3	104
2006	107,4	99
2007	103,7	97
2008	78,2	75
2009	102,4	131
2010	96,5	94
2011	125,1	130
2012	132,2	106
2013	147,7	112
2014	120,6	82

Analiza dynamiki sprzedaży wskazuje, że wynik sprzedaży zrealizowany w 2014 roku był niższy niż w 2013 roku o prawie 18%. W 2014 roku sytuacja dochodowa w rolnictwie była mniej korzystna niż w 2013 roku. Według nieostatecznych danych GUS wskaźnik tzw. „nożyc cen”¹⁷ wyniósł 93,1.*

Sprzedaż gruntów Zasobu WRSP w latach 1992 - 2014



Podobnie jak w latach ubiegłych, w strukturze obszarowej gruntów sprzedanych w 2014 roku (tab. I i II) dominują - pod względem liczby zawartych umów - nieruchomości mniejsze obszarowo. Na ogólną liczbę 12,3 tys. zawartych umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp., a także grunty nierolne¹⁸), 5,4 tys. umów (43,9%) stanowią umowy zawarte na zakup do 1 ha

¹⁷ Wskaźnik relacji cen produktów rolnych sprzedawanych, do cen towarów i usług nabywanych na cele bieżącej produkcji rolniczej i inwestycje.

* Dla gospodarstw indywidualnych.

¹⁸ Agencja monitoruje zmiany cen i czynszów płaconych za grunty rolne przez kontrahentów Agencji – nabywców i dzierżawców nieruchomości Zasobu. 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 96% gruntów sprzedanych i 97% gruntów wydzierżawionych. Monitorowanie obejmuje dane na moment zawarcia umowy, co oznacza, że nie wyłączono z niego umów anulowanych lub rozwiązanych, a w części dotyczącej dzierżawy nie uwzględniono także zmiany obszaru dzierżaw aneksami do wcześniej zawartych umów. Należy również zwrócić uwagę, że uzyskiwane w przetargach ceny transakcyjne gruntów rolnych

gruntów, a 4,5 tys. umów (36,8%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 2,2 tys. umów (17,6%), a na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 204 umowy (1,7%). W 2014 roku przeciętna powierzchnia sprzedanych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 9,7 ha, w tym w grupach obszarowych do 100 ha – 6,3 ha, a powyżej 100 ha – 209 ha.

W całym okresie działania Agencji, na ogólną liczbę 291,9 tys. umów sprzedaży zawartych do końca grudnia 2014 roku (również bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, także mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopalin itp. jak też grunty nierolne), blisko połowa (130,5 tys. umów – 44,7%) dotyczy nieruchomości do 1 ha, a kolejne 115,3 tys. umów (39,5%) zawarto na sprzedaż gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 42,9 tys. umów (14,7%), a na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 3.2 tys. umów.

Nabywcami nieruchomości Zasobu są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Struktura udziału obu tych grup nabywców (tab. I i II) wskazuje, że w całym okresie działania Agencji osoby prawne stanowią około 3% ogółu nabywców (liczby zawartych umów) oraz, że są one zainteresowane nieruchomościami większymi obszaro-wo. W 2014 roku przeciętna powierzchnia nieruchomości sprzedanych na 1 umowę osobom prawnym wyniosła około 56,4 ha (54,8 ha – w 2013 roku), a osobom fizycznym – około 7,8 ha (7,1 ha - w 2013 roku).

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 31.12.2014 r.			w 2014 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	55 661	54 837	824	2 205	2 165	40
1,01 - 1,99	65 979	64 841	1 139	2 542	2 501	41
2,00 - 4,99	140 720	137 164	3 556	5 504	5 350	154
5,00 - 9,99	174 086	168 044	6 042	7 091	6 849	242
10,00 - 19,99	276 125	262 364	13 761	13 790	12 972	818
20,00 - 49,99	670 981	603 659	67 322	32 334	28 965	3 369
50,00 - 99,99	210 366	180 163	30 203	13 149	10 895	2 254
100,00-499,99	671 902	453 611	218 291	40 033	23 127	16 906
100,00 - 299,99	x	x	x	28 858	17 999	10 859
300,00 - 499,99	x	x	x	11 175	5 128	6 047
500,00 - 999,99	186 440	88 924	97 516	2 574	0	2 574
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	0	0	0
RAZEM	2 512 899	2 030 229	482 670	119 222	92 824	26 398
w tym do 99,99	1 593 918	1 471 072	122 846	76 615	69 697	6 918
100,00 i więcej	918 981	559 157	359 824	42 607	23 127	19 480

Tabela II

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

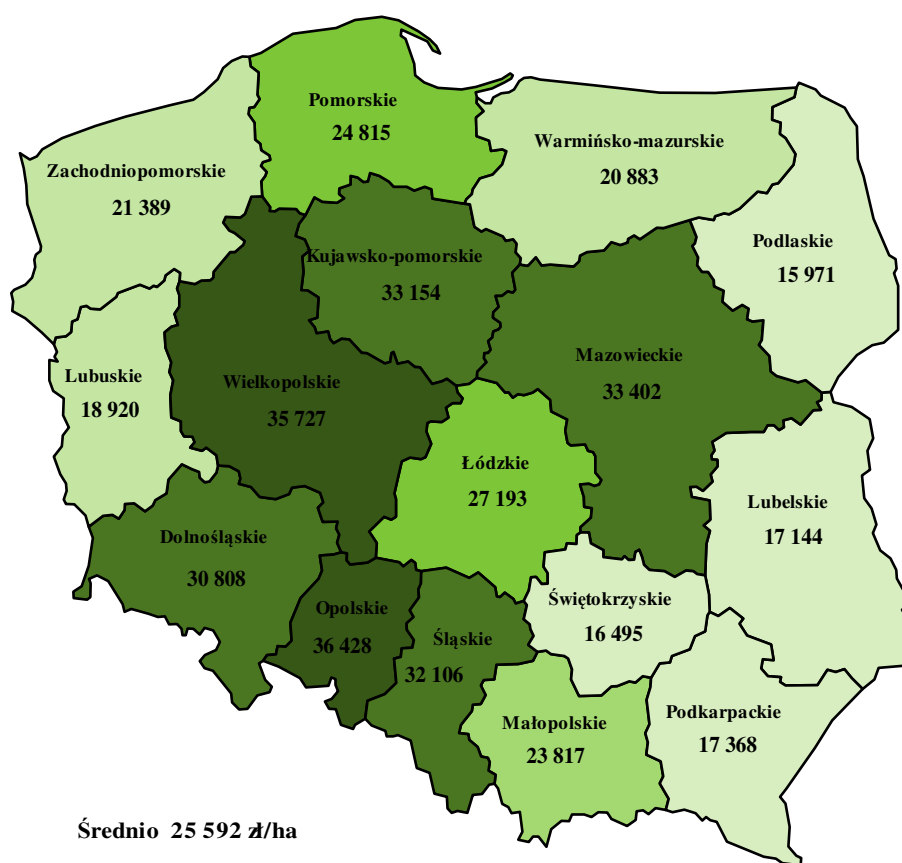
Wyszczególnienie	do 31.12.2014 r.			w 2014 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	130 527	128 660	1 867	5 416	5 319	97
1,01 - 1,99	46 405	45 612	793	1 794	1 766	28
2,00 - 4,99	44 331	43 249	1 082	1 752	1 705	47
5,00 - 9,99	24 541	23 692	849	1 000	965	35
10,00 - 19,99	19 500	18 561	939	967	912	55
20,00 - 49,99	20 474	18 599	1 875	1 026	927	99
50,00 - 99,99	2 973	2 563	410	184	153	31
100,00-499,99	2 864	2 057	807	199	128	71
100,00 - 299,99	x	x	x	170	114	56
300,00 - 499,99	x	x	x	29	14	15
500,00 - 999,99	293	142	151	5	0	5
1000,00 i więcej	37	12	25	0	0	0
RAZEM	291 945	283 147	8 798	12 343	11 875	468
w tym do 99,99	288 751	280 936	7 815	12 139	11 747	392
100,00 i więcej	3 194	2 211	983	204	128	76

*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 limitu obszaru gospodarstwa rodzinnego na 300 ha.

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w 2014 roku uzyskano za 1 ha średnią cenę w wysokości 25 592 zł za 1 ha, (tab. A.7), podczas, gdy w 2013 roku uzyskano 21 813 zł, w 2012 roku 19 288 zł, w 2011 roku 17 165 zł, w 2010 roku 15 281 zł, w 2009 roku 14 932 zł, w 2008 roku 12 540 zł, w 2007 roku 9 773 zł, w 2006 roku 7 374 zł, w 2005 roku 5 607 zł, a w 2004 roku 4 682 zł. Od 2004 roku średnie roczne ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju. Wzrost cen w 2014 roku porównując z 2013 rokiem wyniósł 17%.

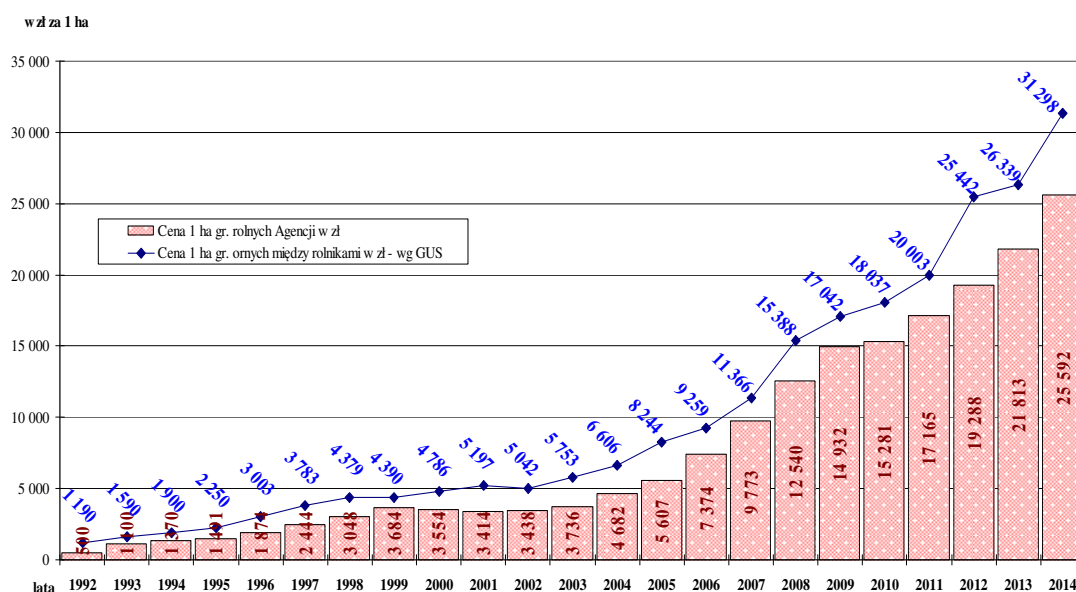
Średnie ceny sprzedaży gruntów rolnych uzyskane w 2014 roku w poszczególnych województwach



Najwyższe średnie ceny za 1 ha uzyskano w województwach opolskim i wielkopolskim, a najniższe ceny osiągnięto w województwie podlaskim i świętokrzyskim.

Tendencje wzrostowe ceny gruntów rolnych występują także w obrocie prywatnym. Jak wynika z informacji GUS, przeciętne ceny gruntów ornych - średnio w kraju - wynosiły w 2014 roku od 23,4 tys. zł za 1 ha gruntów słabych do 42,5 tys. zł za 1 ha gruntów dobrych, przy średniej cenie 31,3 tys. zł za 1 ha. Dla porównania, w 2013 roku średnia cena za grunty orne w obrocie prywatnym wynosiła 26,3 tys. zł za 1 ha (wzrost o 19% w porównaniu z 2013 rokiem).

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



Dane ANR i GUS

Agencja sprzedawała także obiekty rolno-przemysłowe, usługowe i handlowe oraz zespoły dworskie i pałacowo-parkowe (tab. A.17), jak również jeziora mające charakter wód stojących i stawy. Do końca 2014 roku Agencja sprzedała m.in. 578 gorzelni, winiarni i browarów (69%), 558 suszarni zbóż i zielonek (63%), 364 mieszalnie pasz (59%). Sprzedano także 82 obiektów hotelowo-restauracyjnych (67%), 302 sklepy (82%), jak również 1 398 zabytkowe zespoły dworskie i pałacowo-parkowe (60%)¹⁹. W 2014 roku sprzedano 45 nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, z obniżeniem ceny sprzedaży.

¹⁹ Procentowy udział sprzedanych obiektów odnosi się do ich stanu po weryfikacji. Por. przypis do tab. A.17.

Z przejętych 272,9 tys. ha gruntów pod jeziorami²⁰ przekazano na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw 216,5 tys. ha, sprzedano 2,1 tys. ha (dotyczy jezior o wodach stojących). Z powierzchni prawie 48,6 tys. ha przejętych stawów sprzedano 21,2 tys. ha, przekazano nieodpłatnie 1,1 tys. ha, wniesiono aportem 6,3 tys. ha (stawy Milickie), w dzierżawie pozostawało 17,4 tys. ha, zaś w zarządzie i wieczystym użytkowaniu było 2,2 tys. ha.

Równolegle prowadzona jest sprzedaż gruntów o charakterze inwestycyjnym. **W 2014 roku powierzchnia sprzedaży gruntów nierolnych wyniosła 1 372 ha**, dokonano 1 032 transakcji sprzedaży, a średnia cena sprzedaży 1 ha gruntów wyniosła **176,5 tys. zł**.

Na wyżej wymienioną cenę najbardziej rzutowały transakcje sprzedaży w OT Warszawa, OT Wrocław i OT Gdańsk. Najwięcej gruntów nierolnych w 2014 roku sprzedano w OT Wrocław – 426 ha, OT Poznań – 252 ha, OT Opole – 121 ha, OT Rzeszów – 109 ha. Wśród nabywców gruntów nierolnych przeważają osoby fizyczne, które stanowiły blisko 86% nabywców ogółem.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami²¹ nieruchomości Zasobu mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. **Od początku działalności do końca 2014 roku cudzoziemcy kupili z Zasobu 1 926 ha** (tj. około 0,1% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 285 zawartych umów. **W 2014 roku cudzoziemcy kupili 109 ha na podstawie 16 zawartych umów**, były to w większości grunty o charakterze nierolnym. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nieruchomości nabywane przez cudzoziemców znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, zachodniopomorskiego i opolskiego.

²⁰ Po uwzględnieniu zmian klasyfikacyjnych wód.

²¹ Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami, mogą nabywać nieruchomości Zasobu. 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 podmiotów²². Można zatem jedynie szacować, że do końca grudnia 2014 roku podmioty te kupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 61,9 tys. ha, tj. około 2,3% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2014 roku – 3,6 tys. ha na podstawie 41 zawartych umów*.

Szczególną grupę nabywców nieruchomości Zasobu 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 Polskiej*, 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* (Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39, z późn. zm.).

Osoby z uprawnieniami „zabużańskimi” mogą uczestniczyć w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu (tab. A.8).

W 2014 roku „zabużanie” uczestniczyli w 1 przetargu.

Do końca 2014 roku „zabużanie” kupili z Zasobu 5,5 tys. ha za łączną kwotę 79,7 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 74,6 mln zł (około 94%).

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja została ustawowo zobowiązana do przeznaczania na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) przychodów ze

²² Ustawa z dnia 19 listopada 1999 r. *Prawo działalności gospodarczej* (Dz. U. Nr 101, poz. 1178, z późn. zm.) uchyliła ustawę z dnia 14 czerwca 1991 r. *o spółkach z udziałem kapitałem zagranicznym* m.in. w części dotyczącej użytkowania przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego zgody Ministra Skarbu Państwa na przeniesienie własności lub używanie mienia państwowej osoby prawnej.

* Liczba umów i powierzchnia obejmuje korektę z wcześniejszych okresów.

sprzedaży nieruchomości Zasobu w trybie przetargowym o powierzchni **co najmniej 400 tys. ha**. Ich wartość szacowana była na nie mniej niż **6 mld zł**. Sposób naliczania zobowiązania Agencji oraz wnoszenia wpłat na ten Fundusz określił Minister Skarbu Państwa i Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w drodze rozporządzenia²³.

2.3 Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu

UgmrSP, 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) – 56,1 tys. ha gruntów, Lasom Państwowym – 153,7 tys. ha, kościelnym osobom prawnym różnych wyznań – 87,8 tys. ha, jak również innym uprawnionym podmiotom – 59,8 tys. ha.

Nieodpłatne przekazanie gruntów z Zasobu	do 31. 12. 2014 r. (w ha)	w tym w 2014 r. (w ha)
– jednostkom samorządu terytorialnego	56 078	1 233
– Lasom Państwowym	153 678	516
– na rzecz kościelnych osób prawnych	87 752	562
– 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.)	59 756	1 999
RAZEM NIEODPŁATNE PRZEKAZANIE GRUNTÓW	357 264	4 310
Przekazanie gruntów z Zasobu w innych formach		
– grunty pod wodami, przekazane do RZGW lub Marszałka województwa	219 146	8 359
– wniesione, jako aport do Spółtek	24 031	273
– rozdysponowane trwale w pozostałych formach	35 196	314
RAZEM PRZEKAZANIE GRUNTÓW W INNYCH FORMACH	278 373	8 946
RAZEM NIEODPŁATNE PRZEKAZANIE I TRWAŁE ROZDYSPONOWANIE W INNYCH FORMACH	635 637	13 256

²³ Rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 24, poz. 159) oraz Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi 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, z późn. zm.).

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

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

- na cele związane z realizacją inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr 143, poz. 963, z późn. zm.),
- w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906, z późn. zm.),
- nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania i rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz.

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

Przejęciu przez jednostki samorządu terytorialnego podlegały nieruchomości z Zasobu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. Nr 133, poz. 872, z późn. zm.). W oparciu o art. 60 ww. ustawy mienie Skarbu Państwa będące we wła-

daniu instytucji i państwowych jednostek organizacyjnych przejmowanych z dniem 1 stycznia 1999 r. przez jednostki samorządu terytorialnego (na podstawie tej ustawy oraz tzw. ustawy „kompetencyjnej”²⁴) 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 odbywało się z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1153)²⁵ oraz założeń *Krajowego programu zwiększania lesistości*. Lasy przejęte do Zasobu, po ich geodezyjnym wydzieleniu, Agencja przekazywała nieodpłatnie Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu - Lasy Państwowe. Grunty wchodzące w skład Zasobu mogły być również przekazane nieodpłatnie Lasom Państwowym - do zalesienia. Przekazanie gruntów wydzielonych geodezyjnie, przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), następuje na wniosek Agencji w drodze decyzji starosty. Inne grunty nadające się do zalesienia, ale nie przewidziane na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Agencja mogła także przekazywać nieodpłatnie Lasom Państwowym w drodze umowy.

Od początku działania do końca 2014 roku Agencja przejęła do Zasobu ponad 170 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym około 107,7 tys. ha lasów. Niezależnie od ich sukcesywnego przekazywania Lasom Państwowym są one rozdysponowywane w takich samych formach jak pozostałe grunty, tj. są sprzedawane, przekazywane w dzierżawę, przekazywane nieodpłatnie innym uprawnionym podmiotom.

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

²⁵ Ustawa z dnia 26 listopada 2010 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z realizacją ustawy budżetowej (Dz. U. Nr 238, poz. 1578, z późn. zm.) uchyliła art. 24 ust. 4a ugnrSP w brzmieniu: „Agencja może nieodpłatnie przekazywać Lasom Państwowym wydzielone geodezyjnie lasy, a także grunty nadające się do zalesienia, inne niż określone w ust. 4. Przekazanie następuje w drodze umowy zawartej między Prezesem Agencji a Dyrektorem Generalnym Lasów Państwowych.”

Według stanu na koniec 2014 roku w Zasobie nadal pozostawało ok. 30 tys. ha lasów, z czego 14,2 tys. ha rozdysponowano nietrwale w formie dzierżawy. Pozostała powierzchnia znajduje się na działkach nierozdysponowanych, rozdrobnionych, położonych w większości w Polsce północno-zachodniej.

Do końca 2014 roku Agencja zgłosiła Lasom Państwowym około 181 tys. ha gruntów do zalesienia, z czego 168 tys. ha objęto przeglądami, w wyniku których zakwalifikowano do przekazania około 134 tys. ha. Faktycznie przekazano protokolarnie około 131,8 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**²⁶ 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;
- wydzieleniu z Zasobu odpowiednich nieruchomości zamiennych w przypadku braku możliwości przywrócenia utraconej nieruchomości rolnej oraz w razie jednoznacznego stwierdzenia braku możliwości zrealizowania uprawnień kościelnych osób prawnych z mienia innych jednostek niż Agencja, które władają upaństwowionymi nieruchomościami rolnymi.

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

Szacuje się, że do zaspokojenia pozostają roszczenia i uprawnienia kościelnych osób prawnych i związków wyznaniowych różnych wyznań, obejmujące powierzchnię około 10,4 tys. ha.

²⁶ Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013 r., poz. 1169 z późn. zm.).

Do końca 2014 roku przekazano z Zasobu kościelnym osobom prawnym łącznie około 87,7 tys. ha, z tego 562 ha w 2014 roku. Zdecydowana większość postępowań dotyczyła nieodpłatnych przekazów nieruchomości osobom prawnym Kościoła Katolickiego (ponad 90% przekazanej powierzchni).

Niezależnie od wymienionych głównych tytułów nieodpłatnych przekazów gruntów **Agencja przekazuje nieruchomości Skarbu Państwa innym podmiotom uprawnionym** w trybie *ugnrSP* lub w trybie innych przepisów. Z łącznej powierzchni 59,8 tys. ha największy areal został przekazany parkom narodowym w związku z utworzeniem parku lub zmianą jego granic (około 13,4 tys. ha) oraz na rzecz osób – dożywotnych użytkowników (około 17,5 tys. ha). Blisko 8,7 tys. ha przekazano też byłym właścicielom w trybie przywracania własności nieruchomości.

Agencja wniosła w aportach do spółek prawa handlowego 24 tys. ha (w 2014 roku - 273 ha). Do końca 2014 roku przedmiotem wniesienia aportem było również: 148 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 176 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych, 66 mieszalni pasz, 50 gorzelni, 1 winiarnię, 40 suszarni zbóż i zielonek (tab. A.17). Do spółek wniesiono także w formie aportów 1 760 mieszkań.

W 2014 roku Agencja wniosła aportem do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "INVEST-PARK" Sp. z o.o. nieruchomości o łącznej powierzchni 262,1369 ha. Wniesienie nieruchomości było jednym z elementów współpracy i zaangażowania władz centralnych i lokalnych w celu pobudzenia aktywności inwestycyjnej i rozwoju gospodarczego regionu. Efektem tych działań jest już rozpoczęta inwestycja budowy nowego zakładu Volkswagena we Wrześni, w którym zatrudnienie ma znaleźć ok. 3 tys. osób. Uroczystość wmurowania kamienia węgielnego pod nową fabrykę koncernu odbyła się 13 listopada 2014 r. Tak duża inwestycja stworzyła warunki do powstania klastra motoryzacyjnego typu koncentrycznego, czyli koncentracji wokół dużego odbiorcy sieci mniejszych dostawców towarów i usług. Inwestycja z pewnością przyczyni się do aktywizacji i rozwoju makroregionu.

Wykonując zapisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* **Agencja przekazuje wody i grunty pokryte wodami**, które z mocy prawa przeszły w trwałe zarząd wymienionych w tej ustawie podmiotów. Do końca 2014 roku Agencja przekazała tym podmiotom (regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw) 219,1 tys. ha, w tym 8,4 tys. ha w 2014 roku. Wg stanu na koniec grudnia 2014 roku do przekazania pozostawało jeszcze około 50,1 tys. ha takich gruntów. Tempo przekazywania gruntów pod wodami nie zależy od Agencji, gdyż zgodnie z zapisami ustawy ich przejście stwierdza na wniosek zainteresowanego właściwy starosta.

Z Zasobu trwale rozdysponowano także na pozostałe cele 35,2 tys. ha (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, zniesienie współwłasności, itp.). W 2014 roku w tej grupie rozdysponowań przekazano z Zasobu 314 ha.

Zgodnie z art. 24 ust. 7a *ugnrSP* Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych, na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki, mógł do końca 2010 roku nieodpłatnie, w drodze umowy, przekazać na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. *o specjalnych strefach ekonomicznych* (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274, z późn. zm.) nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inwestycyjne. W okresie swojego działania Agencja przekazała podmiotom zarządzającym specjalnymi strefami ekonomicznymi łącznie prawie 300 ha. Nieodpłatne przekazania pomniejszają wpływy finansowe ANR z tytułu zagospodarowania gruntów Zasobu, służą jednak rozwojowi lokalnych społeczności.

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

Ogółem w wyniku sprzedaży oraz nieodpłatnego przekazania z różnych tytułów uprawnionym podmiotom, **do końca grudnia 2014 roku z Zasobu ubyło 3 244,1 tys. ha**, tj. 68,5% powierzchni przejętej, w tym **136,6 tys. ha w 2014 roku**.

2.4 Dzierżawa

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

W celu zwiększenia oferty gruntów do sprzedaży w trybie przetargowym, przede wszystkim w przetargach ograniczonych dla rolników, w Agencji zostały opracowane wytyczne dotyczące zasad wydzierżawiania i przedłużania umów dzierżaw, zaakceptowane przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ich myśl, do dzierżawy kierowane były głównie nieruchomości, które ze względu na występujące uwarunkowania i ograniczenia formalno-prawne, gospodarcze i organizacyjne, nie mogły lub nie powinny być skierowane do sprzedaży. Zgodnie z opracowanymi zasadami umowy te zawierane były na okres do 6 lat, chyba że istniały przesłanki przemawiające za dłuższym okresem dzierżawy (np. nieruchomość wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych, dzierżawca uczestniczy w programach finansowanych z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich, itd.).

Od początku działalności do końca 2014 roku Agencja postawiła do dyspozycji dzierżawców blisko 7,2 mln ha (w tym część gruntów więcej niż jednokrotnie), a wydzierżawiła – narastająco – ponad 4,7 mln ha (również część gruntów więcej niż jednokrotnie), podpisując około 321,9 tys. umów.

W 2014 roku wydzierżawiono ogółem 55,7 tys. ha na podstawie 5,5 tys. zawartych umów²⁷. Jest to dwukrotny wzrost w porównaniu z 2013 rokiem.

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 2014 roku dzierżawy tak małych nieruchomości stanowiły około 23,6% ogólnej liczby zawartych umów (w 2013 roku – 13,8%). W 2014 roku w grupie obszarowej od 1 do 10 ha liczba zawieranych umów dzierżawy była na poziomie 45,4% (38,7% w 2013 roku), a udział umów w grupie obszarowej 10 – 100 ha – wyniósł 30,4% (w 2013 roku 45,5%).

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Od początku działalności do końca 2014 roku osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, umowy te obejmowały 62% wydzierżawionej powierzchni (tab. III i IV). Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (45% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100 - 500 ha (22% liczby umów zawartych przez te osoby).

Niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Z uwagi na brak możliwości bieżącego monitorowania zmian w strukturze własności kapitału w spółkach prawa handlowego, dane w tym zakresie mogą mieć jedynie charakter szacunków. Na koniec grudnia 2014 roku w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 84,6 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 26,5 tys. ha nieruchomości Zasobu. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, duńscy, holenderscy, i francuscy – 75%, a według powierzchni – podmioty brytyjskie, niemieckie, duńskie i holenderskie (około 74 tys. ha, tj. blisko 87% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

²⁷ Bez umów przedłużanych lub przywróconych.

Tabela III

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2014 r.			w 2014 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	71 759	71 498	260	625	608	18
1,01 - 1,99	86 279	85 726	553	1 113	1 046	67
2,00 - 4,99	148 820	146 922	1 898	2 965	2 843	122
5,00 - 9,99	168 805	165 087	3 719	5 642	5 453	189
10,00 - 19,99	246 054	237 664	8 390	13 020	12 749	272
20,00 - 49,99	451 946	422 426	29 520	19 319	18 742	577
50,00 - 99,99	329 930	292 235	37 695	6 718	6 053	664
100,00-499,99	1 315 139	902 958	412 180	4 750	3 952	798
100,00 - 299,99	x	x	x	4 417	3 619	798
300,00 - 499,99	x	x	x	333	333	0
500,00 - 999,99	976 810	417 536	559 274	1 571	0	1 571
1000,00 i więcej	940 203	180 090	760 113	0	0	0
RAZEM	4 735 745	2 922 142	1 813 603	55 725	51 447	4 278
w tym do 99,99	1 503 592	1 421 558	82 035	49 403	47 495	1 909
100,00 i więcej	3 232 153	1 500 584	1 731 568	6 321	3 952	2 369

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2014 r.			w 2014 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	143 715	143 211	504	1 295	1 259	36
1,01 - 1,99	61 704	61 360	344	776	729	47
2,00 - 4,99	48 119	47 579	540	928	887	41
5,00 - 9,99	23 869	23 356	513	786	761	25
10,00 - 19,99	17 670	17 105	565	907	889	18
20,00 - 49,99	14 585	13 683	902	658	638	20
50,00 - 99,99	4 780	4 256	524	100	91	9
100,00-499,99	5 504	4 036	1 468	31	26	5
100,00 - 299,99	x	x	x	30	25	5
300,00 - 499,99	x	x	x	1	1	0
500,00 - 999,99	1 410	630	780	2	0	2
1000,00 i więcej	561	135	426	0	0	0
RAZEM	321 917	315 351	6 566	5 483	5 280	203
w tym do 99,99	314 442	310 550	3 892	5 450	5 254	196
100,00 i więcej	7 475	4 801	2 674	33	26	7

*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 limitu obszaru gospodarstwa rodzinnego na 300 ha.

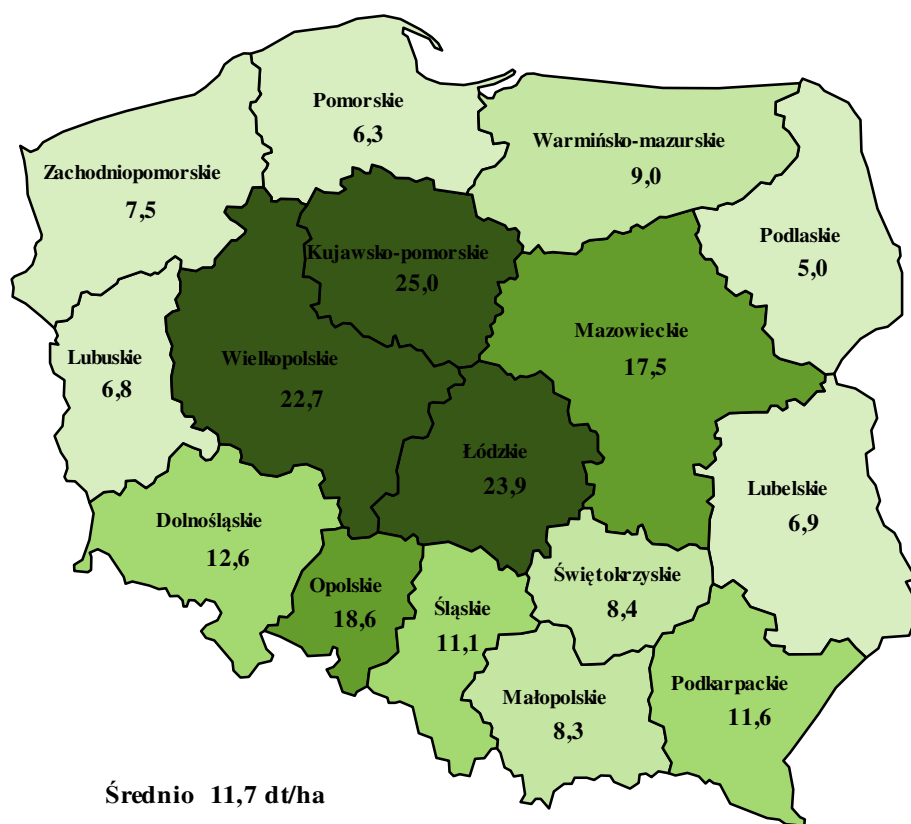
Co do poziomu uzyskiwanych czynszów za grunty rolne to oscylowały one przez początkowe lata działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy rocznie za 1 ha, mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także powodowanych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

W 2014 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za 1 ha gruntów rolnych wynosił 11,7 dt, podczas gdy w umowach zawieranych w 2013 roku wynosił 9,3 dt, w 2012 roku 8,7 dt, w 2011 roku 8,5 dt, w 2010 roku 7,7 dt, w 2009 roku 5,8 dt, w 2008 roku - 6,9 dt, w 2007 roku - 6,7 dt, w 2006 roku – 4,0 dt, a w latach 2005 i 2004 – odpowiednio 3,8 dt i 3,5 dt.

Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za części składowe) **dla wszystkich trwających umów dzierżawy** na koniec 2014 roku wyniósł **równowartość 3,9 dt pszenicy**²⁸.

²⁸Od 01.09.2006 r. czynsz dzierżawny za grunty, był ustalany na poziomie średnich czynszów, jakie Agencja uzyskiwała na przetargach w roku poprzednim. W związku z coraz mniejszą liczbą nowozawieranych umów dzierżawy, pojawiły się trudności w wyliczeniu wiarygodnej wysokości średniego czynszu dla większości powiatów. Dlatego też opracowane zostały nowe zasady ustalania średniego czynszu za grunty, które zaczęły obowiązywać w Agencji od 10.09.2012 r. Opracowane zasady tworzenia bazy czynszów opierają się na założeniu, że czynsz dzierżawny jest powiązany ze średnią ceną sprzedaży gruntów na danym terenie. W myśl nowych zasad, czynsz za 1 ha gruntu ornego, jest ustalany jako równowartość 2,81% średniej ceny 1 ha gruntu w danym powiecie lub gminie. Wysokość czynszu jest uzależniona od rodzaju użytku, klasy gruntu i okręgu podatkowego, w którym położona jest nieruchomość.

**Średnia wysokość czynszu uzyskana w 2014 roku
w poszczególnych województwach**



Najwyższe czynsze w 2014 roku uzyskano w województwie kujawsko – pomorskim, łódzkim i wielkopolskim, natomiast najniższe w województwie podlaskim, pomorskim, lubelskim i lubuskim.

Według stanu na koniec grudnia 2014 roku w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 089,4 tys. ha, (tab. A.12 i A.13), tj. o około 91,1 tys. ha mniej²⁹ niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2013 roku (1 180,5 tys. ha).

Wśród gruntów pozostających na koniec 2014 roku w dzierżawie znajdowały się m.in. grunty pod stawami rybnymi – 17,4 tys. ha i jeziorami o wodach stojących – 2,9 tys. ha.

²⁹ Z uwzględnieniem korekty stanów i umów zawartych w 2014 roku.

Tabela V

**Powierzchnia gruntów Zasobu WRSP pozostających w dzierżawie
wg grup obszarowych, w podziale na osoby fizyczne i prawne
wg stanu na 31.12.2014 r.**

Wyszczególnienie	wg stanu na 31.12.2014 r.		
	razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha			
do 1,00	8 988	8 886	102
1,01 - 1,99	13 304	13 081	223
2,00 - 4,99	29 035	28 255	781
5,00 - 9,99	37 650	36 352	1 298
10,00 - 19,99	59 331	56 596	2 734
20,00 - 49,99	118 836	108 667	10 169
50,00 - 99,99	96 526	79 458	17 067
100,00 - 299,99	216 793	127 469	89 324
300,00 - 499,99	181 057	73 698	107 359
500,00 - 999,99	137 032	21 026	116 006
1000,00 i więcej	190 834	4 484	186 349
RAZEM	1 089 386	557 973	531 413
w tym do 99,99	363 670	331 296	32 374
100,00 i więcej	725 716	226 677	499 039

Tabela VI

**Liczba umów dzierżawy gruntów Zasobu WRSP pozostających w dzierżawie
wg grup obszarowych, w podziale na osoby fizyczne i prawne
wg stanu na 31.12.2014 r.**

Wyszczególnienie	wg stanu na 31.12.2014 r.		
	razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha			
do 1,00	19 224	18 973	251
1,01 - 1,99	9 441	9 286	155
2,00 - 4,99	9 253	9 026	227
5,00 - 9,99	5 316	5 133	183
10,00 - 19,99	4 189	4 002	187
20,00 - 49,99	3 838	3 522	316
50,00 - 99,99	1 392	1 157	235
100,00 - 299,99	1 232	753	479
300,00 - 499,99	473	195	278
500,00 - 999,99	198	33	165
1000,00 i więcej	90	4	86
RAZEM	54 646	52 084	2 562
w tym do 99,99	52 653	51 099	1 554
100,00 i więcej	1 993	985	1 008

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Wg stanu na koniec 2014 roku osoby fizyczne dzierżawiły od Agencji 52,1 tys. umów dzierżawy spośród 54,6 tys. umów pozostających w dzierżawie stanowiło to 95,4% wszystkich umów. Natomiast z pozostającej w dzierżawie powierzchni 1 089,4 tys. ha, osoby fizyczne dzierżawiły ponad połowę powierzchni tj. prawie 558 tys. ha. (tab. V i VI).

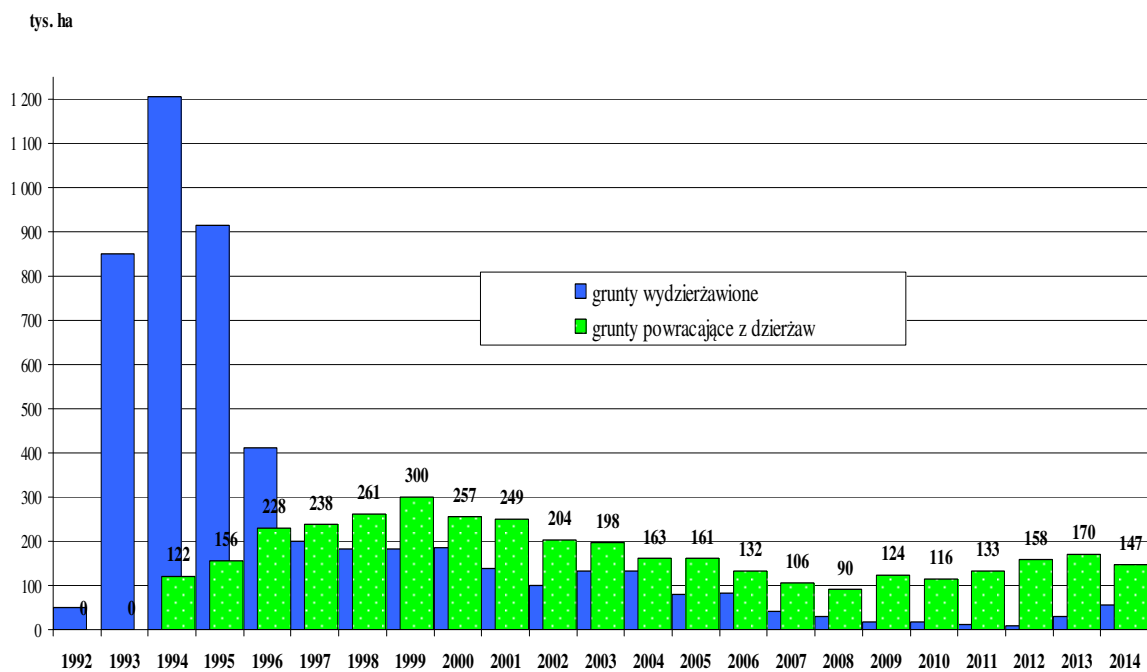
W 2014 roku liczba umów dzierżawy zmniejszyła się o 4,9 tys., w tym w grupie obszarowej do 10 ha o 4,5 tys. umów, jest to 92% liczby umów, które uległy zmniejszeniu w 2014 roku. W latach 2008 – 2014 liczba umów dzierżawy zmniejszyła się o ponad 67,7 tys. Spadek liczby zawieranych umów dzierżawy nieruchomości jest w dużym stopniu inspirowany przez samą Agencję, co jest podyktowane przesłankami organizacyjnymi i finansowymi. Obsługa formalna dużej liczby małych dzierżaw angażuje znaczne siły pracowników, a także generuje istotną część kosztów (korespondencja, nadzór właścicielski), co powoduje, że jest ona nieadekwatnie kosztowna w stosunku do uzyskiwanych przychodów z czynszu. W związku z tym Agencja intensyfikuje prace w kierunku zdecydowanego ograniczenia liczby umów na małe powierzchnie (do 5 ha) i przeznaczania takich nieruchomości w pierwszej kolejności do sprzedaży (m.in. dotychczasowym dzierżawcom). Liczba umów dzierżawy niewielkich obszarowo systematycznie maleje.

W dzierżawie znajdowały się także obiekty rolno-przemysłowe, usługowe, handlowe i obiekty zabytkowe, w tym m.in. 392 zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, 169 gorzelni, 264 suszarni zbóż i zielonek, 167 mieszalni pasz, 56 masarni i rzeźni, 30 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych oraz inne obiekty (tab. A.17).

Dzierżawa, jako sposób użytkowania czasowego, z założenia posiada cechę rotacji. Wraz z upływem czasu część wcześniej wydzierżawionych nieruchomości wraca do ponownego rozdysponowania. Wiąże się to zarówno z wygasaniem umów dzierżawy w związku z upływem terminów na jakie zostały zawarte, jak również z rozwiązywa-

niem umów³⁰, a także wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy. **W 2014 roku z dzierżawy powróciło 146,9 tys. ha.**

Dzierżawa gruntów Zasobu WRSP w latach 1992 - 2014



Analiza struktury nieruchomości będących w dzierżawie (tab. A.12 i A.13) wskazuje, że na koniec grudnia 2014 roku około 35% umów „czynnych” (19,2 tys. umów – 9 tys. ha) nadal dotyczyło nieruchomości o powierzchni do 1 ha, a około 3,6% liczby wszystkich umów „czynnych” (niecałe 2 tys. umów – 826 tys. ha) dotyczyło nieruchomości przekraczających 100 ha.

³⁰ Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” rozumie się także sytuację, gdy umowy kończą się przed terminem, na skutek skorzystania przez dzierżawcę z pierwszeństwa nabycia.

Struktura obszarowa umów dzierżawy zawartych, zakończonych i aktualnych*

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2014 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2014 r.		Stan na 31.12.2014 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	143 715	71 759	124 491	62 770	19 224	8 988
1,01-1,99 ha	61 704	86 279	52 263	72 975	9 441	13 304
2,00-4,99 ha	48 119	148 820	38 866	119 785	9 253	29 035
5,00-9,99 ha	23 869	168 805	18 553	131 155	5 316	37 650
10,00-19,99 ha	17 670	246 054	13 481	186 723	4 189	59 331
20,00-49,99 ha	14 585	451 946	10 747	333 110	3 838	118 836
50,00-99,99 ha	4 780	329 930	3 388	233 404	1 392	96 526
100,00-499,99 ha	5 504	1 315 139	3 799	917 289	1 705	397 851
500,00-999,99 ha	1 410	976 810	1 212	839 778	198	137 032
1000,00 i więcej ha	561	940 203	471	749 369	90	190 834
Razem	321 917	4 735 745	267 271	3 646 359	54 646	1 089 386

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

Największa liczba umów dzierżawy wygasła lub została rozwiązana w grupach obszarowych do 10 ha (88% wszystkich umów wygasłych lub rozwiązanych i 71% wszystkich umów zawartych), umowy te dotyczyły tylko 10,6% powierzchni. Umowy na dzierżawę relatywnie małych powierzchni często były zawierane na stosunkowo krótkie okresy.

Największe powierzchnie gruntów pochodziły z grup obszarowych powyżej 100 ha – ogółem 69% powierzchni (razem z gruntami wyłączanymi z trwających umów). Natomiast na koniec grudnia 2014 roku umowy na dzierżawę nieruchomości do 1 ha obejmowały powierzchnię około 9 tys. ha, tj. ok. 0,8% powierzchni Zasobu pozostającej w dzierżawie, zaś umowy na dzierżawę nieruchomości przekraczających 100 ha dotyczyły 726 tys. ha, tj. 67% powierzchni aktualnych dzierżaw.

2.4.1 Działania dotyczące realizacji ustawy z dnia 16.09.2011 r. o zmianie *ugnrSP* oraz o zmianie niektórych innych ustaw, w zakresie wyłączeń 30% powierzchni dzierżawionej

Na podstawie przepisów ustawy, uchwalonej przez Sejm 16 września 2011 r., która weszła w życie 3 grudnia 2011 r. Agencja zaproponowała dzierżawcom użytkującym grunty Zasobu o powierzchni ponad 428,5714 ha użytków rolnych, wyłączenie 30% dzierżawionej powierzchni użytków rolnych. Na 1 085 zawiadomień wysłanych przez Agencję, zawierających propozycję wyłączenia 135 753 ha, dzierżawcy wyrazili zgodę na wyłączenie 77 453 ha.

W stosunku do 410 umów na powierzchnię 58 351 ha dzierżawcy odrzucili zaproponowane warunki wyłączenia gruntów. Dzierżawcom tych umów, zgodnie z zapisami ustawy, Agencja nie będzie mogła przedłużyć umowy. Utracili oni także pierwszeństwo w nabyciu dzierżawionych gruntów.

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

Grunty, na wyłączenie których dzierżawcy wyrazili zgodę, są systematycznie przejmowane przez Agencję. W stosunku do tych gruntów, których dalsza dzierżawa jest niezbędna do wykonania obowiązków lub zobowiązań wynikających z realizowanych programów pomocowych finansowanych z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich lub Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej – wyłączenie ich z umów dzierżawy następować będzie po wykonaniu tych obowiązków lub zobowiązań, stosownie do art. 4 ust. 12

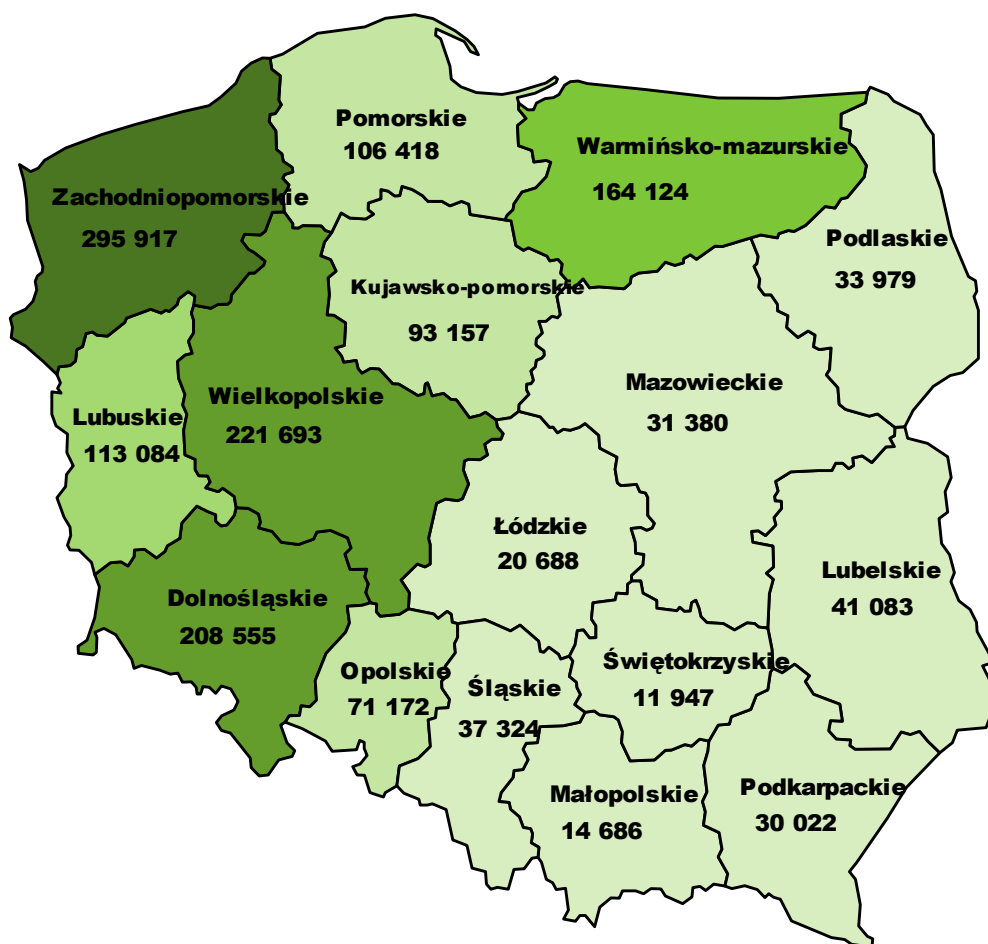
ww. ustawy. Od początku obowiązywania ww. ustawy do końca 2014 roku z umów dzierżaw wyłączono łącznie 52 803 ha.

2.5 Grunty pozostające w Zasobie WRSP i ich rozdysponowanie

Według stanu na 31 grudnia 2014 r. w Zasobie znajdowały się nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni 1 495,2 tys. ha (tab. A.14, A.15).

Grunty pozostające w Zasobie wg stanu na 31.12.2014 r.

1 495 227 ha



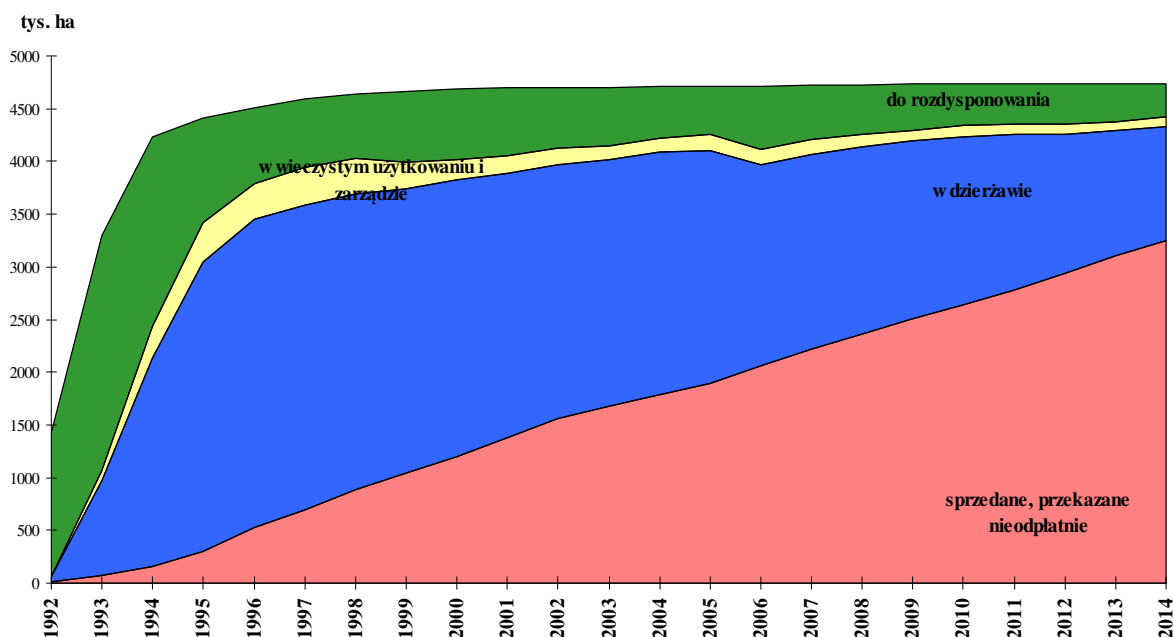
Powierzchnia ta obejmowała także 50,9 tys. ha gruntów określanych jako „obce grunty w Zasobie” (są to grunty, które z mocy prawa przeszły w zarząd lub na własność innych podmiotów, lecz nie zostały jeszcze protokolarnie przejęte; w tej powierzchni dominują grunty pokryte wodami płynącymi, fizycznie nie przejęte jeszcze z Zasobu

przez regionalne zarządy gospodarki wodnej i marszałków województw). Traktując te grunty jako faktycznie trwale rozdysponowane, ogółem z Zasobu **ubyło 3 295 tys. ha, tj. około 70% powierzchni gruntów przejętych.**

Stan zagospodarowania gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa od początku działalności Agencji do dnia 31 grudnia 2014 r. przedstawia się następująco:

	tys. ha
Grunty przejęte do Zasobu:	4 739,3
Rozdysponowano trwale:	3 244,1
w tym:	
– sprzedano	2 608,5
– przekazano, w tym nieodpłatnie	635,6
Pozostaje w Zasobie – razem:	1 495,2
w tym:	
– w dzierżawie	1 089,4
– w trwałym zarządzie	20,2
– w wieczystym użytkowaniu	52,1
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego” (dożywotnie użytkowanie, bezumowne użytkowanie itp.)	13,9
Pozostaje do rozdysponowania:	319,6
– „obce grunty w Zasobie” (grunty, które z mocy prawa przeszły w gestię innych podmiotów, lecz pozostają w ewidencji Zasobu, do czasu ich protokólnego przekazania tym podmiotom)	50,9
Pozostaje do rozdysponowania po odjęciu „gruntów obcych”:	268,7

Rozdysponowanie gruntów Zasobu WRSP



2.6 Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji

Przejmowane do Zasobu WRSP nieruchomości po byłych PPGR, przed objęciem ich procesami prywatyzacji, podlegały daleko idącej restrukturyzacji m.in. w celu wyodrębnienia z nich jednostek gospodarczych zajmujących się działalnością hodowlaną. W części tych jednostek zlikwidowano działalność hodowlaną i przeznaczono je do prywatyzacji. Natomiast na majątku tych gospodarstw, w których prowadzona działalność hodowlana została uznana przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej³¹ za szczególnie ważną dla postępu biologicznego w całym rolnictwie oraz w tych gospodarstwach, które charakteryzowały się dużym i trudno podzielny majątkiem (gdzie podział mógłby prowadzić do spadku efektywności ekonomicznej – np. gospodarstw rybackich, szklarniowych itp.), tworzone były **jednoosobowe spółki Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Agencji Nieruchomości Rolnych)**. Łącznie Agencja utworzyła 150 jednoosobowych spółek, w tym 104 spółki, specjalizujące się

³¹ Obecnie – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

w hodowli roślin (38) lub zwierząt (66) oraz 3 spółki związane z treningiem koni³². Pozostałe (tzw. „komercyjne”) spółki Agencji (43) zajmowały się działalnością produkcyjną, w tym rolniczą, w zakresie przetwórstwa rolnego, handlu i usług.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*³³ 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 31 grudnia 2014 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 43 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej.

Według stanu na koniec 2014 roku spółki dysponowały powierzchnią własną wynoszącą 4,5 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni ok. 109,3 tys. ha. Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach zgodnie z KRS wyniosła 626 991,3 tys. zł.

Łączny majątek spółek w 2014 roku zgodnie z informacją sprawozdawczą GUS F-01 wyniósł 2 000 749,7 tys. zł i wzrósł o 5,6% w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały wzrósł o 9% do kwoty 1 267 030,0 tys. zł, a majątek obrotowy o 0,2% - do wartości 733 719,7 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami wzrosła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 0,7% do wartości 285 938,7 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe spadły o 13,1%, do kwoty 46 902,1 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe

³² Były to: Tory Wyścigów Konnych (w Warszawie), Centrum Wyszkożenia Jeździeckiego - Hipodrom Wola (w Poznaniu) i Hipodrom Sopot (w Sopocie).

³³ Dz. U. Nr 6, z 2003 r., poz. 64. (ustawa weszła w życie z dniem 6 lutego 2003 r. z późn. zm).

wzrosły o 5,6% do poziomu 169 666,9 tys. zł (w tym kredyty krótkoterminowe spadły o 0,8% do poziomu 41 380,7 tys. zł).

Łączny wynik finansowy netto wg GUS F-01 za 2014 rok osiągnął wartość 104 142,2 tys. zł i był wyższy o ubiegłorocznego o 17%. Na odnotowany rezultat miał wpływ zysk netto odnotowany w 42 spółkach w wysokości 104 740,2 tys. zł i strata netto zaewidencjonowana w 1 przedsiębiorstwie w kwocie (-) 598,0 tys. zł. W badanym okresie suma przychodów osiągnęła wartość 1 215 956,8 tys. zł, natomiast suma kosztów wyniosła 1 111 814,6 tys. zł.

Spółki Agencji odgrywają wiodącą rolę w kreowaniu i upowszechnianiu postępu biologicznego w polskim rolnictwie, który jest obecnie uważany za najważniejszy czynnik oddziałujący na wzrost efektywności rolniczej, zarówno z punktu widzenia wzrostu ilości, jak i jakości produktów rolnych. Spółki ANR dysponują cennym materiałem genetycznym roślin i zwierząt gospodarskich. Stanowi on bazę dla osiąganego postępu biologicznego, który w postaci nowych odmian roślin oraz kolejnych pokoleń zwierząt hodowlanych jest dostępny dla krajowego rolnictwa. Szczegółowe informacje o działalności hodowlanej w Spółkach ANR w 2014 roku znajdują się w Załączniku nr 1. Wykaz hodowlanych spółek ANR zamieszczono w Załączniku nr 2.

Hodowla roślin

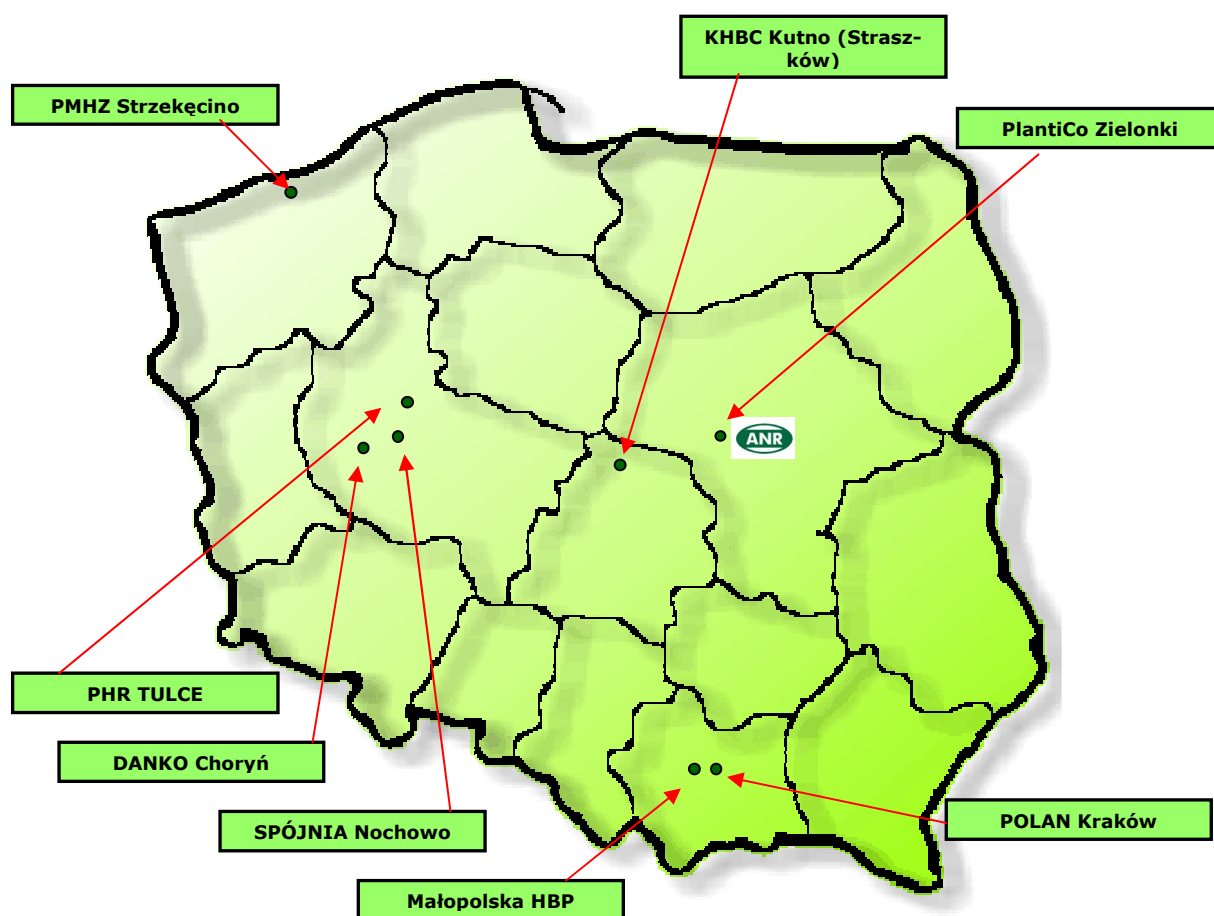
Porównanie danych analitycznego rachunku zysków i strat w spółkach hodowli roślin w badanym IV kwartale 2014 roku w stosunku do analogicznego okresu 2013 roku pozwoliło ustalić zmiany wyniku finansowego w poszczególnych podmiotach.

Wynik finansowy netto (na podstawie danych F-01) spółek hodowli roślin ANR za IV kwartał 2014 roku wykazał zysk na poziomie (+) 26 507,0 tys. zł i spadł o 12,5% w stosunku do odnotowanego w analogicznym okresie roku poprzedniego (+) 30 298,5 tys. zł.

W przedstawianej grupie 8 spółek wszystkie odnotowały zysk netto.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli roślin wyniosły 405 802,6 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 379 295,6 tys. zł.

Spółki zajmujące się hodowlą roślin

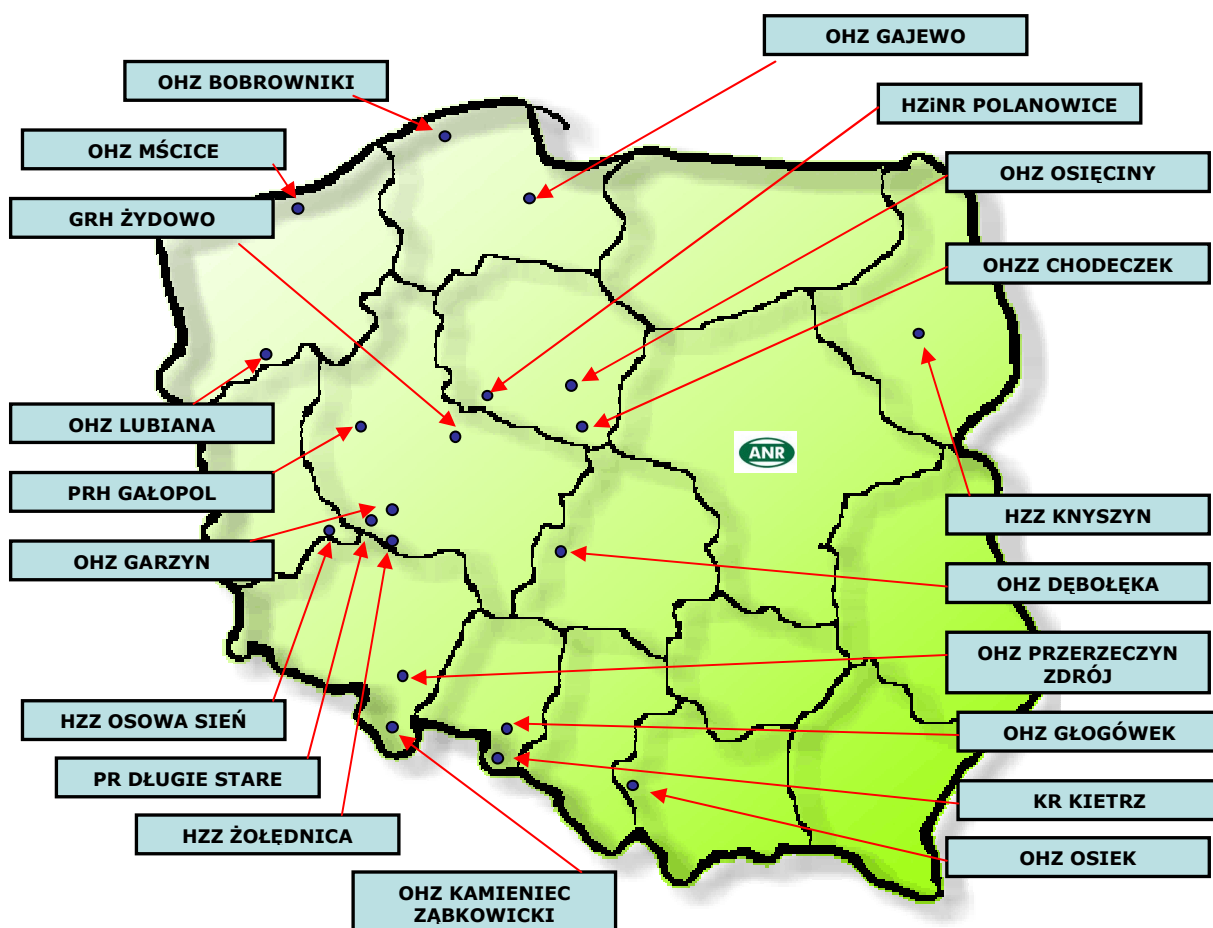


Hodowla Zwierząt

Analizując wyniki IV kwartału 2014 roku w grupie 20 spółek hodowli zwierząt zysk ze sprzedaży wygenerowały 4 spółki, natomiast zysk netto wypracowany został we wszystkich przedsiębiorstwach i wynosił (+) 67 868,8 tys. zł i był wyższy od ubiegłorocznego o 31,4%, który wyniósł w 2013 roku (+) 51 656,3 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli zwierząt gospodarskich w 2014 roku wyniosły 588 725,0 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 520 856,2 tys. zł.

Spółki zajmujące się hodowlą zwierząt gospodarskich

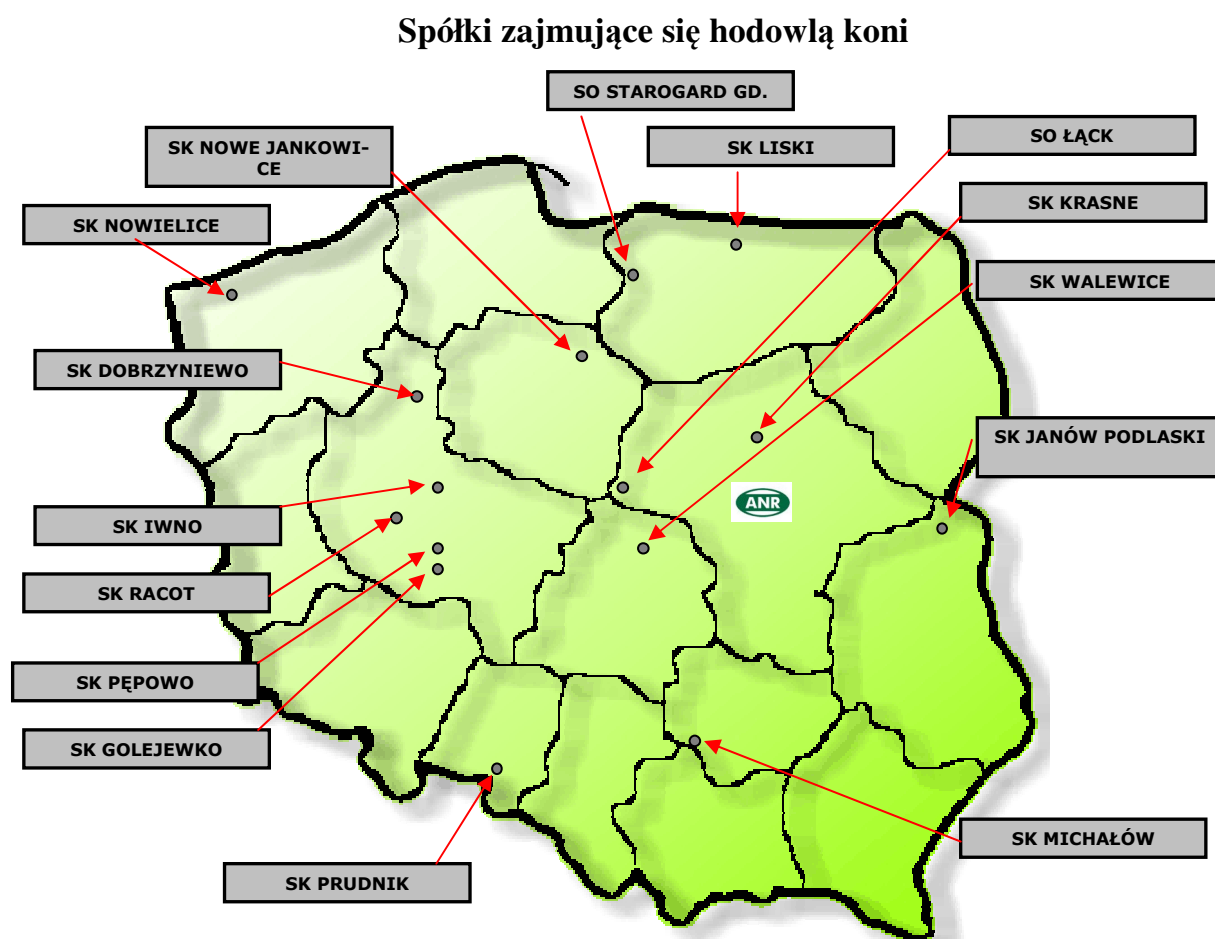


Stadniny Koni i Stada Ogierów

Prowadząc wstępną analizę porównawczą w sektorze spółek hodowli koni należy zauważyć, że uzyskany w 2014 roku łączny wynik finansowy netto na poziomie (+) 9 766,4 tys. zł jest znacznie wyższy od uzyskanego w poprzednim roku (+) 7 086,3 tys. zł – wzrost o 37,8%.

Strata została odnotowana w 1 przedsiębiorstwie – SO Starogard Gdański Sp. z o.o. i wyniosła (-) 598,0 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli koni wyniosły 221 429,2 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 211 662,8 tys. zł.



3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu

3.1 Zarząd i wieczyste użytkowanie

Formami użytkowania mienia Skarbu Państwa są: **zarząd** (trwały zarząd) **i wieczyste użytkowanie**. Do końca 2014 roku 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 2014 roku w obu tych formach znajdowało się około 72,3 tys. ha, w tym w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – 20,2 tys. ha, a w wieczystym użytkowaniu – 52,1 tys. ha.

3.2 Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa

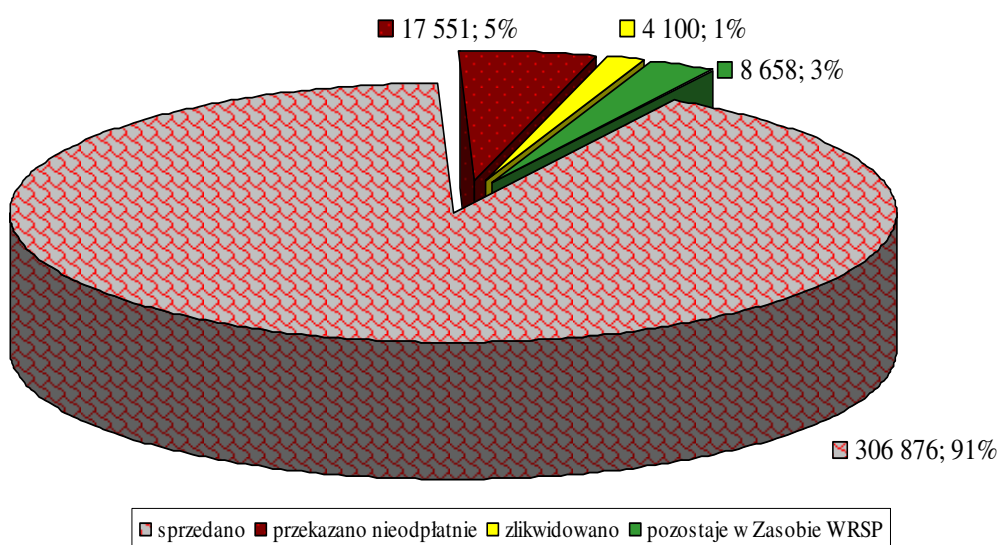
W wyniku restrukturyzacji mienia przejętego do Zasobu, głównie po zlikwidowanych ppgr, wyodrębniony został **majątek służący celom socjalnym, w tym także mieszkania**, które najemcy mogą wykupić na preferencyjnych warunkach.

Do końca 2014 roku Agencja przejęła do Zasobu **337,2 tys. mieszkań**³⁴. W 2014 roku, przede wszystkim z ujawnienia w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji, podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 81 mieszkań (tab. A.18). Od początku działalności Agencji sprzedano **306,9 tys. mieszkań** (91% przejętych), z tego 561 mieszkań sprzedano w 2014 roku. Od początku działalności Agencja trwale rozdysponowała w wyniku nieodpłatnego przekazania i wniesienia aportem ponad 17,6 tys. mieszkań, w tym 448 mieszkań w 2014 roku. Nie-

³⁴ Z uwzględnieniem 2,2 tys. mieszkań, które powstały w Zsobie (na skutek zakończenia inwestycji rozpoczętych, adaptacji na mieszkania innych pomieszczeń, podziału lokali itp.), a także korekt stanów ewidencyjnych.

odpłatne przekazania dotyczyły uprawnionych podmiotów - spółdzielni i gmin. Ponadto 1 760 mieszkań Agencja wniosła aportami do spółek oraz zlikwidowała 4,1 tys. mieszkań. Wg stanu na koniec 2014 roku w Zasobie pozostało 8,7 tys. mieszkań.

Rozdysponowanie mieszkań ZWRSP (szt; %)
stan na 31-12-2014 r.



Liczba mieszkań sprzedawanych najemcom, począwszy od 1994 roku (w którym sprzedano blisko 80 tys. mieszkań) systematycznie spada. Pomimo przysługujących nabywcom bonifikat, a także szeroko stosowanej przez Agencję praktyki rozkładania ceny na raty, spadek zainteresowania nabywaniem mieszkań na własność jest bardzo wyraźny. W 2013 roku sprzedano 0,6 tys. mieszkań, w 2012 roku - 0,6 tys. mieszkań, w 2011 roku - 0,6 tys., w 2010 roku - 0,7 tys., w 2009 roku - 0,9 tys., w 2008 roku - 0,9 tys., w 2007 roku - 1,1 tys., w 2006 roku - 1,1 tys., w 2005 roku - 1,8 tys., w 2004 roku - 3,5 tys., w 2003 roku - 4,3 tys., w 2002 roku - 5,8 tys., w 2001 roku - 7,1 tys.

Wśród ważniejszych powodów spadku zainteresowania nabywaniem mieszkań na własność należy wymienić:

- wyczerpywanie się w Zasobie mieszkań o stosunkowo dobrym standardzie oraz atrakcyjnie zlokalizowanych, o czym może świadczyć fakt, iż część najemców nie

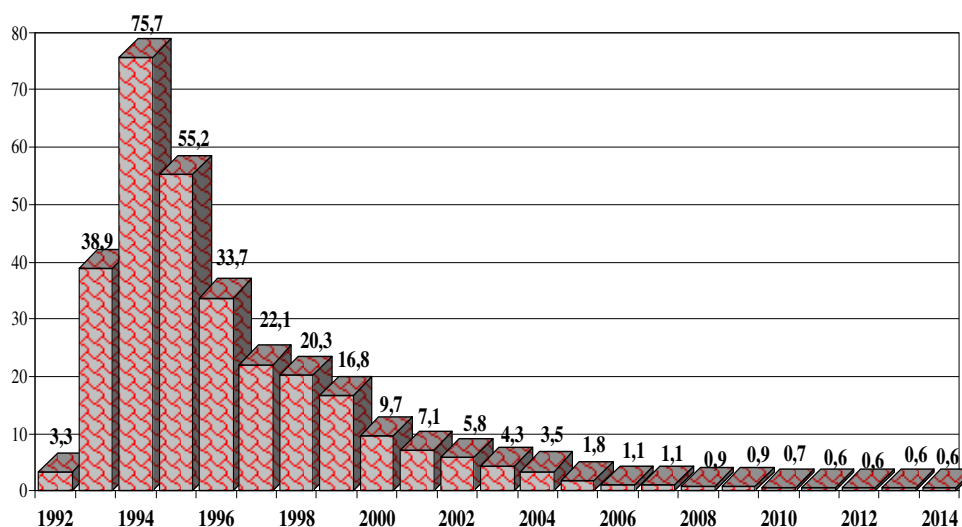
skorzystała w ostatnich latach z oferty nabycia przedstawionej im przez Agencję, mimo, że Agencja wielokrotnie tę ofertę ponawiała,

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

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

Sprzedaż mieszkań z Zasobu WRSP w latach 1992 - 2014

w tysiącach



Mimo, iż większość mieszkań przejętych do Zasobu została sprzedana najemcom lub przekazana uprawnionym podmiotom, zwłaszcza gminom i spółdzielniom mieszkaniowym, pozostające w Zasobie mieszkania nadal stanowią dla Agencji problem organizacyjny i finansowy. Największe wydatki wiążą się z koniecznością dokonywania konserwacji i remontów mieszkań w Zasobie i związanej z nimi infra-

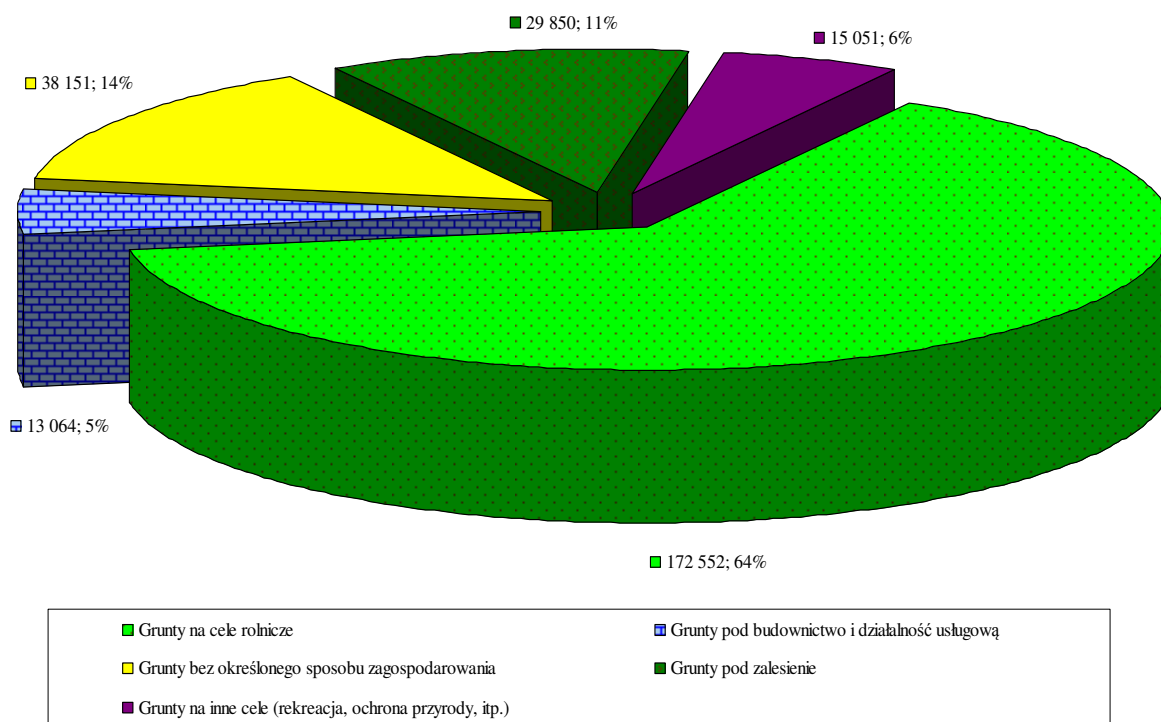
struktury, pokrywaniem części kosztów związanych z utrzymaniem mieszkań, których najemcami są emeryci i renciści zwolnieni z opłacania czynszu najmu³⁵ oraz z faktem, że pewna liczba lokatorów uchyla się od płacenia czynszu lub ponoszenia opłat za świadczone usługi (np. kanalizacja, wywóz śmieci, utrzymywanie porządku na terenie itp.).

3.3 Grunty do rozdysponowania

Na koniec 2014 roku w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 268,7 tys. ha, tj. o ponad 37,4 tys. ha mniej niż w 2013 roku. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 172,6 tys. ha (ok. 64%) może być sprzedana lub wdzierżawiona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną z tym, że większość z tych gruntów jest o niskiej przydatności rolniczej i znacznym rozdrobnieniu. Kolejne 58 tys. ha (około 22%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienia i budownictwo, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody (tab. A.16).

³⁵ Na podstawie art. 47 *ugnrSP*.

**Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania (268 668 ha) oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
stan na 31-12-2014 r.**



Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie zdefiniowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 38,2 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.).

Według szacunków na koniec 2014 roku w użytkowaniu osób trzecich (bez tytułu prawnego) znajdowało się 10,9 tys. ha. Największa część arealu (ok. 83%) dotyczyła gruntów nie wydanych przez dzierżawców po rozwiązaniu umów dzierżawy. Natomiast niewielka część dotyczyła gruntów samowolnie zajętych przez bezumownych użytkowników.

3.4 Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu

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

W ramach realizowanego nadzoru właścicielskiego w 2014 roku Agencja między innymi przeprowadziła kontrolę wykonywania obowiązków wynikających z umów lub decyzji dokonując lustracji w terenie. Przeprowadzone kontrole (planningowe i pozaplaningowe) dotyczyły:

- 5 565 umów dzierżawy (co stanowi ok. 82% wszystkich skontrolowanych umów); *wśród skontrolowanych umów dzierżawy, ok. 83% dotyczyło umów dzierżawy samych gruntów,*
- 426 umów sprzedaży nieruchomości, których cena rozłożona została na raty (ok. 6%),
- 35 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. 0,5%),
- 564 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność jednostkom samorządu terytorialnego i innym uprawnionym podmiotom, w związku z art. 24 ust. 5 pkt 1 i 2 *ugnrSP* na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych lub wykonywaniem zadań statutowych – ok. 8%,
- 224 innych umów (decyzji), w których określone są obowiązki związane z realizacją umowy lub decyzji i trwałego zarządu) – ok. 3%.

1. Dzierżawa

W wyniku przeprowadzonych kontroli, w odniesieniu do 4 735 umów dzierżawy (tj. ponad 85%) – nie stwierdzono żadnych uchybień i nieprawidłowości w wywiązywaniu się dzierżawców z postanowień zawartej umowy. W pozostałych 830 umowach stwierdzono ogółem 1 337 uchybień, z czego 956 uchybień dotyczyło

525 umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych, a 381 uchybień – 305 umów dzierżawy gruntów niezabudowanych. Wśród tych uchybień ponad 28% dotyczyło zagospodarowania gruntów, 60% - gospodarki budynkami, zaś 12% - niewywiązywania się z innych obowiązków, w tym związanych z regulowaniem zobowiązań finansowych.

W celu wyeliminowania stwierdzonych uchybień wysyłane były do dzierżawców stosowne zalecenia pokontrolne, z podaniem terminów ich usunięcia. W stosunku do 51 umów dzierżawy podjęte zostały czynności zmierzające do ich wypowiedzenia.

2. Sprzedaż

W wyniku kontroli 426 umów sprzedaży nieruchomości, których cena została rozłożona na raty lub w umowach sprzedaży zapisano inne zobowiązania nabywcy oraz 35 umów sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stwierdzono, że w 26 przypadkach nabywcy nie wywiązywali się z przyjętych zobowiązań. W związku z tym wydano stosowne zalecenia pokontrolne.

3. Nieodpłatne przekazanie nieruchomości

Przeprowadzono kontrole 564 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność. W 98 przypadkach wykazały one nieprawidłowości w sposobie użytkowania nieruchomości przekazanych nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego i w związku z tym, Agencja w odniesieniu do 31 umów zażądała zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości.

4. Inne umowy (decyzje)

Podczas kontroli 224 innych umów (decyzji) stwierdzono, iż w 220 przypadkach realizacja przebiega prawidłowo, zaś w pozostałych 4 umowach stwierdzono uchybienia i podjęto stosowne czynności pokontrolne.

4. Gospodarka finansowa

Zgodnie z art. 20 ust. 1 *ugnrSP* Agencja Nieruchomości Rolnych prowadzi odrębnie własną gospodarkę finansową oraz gospodarkę finansową Zasobu.

Koszty związane z wykonywaniem zadań wynikających z *ugnrSP* pokrywane są z przychodów uzyskiwanych z rozdysponowania i gospodarowania mieniem Zasobu.

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

W 2014 roku Agencja dokonała wpłaty do budżetu państwa w wysokości 1 982 429 tys. zł, z tego:

1. kwota w wysokości **1 956 111 tys. zł** jest nadwyżką Zasobu z tytułu art. 20 ust. 5c *ugnrSP*³⁶, z tego:
 - wpłata za rok poprzedni 2013 – w wysokości 455 111 tys. zł – jest różnicą między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2013 rok (1 806 411 tys. zł), a kwotą odprowadzoną w formie zaliczek za 2013 rok (1 351 300 tys. zł);
 - wpłata zaliczek za rok bieżący 2014 - w wysokości 1 501 000 tys. zł;
2. nadwyżka Agencji – zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Agencja jest obowiązana corocznie wpłacać do budżetu państwa nadwyżkę środków finansowych ustaloną na koniec roku, pozostającą po uregulowaniu zobowiązań podatkowych. W czerwcu 2014 roku Agencja wpłaciła do budżetu państwa nadwyżkę w wysokości **26 318 tys. zł**, stanowiącą zobowiązanie za 2013 rok.

Odrębność gospodarki finansowej Agencji i gospodarki finansowej Zasobu wyraża się m. in. w planowaniu oraz sprawozdawczości. Agencja sporządza w układzie memoriałowym oraz w układzie kasowym roczny plan finansowy Agencji oraz rocz-

³⁶ Zgodnie z art. 20 ust. 5c *ugnrSP*, nadwyżkę, o której mowa w art. 22 ust.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, Agencja przekazuje w danym roku obrotowym w formie zaliczek kwartalnych, w wysokości ustalonej w rocznym planie finansowym Zasobu, w terminie 30 dni po zakończeniu kwartału. Wpłata zaliczki za IV kwartał następuje w terminie do dnia 10 grudnia danego roku obrotowego. Rozliczenie roczne zobowiązania następuje w terminie do dnia 30 czerwca roku następującego po roku, w którym nadwyżka powstała.

ny plan finansowy Zasobu. W niniejszym Raporcie omówione zostały główne pozycje wpływów i wydatków związanych z gospodarowaniem mieniem Zasobu oraz dochodów i wydatków Agencji.

4.1. Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu

Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu (tab. A.21) wyniosły **2 950 939 tys. zł.** Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 2 438 917 tys. zł (tj. 83% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 453 322 tys. zł, (tj. 15% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 20 891 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 **2 876 694 tys. zł.**

W 2014 roku zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 1 956 111 tys. zł, (z tego 455 111 tys. zł jest różnicą między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2013 rok, a kwotą odprowadzonych zaliczek za ten rok; 1 501 000 tys. zł. są to zaliczkowe wpłaty do budżetu tytułem rozliczenia za 2014 rok). **Ponadto Agencja przekazała do Funduszu Rekompensacyjnego środki w wysokości 359 165 tys. zł** (w styczniu 2015 roku przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2014 roku w wysokości 63 500 tys. zł).

Łącznie od 2006 roku do końca 2014 roku Agencja zasiliła Fundusz Rekompensacyjny kwotą 3 418 538 tys. zł.

Ogółem przekazy zewnętrzne w 2014 roku wyniosły 2 315 276 tys. zł, co stanowiło 81% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 269 100 tys. zł (9% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 292 318 tys. zł (10% ogółu wydatków). Były to m.in. wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu, bezwrotną pomoc finansową dla gmin i spółdzielni mieszkaniowych na budowę, re-

monty 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.

4.2. Dochody i wydatki Agencji

Dochody Agencji w 2014 roku wyniosły łącznie **270 914 tys. zł**. Głównymi dochodami Agencji były przekazywane z Zasobu środki na koszty funkcjonowania Agencji, które 2014 roku wyniosły 269 100 tys. zł (99% wszystkich dochodów Agencji).

Wydatki Agencji wyniosły łącznie **275 493 tys. zł**, z tego wydatki na funkcjonowanie (dotyczące m.in. materiałów i energii, remontów i innych usług obcych, wynagrodzeń, składek na ubezpieczenia społeczne i Fundusz Pracy oraz podatków i opłat) w kwocie 243 292 tys. zł, (co stanowiło 88% wydatków Agencji), wydatki majątkowe w kwocie 5 883 tys. zł (2% wydatków ogółem) oraz wpłata do budżetu państwa – przekazana w czerwcu 2014 roku nadwyżka środków finansowych ustalona na koniec 2013 roku w wysokości 26 318 tys. zł (10% wydatków Agencji).

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

Należności z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2014 wynosiły 3 981 860 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 730 tys. zł, co stanowiło 0,02% należności ogółem. Dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 3 981 130 tys. zł, z czego 2 750 930 tys. zł (69,10% należności ogółem) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 230 200 tys. zł (30,90% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. **Łącznie w 2014 roku uregulowano należności Agencji w kwocie 2 782 368 tys. zł**, co stanowiło 69,89% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 40,59% należności wymagalnych z tytułu

dzierżawy, 89,31% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 2,16% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2014 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płaconość należności w kwocie 26 370 tys. zł (0,66%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 4 552 tys. zł (0,11%),
- umorzono należności w kwocie 3 044 tys. zł (0,08%).

Ponadto umorzenia należności od jednostek samorządu terytorialnego dokonane na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 listopada 2009 roku w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach wyniosły w 2014 roku – 5 473 tys. zł.

Należności bieżące z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w 2014 roku wynosiły 2 751 499 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono czynsz dzierżawny o kwotę 569 tys. zł, co stanowiło 0,02% należności ogółem. Dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania należności w kwocie 2 750 930 tys. zł, z czego w terminie **splacono kwotę 2 682 400 tys. zł (97,51%)**. Odroczone została płaconość należności w kwocie 26 204 tys. zł (0,95%), rozłożono do spłaty w ratach należności na kwotę 1 133 tys. zł (0,04%) oraz umorzono 445 tys. zł (0,02%). Ogółem kontrahenci Agencji nie uregulowali w terminie 40 748 tys. zł, co stanowiło 1,48% wymagalnych bieżących należności ogółem.

Struktura bieżących należności Agencji

	wymagalne w roku 2014 w tys. zł	udział %	uregulowane w roku 2014 w tys. zł	udział %
- z tytułu dzierżawy	341.039	12,40	317.321	11,83
- z tytułu sprzedaży nieru- chomości	2.404.424	87,40	2.359.633	87,97
- z tytułu sprzedaży rucho- mych środków trwałych i majątku obrotowego	5.467	0,20	5.446	0,20
Ogółem	2.750.930	100,00	2.682.400	100,00

Wskaźniki spłacalności bieżących należności Agencji w %

	spłaty należności	odroczenia	rozłożenia na raty	umorzenia
- z tytułu dzierżawy	93,05	0,98	0,06	0,12
- z tytułu sprzedaży nieru- chomości	98,14	0,95	0,04	0,00
- z tytułu sprzedaży rucho- mych środków trwałych i majątku obrotowego	99,61	0,05	0,00	0,04
Ogółem	97,51	0,95	0,04	0,02

Wskaźniki spłacalności bieżących należności wg oddziałów terenowych

L.p.	OT ANR	z tytułu dzierżawy w %	z tytułu sprze- daży nieru- chomości w %	z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego w %	wskaźnik spła- calności należno- ści bieżących dla OT w %	Stan nieuregu- lowanych na- leżności na koniec okresu w tys. zł
1	Warszawa	94,92	98,60	99,91	97,88	1.248
2	Bydgoszcz	94,56	98,41	99,98	97,80	2.984
3	Gdańsk	94,37	98,13	99,88	97,75	3.883
4	Gorzów Wlkp.	95,29	99,39	99,97	99,00	1.354
5	Lublin	94,27	90,39	100,00	90,71	1.805
6	Olsztyn	89,58	94,57	100,00	94,08	7.200
7	Opole	96,05	98,87	99,55	98,60	2.269
8	Poznań	91,67	99,13	99,28	98,17	5.952
9	Rzeszów	94,44	99,92	100,00	99,42	606
10	Szczecin	92,77	98,49	99,61	97,61	7.428
11	Wrocław	91,88	98,97	99,54	98,07	6.019
Ogółem		93,05	98,14	99,61	97,51	40.748

Zaległe należności – z umów czynnych, rozwiązanych oraz wypowiedzianych – których termin płatności przypadał w okresach poprzednich wynosiły 1 230 361 tys. zł, z czego na podstawie art. 700 k.c. obniżono należności z tytułu czynszu dzierżawnego w kwocie 161 tys. zł (0,01%). Dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania kwoty 1 230 200 tys. zł należności zaległych. W okresie sprawozdawczym spłacono – 99 968 tys. zł (8,13%), odroczone spłatę – 166 tys. zł (0,01%), rozłożono na raty – 3 419 tys. zł (0,28%). W stosunku do 2 599 tys. zł należności nieściągalnych (0,21% zaległości) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali zaległych należności w kwocie 1 124 048 tys. zł, co stanowiło 91,36% zaległości z okresów poprzednich.

Struktura zaległych należności Agencji wg rodzaju umów

	wymagalne w roku 2014 w tys. zł	udział %	uregulowane w roku 2014 w tys. zł	udział %
z tytułu dzierżawy	529.098	43,55	35.847	35,86
z tytułu sprzedaży nieruchomości	305.953	24,37	60.898	60,92
z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	395.149	32,08	3.223	3,22
Ogółem	1.230.200	100,00	99.968	100,00

Wskaźniki windykacji zaległych należności Agencji w %

	spłaty należności	odroczenia	rozłożenia na raty	umorzenia
z tytułu dzierżawy	6,78	0,02	0,16	0,36
z tytułu sprzedaży nieruchomości	19,90	0,02	0,82	0,15
z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	0,82	0,00	0,02	0,06
Ogółem	8,13	0,66	0,11	0,08

Z kwoty 1 230 200 tys. zł wymagalnych zaległości ogółem:

- 89 244 tys. zł (7,25%) stanowiły zaległe należności w czynnych umowach,
- 1 140 956 tys. zł (92,75%) stanowiły zaległe należności w rozwiązanych umowach dzierżawy i umowach sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty. Wskaźniki windykacji w poszczególnych gru-

pach kształtowały się następująco: 63,14% w umowach czynnych i 3,82% w umowach rozwiązanych i wypowiedzianych.

Wskaźniki windykacji zaległych należności wg oddziałów terenowych

L.p.	OT ANR	z tytułu dzier- żawy w %	z tytułu sprzeda- ży nieruchomości w %	z tytułu sprzeda- ży ruchomych środków trwa- łych i majątku obrotowego w %	Wskaźnik spła- calności należ- ności zaległych dla OT w %	Stan nieuregulo- wanych należności zaległych na ko- niec okresu w tys. zł
1	Warszawa	16,74	8,61	0,41	9,56	50.648
2	Bydgoszcz	8,46	59,85	0,32	22,49	34.122
3	Gdańsk	1,72	18,52	0,19	5,19	181.751
4	Gorzów Wlkp.	4,38	5,78	0,42	3,53	117.886
5	Lublin	6,72	45,09	0,16	28,18	13.570
6	Olsztyn	17,58	34,21	0,52	25,42	58.188
7	Opole	3,23	20,98	0,33	5,12	95.288
8	Poznań	11,14	16,57	0,30	8,61	154.382
9	Rzeszów	10,18	15,84	4,91	10,02	14.995
10	Szczecin	4,68	12,61	0,63	4,47	256.260
11	Wrocław	8,00	12,51	3,12	7,29	146.958
Ogółem		6,78	19,90	0,82	8,13	1.124.048

Wymagalne w 2014 roku należności z tytułu bezumownego użytkowania, powstałe w związku z użytkowaniem nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego przez osoby trzecie, wynosiły 197 985 tys. zł. W 2014 roku nastąpił dalszy wzrost tej grupy należności w stosunku do roku poprzedniego, co związane jest z ustawową zmianą zasad naliczania wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie (5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od danej nieruchomości). Z wymagalnej kwoty należności z tytułu bezumownego użytkowania 57 057 tys. zł (28,82%) stanowiły należności zapadłe w okresie sprawozdawczym, a 140 928 tys. zł (71,18%) należności z okresów poprzednich. Bezumowni użytkownicy uregulowali łącznie 23 475 tys. zł, tj. 11,86% należności wymagalnych. Odroczone termin płatności należności w kwocie 124 tys. zł (0,06%), rozłożono na raty – 2 046 tys. zł (1,03%) należności. W stosunku do należności nieściągalnych w kwocie 1 615 tys. zł (0,82%) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali należności z tytułu bezumownego użyt-

kowania w kwocie 170 725 tys. zł, co stanowiło 86,23% należności wymagalnych.

Główną przyczyną uchylania się byłych dzierżawców od wydania nieruchomości po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umów dzierżawy jest zachowanie przez nich prawa do pobierania dopłat obszarowych, które zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 2007 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (Dz. U. z 2012, poz. 1164 z późn. zm.) przysługiwało posiadaczowi gruntów rolnych, a nie ich prawnemu właścicielowi.

Mając na uwadze trudności w przymusowym dochodzeniu tej grupy należności, co wiąże się z koniecznością wszczęcia często długotrwałej procedury sądowej odrębnie o wydanie nieruchomości i o zapłatę należności z tytułu bezumownego użytkowania, a następnie skierowaniem sprawy do komornika, Agencja w lipcu 2014 roku przyjęła szczególne zasady postępowania przy windykacji opłat z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości. Przyjęte w tym zakresie rozwiązania przyczyniły się do poprawy sytuacji w zakresie kształtowania się wskaźników windykacji.

4.4. Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich

Program pomocy środowiskom popegeerowskim realizowany jest przez Agencję od 2009 roku poprzez udzielanie bezzwrotnej pomocy finansowej gminom, spółdzielniom mieszkaniowym oraz od dnia 19 listopada 2010 r. jednostkom państwowym i komunalnym, przejmującym urządzenia, obiekty i sieci w trybie art. 24 ust. 6 *ugnrSP*, prowadzącym działalność w tym zakresie. Celem programu jest doprowadzenie przekazanych beneficjentom przez Agencję obiektów do stanu technicznego, umożliwiającego ich sprawną eksploatację. Bezzwrotna pomoc finansowa, udzielana przez Agencję, dotyczy następujących zadań:

- remontów lub przebudowy budynków, lokali i obiektów infrastruktury technicznej, w tym przejętych dróg osiedlowych, a także podłączenia przekazanych budynków, lokali i infrastruktury technicznej do istniejącej lub budowanej gminnej infrastruktury technicznej,
- remontów lub przebudowy urządzeń, obiektów i sieci: energetycznych, wodno-kanalizacyjnych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych,

- budowy budynków, lokali i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń, obiektów i sieci: energetycznych, wodno-kanalizacyjnych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych, gdy budowa zastępuje przekazane obiekty, których remont jest ekonomicznie nieuzasadniony.

W 2014 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 189 umów o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, przekazując środki w łącznej kwocie 43 870,5 tys. zł (154 umowy o łącznej kwocie 38 420,3 tys. zł dotyczyły pomocy gminom, 35 umów na kwotę 5 450,2 tys. zł – pomocy spółdzielniom mieszkaniowym).

Około 46% bezzwrotnej pomocy finansowej dotyczyło finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej (sieci wodociągowe i kanalizacyjne, oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody, hydrofornie). Z tego tytułu Agencja przekazała łącznie 20 041,3 tys. zł. Około 30% związane było z finansowaniem remontów budynków i lokali, sieci ciepłowniczych, kotłowni. Na ten cel przekazano 12 964,2 tys. zł. Pozostała bezzwrotna pomoc finansowa, w ramach programu pomocy środowiskom popegeerowskim, dotyczyła m.in. budowy i remontu dróg i chodników.

4.5. Pozostała bezzwrotna pomoc finansowa

Bezzwrotna pomoc finansowa udzielana jest również przez Agencję Nieruchomości Rolnych, w ramach realizacji zadań określonych w § 7 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi 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, z późn. zm.), tj. na działalność wydawniczą, prowadzenie badań naukowych, organizację szkoleń, konferencji, seminariów i konkursów w zakresie zadań, o których mowa w art. 6 *ugnrSP*. **W 2014 roku Biuro Prezesa i oddziały terenowe ANR przekazały z tego tytułu środki w łącznej kwocie 980,9 tys. zł.**

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

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

W 2014 roku Agencja uczestniczyła również w ww. Programie na mocy Porozumienia zawartego w dniu 17 kwietnia 2014 r. pomiędzy FEP a ANR. Na mocy tego Porozumienia pracownicy oddziałów terenowych ANR weryfikowali wnioski kandydatów do stypendium pomostowego w segmencie IA, pod względem pochodzenia z rodziny byłych pracowników ppgr, a następnie przekazywali je wraz z załącznikami do Fundacji. Na rok akademicki 2014/2015 przyznanych zostało 234 stypendiów dla studentów I roku studiów wyższych, wywodzących się ze środowisk popegeerowskich.

6. Zagadnienia organizacyjne

6.1 Zatrudnienie

Plan finansowy Agencji na 2014 rok zakładał przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR w wysokości 1 900 etatów. Rzeczywiste zatrudnienie było niższe o 60 etatów i wyniosło 1 840 etatów.

Oddział Terenowy ANR	2013 r.	2014 r.
OT w Bydgoszczy	85	85
OT w Gdańsku	144	144
OT w Gorzowie Wlkp.	115	113
OT w Lublinie	94	87
OT w Olsztynie	265	254
OT w Opolu	125	125
OT w Poznaniu	175	173
OT w Rzeszowie	119	122
OT w Szczecinie	205	207
OT w Warszawie	126	130
OT we Wrocławiu	215	211
Razem OT	1 668	1 651
Biuro Prezesa	189	189
Razem ANR	1 857	1 840

6.2 Zarządzenia wydane w 2014 roku przez Prezesa ANR:

- nr 01/14 z dnia 20.01.2014 r. w sprawie harmonogramu opracowywania planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na 2015 rok,

- nr 02/14 z dnia 22.01.2014 r. w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 03/14 z dnia 23.01.2014 r. w sprawie przekazywania w trwały zarząd nieruchomości Zasobu WRSP państwowym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej oraz jednostkom organizacyjnym samorządu województwa, realizującym zadania związane z melioracjami wodnymi,
- nr 04/14 z dnia 28.01.2014 r. w sprawie sprawowania przez Agencję Nieruchomości Rolnych nadzoru właścicielskiego nad realizacją obowiązków z umów dotyczących zagospodarowania Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 05/14 z dnia 03.02.2014 r. zmieniające Zarządzenie Prezesa ANR nr 30/13 z dnia 09.12.2013 r. w sprawie zasad obiegu oraz kontroli sprawozdań budżetowych, sprawozdań w zakresie operacji finansowych i sprawozdań finansowych w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 06/14 z dnia 17.03.2014 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 12/03 Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie zasad korzystania z samochodów osobowych oraz udostępniania innych środków i materiałów zapewniających właściwe warunki pracy zmienionego Zarządzeniem nr 04/04 Prezesa ANR z dnia 28 stycznia 2004 r., Zarządzeniem nr 11/04 Prezesa ANR z dnia 26 maja 2004 r., Zarządzeniem nr 34/08 Prezesa ANR z dnia 08 września 2008 r. i Zarządzeniem nr 22/09 Prezesa ANR z dnia 03 czerwca 2009 r.,
- nr 07/14 z dnia 20.03.2014 r. w sprawie wprowadzenia procedury przekazywania raportów dotyczących deklaracji do płatności nierozdysponowanych gruntów rolnych pozostających w Zasobie WRSP,
- nr 08/14 z dnia 28.03.2014 r. zmieniające Zarządzenie nr 23/13 z dnia 27.09.2013 r. w sprawie zmiany organizacji oddziałów terenowych ANR zmienione Zarządzeniem nr 28/13 z dnia 27.11.2013 r.,

- nr 09/14 z dnia 11.04.2014 r. w sprawie zasad obiegu oraz kontroli sprawozdań budżetowych, sprawozdań w zakresie operacji finansowych i sprawozdań finansowych w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 10/14 z dnia 11.04.2014 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 09/13 Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 18 stycznia 2013 r. w sprawie zasad dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa zmienionego zarządzeniem nr 20/13 Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 09.05.2013 r.,
- nr 11/14 z dnia 15.05.2014 r. zmieniające Zarządzenie Prezesa ANR nr 04/10 z dnia 3 lutego 2010 r. zmienione Zarządzeniem Prezesa ANR nr 46/11 z dnia 5.12.2011 r. w sprawie wprowadzenia w Biurze Prezesa instrukcji obiegu i kontroli dokumentów księgowych,
- nr 12/14 z dnia 23.06.2014 r. w sprawie odrębnych uregulowań dotyczących sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymagających szczególnego pełnomocnictwa,
- nr 13/14 z dnia 21.08.2014 r. w sprawie bezpieczeństwa informacji w ANR,
- nr 14/14 z dnia 21.08.2014 r. w sprawie przypisania właścicieli zasobów teleinformatycznych do określonych zasobów teleinformatycznych w ANR,
- nr 15/14 z dnia 21.08.2014 r. w sprawie Zintegrowanego Systemu Informatycznego Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 16/14 z dnia 04.09.2014 r. w sprawie przekazywania w trwały zarząd nieruchomości Zasobu WRSP państwowym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej oraz jednostkom organizacyjnym samorządu województwa, realizującym zadania związane z melioracjami wodnymi,
- nr 17/14 z dnia 07.11.2014 r. w sprawie powołania Zakładowej Komisji Inwentaryzacyjnej w Biurze Prezesa ANR,
- nr 18/14 z dnia 07.11.2014 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR,
- nr 19/14 z dnia 03.12.2014 r. w sprawie zasad zwolnień od świadczenia pracy w Agencji Nieruchomości Rolnych pracowników Agencji będących radnymi,

- nr 20/14 z dnia 16.12.2014 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji Stałego Dyżuru Agencji Nieruchomości Rolnych na potrzeby podwyższania gotowości obronnej państwa i zarządzania kryzysowego,
- nr 21/14 z dnia 18.12.2014 r. w sprawie Planów Ciągłości Działania dla Biura Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 22/14 z dnia 31.12.2014 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych zmieniające Zarządzenie nr 15/13 z dnia 15.03.2013 r. zmienione Zarządzeniem nr 32/13 z dnia 31.12.2013 r.,
- nr 23/14 z dnia 31.12.2014 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu WRSP zmieniające Zarządzenie nr 16/13 z dnia 15.03.2013 r. zmienione zarządzeniem nr 33/13 z dnia 31.12.2013 r.,
- nr 24/14 z dnia 31.12.2014 r. w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

6.3 Prace z dokumentacją archiwalną

Agencja, jako następca prawny zlikwidowanych ppgr, została zobowiązana przepisami prawa do przejęcia i obsługi ich dokumentacji, w tym akt osobowych i płacowych byłych pracowników. W 2014 roku w Agencji były kontynuowane prace związane z dokumentacją przejętą po byłych ppgr – były to głównie prace związane z ich obsługą, tj. wydawaniem na ich podstawie różnego rodzaju zaświadczeń, w tym m.in. do ustalenia kapitału początkowego, do uzyskania emerytury lub renty, przeliczenia zarobków w celach weryfikacji wysokości emerytur lub rent, świadectw pracy oraz świadectw wykonywania pracy w warunkach szczególnych. Jednostki organizacyjne Agencji prowadziły w 2014 roku także działania związane z dokumentacją własną, tj. związane z jej porządkowaniem i przekazywaniem do archiwów oraz jej przechowywaniem, zabezpieczaniem i udostępnianiem.

W archiwach zakładowych zgromadzono ponad 52 000 mb akt, w tym ponad 2 mln akt osobowych byłych pracowników ppgr. Jednostki te, oprócz archiwizacji dokumentacji i jej udostępniania, wydawały różnego typu zaświadczenia.

W odpowiedzi na złożone wnioski (w 2014 roku wpłynęło ich ponad 23 tys.) jednostki organizacyjne Agencji po dokonaniu kwerend w posiadanej dokumentacji wystawiły około 23 tys. zaświadczeń, w tym m.in. prawie 5,8 tys. zaświadczeń Rp-7 do uzyskania emerytury lub renty, około 4 tys. świadectw pracy, około 3,2 tys. zaświadczeń Rp-7 do naliczenia kapitału początkowego, około 3,1 tys. świadectw pracy w szczególnych warunkach.

6.4 Działania związane z informatyzacją Agencji

W celu usprawnienia ewidencji i zarządzania Zasobem zaktualizowano oraz dostosowano do zmieniających się przepisów prawa Zintegrowany System Informatyczny (ZSI) - narzędzie wspomagające wykonywanie zadań statutowych ANR.

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

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

W 2014 roku na portalu zamieszczane były różnego rodzaju publikacje, w tym: zawierające oferty nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub dzierżawy tj. wykazy, harmonogramy przetargów i ogłoszenia o przetargach, karty nieruchomości inwestycyjnych, informacje dotyczące zamówień publicznych prowadzonych przez Agencję tj. ogłoszenia o przetargach, ogłoszenia o wyborze oferty lub unieważnieniu postępowania i ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, artykuły dotyczące aktualności i komentarzy umieszczanych przez Rzecznika Prasowego ANR, informacje ogólne o Agencji oraz informacje o procedurach i zasadach prawnych stosowanych przy gospodarowaniu mieniem Zasobu.

W 2014 roku rozpoczęto prace nad modyfikacją portalu internetowego.

6.6 Polityka informacyjna ANR

Za kreowanie obiektywnego wizerunku Agencji Nieruchomości Rolnych i popularyzowanie jej działalności w środkach masowego przekazu odpowiedzialne jest wieloosobowe samodzielne stanowisko pracy Rzecznik Prasowy. W 2014 roku ANR była obecna we wszystkich mediach, dotarła z informacjami do praktycznie wszystkich grup odbiorców na terenie całego kraju. Podjęte działania wzmocniły kontynuowany przez ANR proces prywatyzacji, zwłaszcza w kontekście sprzedaży gruntów z Zasobu rolnikom indywidualnym na powiększenie gospodarstw rodzinnych.

Rzecznik Prasowy we współpracy z innymi zespołami merytorycznymi Biura Prezesa szczegółowo wyjaśniali wszelkie kwestie dotyczące: sprzedaży ziemi rolnikom indywidualnym na powiększenie istniejących i utworzenie nowych gospodarstw rodzinnych, zasad dzierżawy i możliwości przedłużania okresu trwania tej formy zagospodarowania nieruchomości Zasobu, bezumownego użytkowania nieruchomości Zasobu. Agencja, dzięki przyjętej praktyce rzeczowego odpowiadania dziennikarzom w jak najkrótszym możliwym czasie, utrzymuje dobre relacje z przedstawicielami mediów.

Wśród najważniejszych działań ANR związanych z polityką informacyjną warto wymienić:

- przygotowanie odpowiedzi na zapytania dziennikarzy,
- przygotowanie materiałów informacyjnych dla TVP i Polskiego Radia, w oparciu o które powstały wyemitowane audycje radiowe i telewizyjne,
- wysyłanie informacji prasowych do redakcji, przygotowanych w oparciu o materiały opracowane przez zespoły merytoryczne w Biurze Prezesa lub, w szczególnych przypadkach, przez oddziały terenowe i / lub filie ANR,
- publikację informacji na stronie internetowej ANR w sekcji Aktualności,
- tłumaczenie informacji o ANR i ich publikację w angielskiej części portalu ANR,
- rozbudowanie bazy kontaktów z dziennikarzami, podzielonej na sekcje: dziennikarze branżowi z gazet codziennych, tygodników, magazynów, poruszający

tematy rolne i okołorolnicze oraz ekonomiczne i związane z rynkiem nieruchomości; dziennikarze branżowi „konferencyjni”, korespondenci.

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

Wynika z nich, że w 2014 roku:

- w mediach ogólnopolskich pojawiło się 2 741 publikacji dotyczących działalności ANR i rynku nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, z czego ok. 84,4% miało charakter pozytywny lub neutralny,
- wyemitowano 412 ogólnopolskich i regionalnych audycji radiowych nadawanych w godzinach najlepszej słuchalności dla rolników i 324 ogólnopolskich i regionalnych programów telewizyjnych, wśród nich wiele mających wieloletnią tradycję oraz cieszących się uznaniem rolników, poświęconych działalności ANR,
- ekwiwalent reklamowy materiałów, które ukazały się w prasie, wyniósł ponad 29 mln zł.

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

W 2014 roku zrealizowano umowy wydawnicze z 11 branżowymi tytułami prasowymi, z 1 rozgłośnią radiową (Polskie Radio Program 1) i 1 stacją telewizyjną (TVP1).

Ponadto ANR współuczestniczyła w realizacji dwóch kampanii informacyjnych poświęconych roli Agencji w sukcesach spółek nadzorowanych przez ANR zajmujących się hodowlą koni arabskich czystej krwi oraz sprzedaży przez ANR terenów inwestycyjnych.

Materiały informacyjne o ANR pojawiały się również w programach telewizyjnych, m.in.: TVP (*Agrobiznes*, *Tydzień*, *Agro Wieści*), TVN Biznes i Świat, Polsat

News (*Biznes Informacje*); na portalach internetowych (branżowych: farmer.pl, ppr.pl, agropolska.pl, portalspozywczy.pl; ogólnych: gazeta.pl, onet.pl, wp.pl oraz interia.pl; i ekonomicznych: money.pl, stooq.pl czy pb.pl) a także w Biuletynach Informacyjnych Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla potrzeb tych redakcji przekazano ok. 50 artykułów informacyjnych.

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

- obsługę prasową wszelkich wydarzeń branżowych, na których pojawia się Agencja, a w szczególności kierownictwo ANR. W 2014 roku przedstawiciele komórki byli obecni na 40 różnego rodzaju wydarzeniach (targi, konferencje, pokazy i aukcje koni i zwierząt hodowlanych, konkursy) odbywających się na terenie całego kraju,
- 10 wyjazdów studyjnych dla dziennikarzy Redakcji Rolnej TVP – wśród poruszonych tematów znalazły się: zasady sprzedaży ziemi z ZWRSP, nieodpłatne przekazania i bezzwrotna pomoc finansowa, stadniny koni arabskich czystej krwi nadzorowane przez ANR.

6.7 Działania promocyjne ANR

W 2014 roku prowadzone były działania mające na celu propagowanie oferty nieruchomości Zasobu. W celu dotarcia do jak największej grupy potencjalnych nabywców, Agencja Nieruchomości Rolnych aktywnie uczestniczyła w wielu krajowych targach rolniczych. Stoiska informacyjne ANR cieszyły się dużym zainteresowaniem, a zorganizowane były m. in. na Międzynarodowych Targach Techniki Rolniczej AGROTECH w Kielcach, Międzynarodowych Targach Mechanizacji Rolnictwa Polagra Premiery w Poznaniu, Krajowej Wystawie Rolniczej oraz Dożynek Jasnogórskich w Częstochowie, Regionalnej Wystawie Zwierząt Hodowlanych - Dniach z Doradztwem Rolniczym w Szepietowie, Dożynkach Prezydenckich w Spałę, Międzynarodowych Dniach z Doradztwem Rolniczym w Siedlcach, Międzynarodowej Wystawie Rolniczej AGROSHOW w Bednarach oraz Międzynarodowych Targach Rolno – Przemysłowych w Minikowie. Odwiedzający ekspozycję Agencji

mogli zapoznać się z aktualną ofertą nieruchomości rolnych i inwestycyjnych oraz zasięgnąć porady pracowników ANR w zakresie zasad sprzedaży i dzierżawy nieruchomości z Zasobu.

Agencja Nieruchomości Rolnych posiada również ofertę gruntów o charakterze inwestycyjnym, o których informacja jest rozpowszechniana na szeroką skalę. W 2014 roku przedstawiciele Agencji uczestniczyli w konferencjach z branży nieruchomości m.in. Property Forum 2014 jak również w konferencji „Tereny inwestycyjne w Polsce”. Poza standardowymi publikacjami zlecanymi przez jednostki terenowe ANR na łamach gazet m.in. o zasięgu ogólnopolskim, w roku 2014 ukazała się oferta gruntów inwestycyjnych ANR w specjalnym dodatku do Gazety Wyborczej - Gazeta o Inwestycjach, w branżowym magazynie „Property Magazine” oraz w katalogu „Investments Areas in Poland” oraz na płycie CD rozpowszechnianej podczas Międzynarodowych Targów Nieruchomości Inwestycyjnych EXPO REAL odbywających się w Monachium w dniach 6-8 października 2014 roku.

W 2014 roku w ramach intensyfikacji działań promocyjnych w zakresie nieruchomości inwestycyjnych ANR wydała elektroniczny „Katalog nieruchomości inwestycyjnych” zawierający 138 ofert nieruchomości z terenu całej Polski o łącznej powierzchni ponad 1 700 ha. Nieruchomości te, planowane do sprzedaży w kolejnych latach, przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.in. pod inwestycje przemysłowe, handlowo-usługowe, mieszkaniowe i rekreacyjne. Wśród nich znajduje się 16 nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 520 ha położonych na obszarze Specjalnych Stref Ekonomicznych. W „Katalogu nieruchomości inwestycyjnych ANR” znajduje się również oferta 14 zespołów pałacowo-dworskich przeznaczonych na cele turystyczno-rekreacyjne.

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

6.8 Współpraca ANR z zagranicą

Agencja Nieruchomości Rolnych jest członkiem Europejskiego Stowarzyszenia Rozwoju Obszarów Wiejskich (AEIAR). Od 2013 roku przedstawiciel ANR pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu AEIAR. W związku z tym przedstawiciele Agencji uczestniczyli w corocznym Zgromadzeniu Generalnym, połączonym z Dniami Studyjnymi, które zostały zorganizowane w maju 2014 roku w Niemczech. W trakcie obrad ZG zostały omówione zagadnienia dotyczące zarządzania gruntami, scalania gruntów, rozwoju struktury agrarnej, rozwoju regionalnego i pozyskiwania energii odnawialnej w niemieckich spółdzielniach i gospodarstwach. Udział w Zgromadzeniu Generalnym umożliwił Agencji wymianę doświadczeń i porównanie sytuacji na rynku ziemi rolnej w Polsce i w Niemczech.

W listopadzie 2014 roku odbyło się Posiedzenie Zarządu AEIAR w Brukseli, w którym wzięli udział przedstawiciele ANR,.

Udział ANR w posiedzeniach ZG i Zarządu AEIAR przyczynia się do rozpowszechnienia informacji o roli ANR w rozwoju obszarów wiejskich oraz do wymiany doświadczeń, a tym samym do poszerzenia wiedzy na temat wkładu innych krajów europejskich w zrównoważony rozwój rolnictwa i kształtowanie polityki rolnej.

Od 2004 roku przedstawiciele Agencji biorą czynny udział w cyklicznych warsztatach międzynarodowych „Rozwój rynku ziemi i scalanie gruntów”, organizowanych przez Organizację ds. Wyżywienia i Rolnictwa (FAO) we współpracy z rządem holenderskim. Warsztaty koncentrują się na międzynarodowej wymianie doświadczeń w zakresie instrumentów stosowanych w zarządzaniu państwową ziemią rolną w krajach europejskich. Prezentowane są również zagadnienia związane z kierunkami rozwoju rynku ziemią rolną oraz tematyką scalania i wymiany gruntów.

W czerwcu 2014 roku ANR uczestniczyła w międzynarodowej konferencji LANDNET 2014, która odbyła się w Serbii (Belgrad) i została zorganizowana przy wsparciu finansowym Unii Europejskiej, Rządu Republiki Federalnej Niemiec i FAO. Konferencja miała na celu wymianę badań i praktycznych doświadczeń na temat rolnictwa, własności gruntów i zagospodarowania ziemi rolnej w Europie, jak również w Republice Serbii. Program konferencji poruszał m.in. tematykę związaną

z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki rolnej, rybołówstwa i leśnictwa, krajowego bezpieczeństwa żywności oraz tematykę dotyczącą konsolidacji gruntów. Ważnym tematem był również problem gruntów opuszczonych (niezagospodarowanych i rolniczo nieużytkowanych). W ramach tej konferencji odbyły się również międzynarodowe warsztaty nt. rozwoju rynku ziemi i konsolidacji gruntów.

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

Celem organizacji jest stworzenie międzynarodowego forum dyskusyjnego, miejsca wymiany poglądów, doświadczeń, porównywania programów hodowlanych. Polska, reprezentowana przez Agencję Nieruchomości Rolnych, posiadającą pełne członkostwo od początku istnienia ECAHO, aktywnie uczestniczyła w tworzeniu i funkcjonowaniu organizacji. Główne decyzje podejmowane są podczas Walnych Zjazdów, organizowanych raz do roku, w jednym z krajów członkowskich. W skład Zarządu ECAHO wchodzi następujące kraje: Anglia, Francja, Holandia, Jordania, Niemcy, Polska, Włochy oraz Zjednoczone Emiraty Arabskie.

We wrześniu 2014 roku w Akwizgranie (Aachen) w Albert-Vahle-Halle odbył się XXXII Puchar Narodów - jeden z najbardziej prestiżowych pokazów na świecie, organizowany przez niemiecki związek hodowców koni arabskich VZAP. Uczestnictwo w ww. pokazie ma zarówno znaczenie hodowlane – porównanie najlepszych koni w rocznikach, jest niezastąpioną próbą selekcyjną jak również promocyjno-marketingową umożliwiającą spółkom-stadninom zaprezentowanie swoich osiągnięć i pozyskanie nowych klientów na polskie konie. W 2014 roku reprezentacja polski liczyła 17 koni. Jak zwykle najliczniejszą reprezentację wystawiła SK Michałów – 10 koni. Z Janowa Podlaskiego pojechało 7 koni. Jest to kolejny znaczący sukces polskich koni potwierdzający ich najwyższą jakość. Polska po raz 8 zdobyła Puchar Narodów zwany Trofeum Lady Harmsworth oraz Trofeum Majora Hedleya, zwane

Pucharem Hodowców. Kolejna nagroda to najwyższej oceniona klacz Kwestura – ze Stadniny Koni Michałów.

W listopadzie 2014 odbył się w Paryżu najważniejszy w roku pokaz koni arabskich czystej krwi – Czempionat Świata. Jest to najistotniejsze wydarzenie dla hodowców koni arabskich, podsumowujące dorobek ich pracy. W tym terminie na terenie wystawowym Parc des Expositions, gdzie organizowany jest Czempionat, stawiają się właściciele i hodowcy koni z całego świata. Polska co roku bierze czynny udział w tym przedsięwzięciu, prezentując stawkę najlepszych klaczy i ogierów. Od wielu lat polskie konie sięgają po najwyższe wygrane w tym prestiżowym pokazie nie schodząc poniżej „TOP TEN” najlepszej dziesiątki zawodów. Tym razem reprezentacja polskich koni liczyła 14 koni, wszystkie ze Stadnin w Janowie Podlaskim i Michałowie. Do finału zakwalifikowało się 12 koni należących do polskich stadnin oraz jedna klacz polskiej hodowli. Nagrodę dla najlepszego hodowcy zdobyła Polska Hodowla Państwowa za sprawą Stadnin w Michałowie i Janowie Podlaskim.

Jednocześnie w związku z odbywającym się w listopadzie 2014 roku Czempionatem Świata Koni Czystej Krwi Arabskiej w Paryżu odbyło się posiedzenie Zarządu Europejskiej Organizacji Konia Arabskiego. W posiedzeniach Zarządu ECAHO Polska reprezentowana jest przez przedstawiciela ANR, pełniącego funkcję Wiceprezesa ECAHO.

W 2014 roku Agencja Nieruchomości Rolnych aktywnie uczestniczyła w pracach dotyczących realizacji programu Partnerstwo Wschodnie. Za pośrednictwem Departamentu Unii Europejskiej i Współpracy Międzynarodowej MRiRW Agencja zadeklarowała wsparcie eksperckie w zakresie hodowli roślin, zwierząt i ekonomicznych aspektów nowoczesnego rolnictwa. Jednocześnie ANR proponowała udział w projektach pomocowych dotyczących wsparcia reformy sektora rolnego Ukrainy, finansowane w oparciu o środki finansowe UE, USA oraz międzynarodowe instytucje finansowe. Agencja zadeklarowała udział w ww. projektach w obszarze tematycznym dotyczącym zasad obrotu państwową ziemią oraz wsparcia eksperckiego w zakresie hodowli roślin rolniczych i ogrodniczych oraz hodowli zwierząt gospodarskich. Agencja Nieruchomości Rolnych zadeklarowała gotowość współpracy z partnerami ukraińskimi w formie wymiany informacji, doświadczeń, przeprowa-

dzenia konsultacji doradczych oraz szkoleń przez pracowników Agencji i nadzorowanych przez nią spółek.

Ponadto, Agencja w 2014 roku podjęła współpracę międzynarodową z państwami takimi jak: Uzbekistan, Macedonia, Czarnogóra, Serbia, Turcja, Libia i Zjednoczone Emiraty Arabskie.

6.9 Ochrona pracy

W 2014 roku, podobnie jak w poprzednich latach podejmowane były działania mające na celu poprawę bezpiecznych i higienicznych warunków pracy w jednostkach organizacyjnych ANR oraz spółkach nadzorowanych przez Agencję.

Koncentrowano się szczególnie na następujących zagadnieniach:

- 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 3 obszarach: zapobiegania zdarzeniom niepożądanym, przeciwdziałania zagrożeniom oraz ratownictwa. Kontynuowano wdrażanie do praktyki rolniczej opracowanie pt. „Poradnik do oceny warunków pracy w rolnictwie”, który pozwala na prawidłową analizę i ocenę ryzyka zawodowego. Szczególną uwagę zwracano na stanowiska pracy, na których pracownicy są narażeni na zdarzenia niepożądane, związane z upadkiem osób oraz z działaniem zwierząt (kopnięciem, nadeptaniem, przygnieceniem, bodnięciem, pogryzieniem). Zdarzenia te są przyczyną 70% wypadków w spółkach hodowlanych ogółem.
- opracowano, wydano i wdrożono do praktyki rolniczej „Poradnik Bezpiecznej Pracy w Rolnictwie – Pracuj Bezwypadkowo”. Poradnik był opracowany w oparciu o wyniki projektu badawczo – rozwojowego pt. „Analiza bezurazowych zdarzeń wypadkowych na potrzeby działań prewencyjnych w gospodarstwach Agencji Nieruchomości Rolnych”. Projekt badawczo – rozwojowy był przeprowadzony w Stadninie Koni DOBRZYNIĘWO Sp. z o.o. przez Wydział Przyrodniczo – Technologiczny Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu.

Głównym celem projektu była analiza zdarzeń wypadkowych (bezurazowych) oraz rozpoznanie najczęstszych mechanizmów powstawania tych zdarzeń, występujących w rolniczym środowisku pracy, a na ich podstawie opracowanie materiałów instruktażowych oraz przedsięwzięć prewencyjnych, pozwalających na ograniczenie liczby wypadków we wszystkich gospodarstwach nadzorowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Ważną częścią Poradnika są Listy kontrolne oraz Instrukcje bezpiecznego wykonywania prac dla następujących stanowisk pracy: dojarz, obsługa bydła, obsługa trzody chlewnej, obsługa koni, obsługa owiec, operator sprzętu rolniczego, pracownik warsztatu, obsługa suszarni, mieszalni pasz i magazynów zbożowych.

W celu szybszego osiągnięcia standardów jakie obowiązują w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pracy w Unii Europejskiej, Agencja Nieruchomości Rolnych przeprowadziła wspólnie z Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Państwową Inspekcją Pracy, Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa RP oraz Sekretariatem Rolnictwa NSZZ „Solidarność” XII edycję Ogólnopolskiego Konkursu „Bezpieczne Gospodarstwo Rolne”, w którym wzięło udział 43 zakładów rolnych zatrudniających ponad 4 700 osób.

Zwycięzcami konkursu zostali:

I miejsce – Stadnina Koni „Krasne” Sp. z o.o.

II miejsce – Hodowla Zwierząt i Nasiennictwo Roślin „Polanowice” Sp. z o.o.

III miejsce – Ośrodek Hodowli Zarodowej „Bobrowniki” Sp. z o.o.

7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny

7.1 Kontrole przeprowadzone przez Biuro Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2014 roku

W 2014 roku Zespół Kontroli Wewnętrznej ANR 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. Realizacja umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości jednostkom samorządu terytorialnego.
2. Prawdopodobność prowadzenia dokumentacji postępowań o udzielenie zamówień publicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi ANR.
3. Wykonanie wniosków pokontrolnych z kontroli przeprowadzonych w Oddziałach i Filiach ANR przez jednostki zewnętrzne.
4. Rozliczanie inwestycji i likwidacja obiektów budowlanych na dzierżawionych nieruchomościach Zasobu WRSP.
5. Publikacja wykazów i ogłoszeń dotyczących sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP.
6. Postępowanie OT ANR w sytuacji bezumownego korzystania z nieruchomości Zasobu WRSP.

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

W omawianym okresie Zespół Kontroli Wewnętrznej badał również sprawy wynikające ze skarg, wniosków oraz listów osób prawnych i fizycznych, skierowanych bezpośrednio lub za pośrednictwem innych instytucji do Biura Prezesa Agencji. W tym okresie Zespół podjął badanie łącznie 187 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 2014 roku unieważniono 33 przetargi.

Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził w 2014 roku również 15 kontroli doraźnych, które były zlecane przez Prezesa Agencji lub wynikały z potrzeby zbadania zasadności skarg i wniosków wpływających lub przekazywanych do Biura Prezesa. Kontrole te miały na celu sporządzenie odpowiedniej informacji dla Prezesa Agencji w związku z różnymi sygnałami, dotyczącymi funkcjonowania jednostek organizacyjnych Agencji.

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

W ramach kontroli wewnętrznej okresowo badano również jak często Oddziały Terenowe ANR 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 2014 roku badano również monitorowanie przez OT/Filie Agencji sposobu wykorzystania przez gminy nieruchomości Zasobu, przekazanych im w drodze umowy nieodpłatnie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, służącymi wykonywaniu zadań własnych gmin.

7.2 Kontrole NIK przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2014 roku

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą wykonania budżetu państwa w 2013 roku wykonanie planów finansowych ANR.

W wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Prezesa Agencji, NIK pozytywnie oceniła wykonanie planów finansowych Agencji i Zasobu WRSP w 2013 roku. Powyższą ocenę uzasadniały pozytywne oceny cząstkowe badanych obszarów oraz brak stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie:

- ustalenia planów finansowych ANR i Zasobu WRSP,
- wykonywania przychodów, wpływów oraz kosztów i wydatków ANR i Zasobu WRSP,
- terminowego sporządzania rocznych sprawozdań budżetowych oraz kwartalnych sprawozdań w zakresie operacji finansowych,
- rzetelnego prowadzenia ksiąg rachunkowych.

Przedstawiając Prezesowi wystąpienie pokontrolne NIK wniosła o zwiększenie nadzoru nad działalnością dyrektorów oddziałów terenowych Agencji w zakresie rzetelnego planowania wydatków Zasobu WRSP dotyczących utrzymania zasobów mieszkaniowych, wydatków na inwestycje i remonty mienia Zasobu oraz wydatków na utrzymanie mienia niezagospodarowanego. W odpowiedzi na powyższe, Prezes poinformował NIK, iż zobowiązał dyrektorów oddziałów terenowych do rzetelnego przewidywania wydatków.

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą organizacji i finansowania szkoleń dla pracowników administracji publicznej.

W wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Prezesa Agencji, NIK pozytywnie oceniła zorganizowanie i sfinansowanie szkoleń dla pracowników Biura Prezesa ANR w okresie 2012-2014 (I półrocze). Powyższą ocenę uzasadniały pozytywne oceny cząstkowe badanych obszarów w zakresie:

- diagnozowania i planowania potrzeb w zakresie rozwoju zawodowego pracowników,
- spełniania warunków uczestnictwa pracowników w szkoleniach i innych formach podnoszenia kwalifikacji zawodowych,
- wydatkowania środków przeznaczonych na szkolenia,
- przydatności szkoleń dla realizacji zadań i celów jednostki.

Przedstawiając Prezesowi wystąpienie pokontrolne NIK nie sformułowała uwag i wniosków pokontrolnych.

7.3 Audyt Wewnętrzny ANR

W 2014 roku Zespół Audytu Wewnętrznego ANR, zgodnie z planem audytu zrealizował 8 zadań audytowych zapewniających, (w tym 1 zadanie rozpoczęte w 2013 roku) oraz przeprowadził szereg czynności doradczych i sprawdzających realizację wcześniejszych zaleceń.

Zadania zapewniające

1) „Udzielanie pełnomocnictw i upoważnień oraz wydawanie zarządzeń, decyzji i postanowień”

Podstawowe zalecenia dotyczyły:

- opracowania zasad/wytycznych wydawania przez OT/Filie decyzji administracyjnych i postanowień wraz z ogólnymi ich wzorami,
- uzupełnienia zapisów regulacji wewnętrznych dotyczących obszarów, w których ANR wydaje decyzje administracyjne i postanowienia o elementy, które zgodnie z KPA powinny zawierać,
- opracowania zasad sporządzania upoważnień i pełnomocnictw Prezesa,
- wprowadzenia obowiązku prowadzenia „*rejestrów postanowień*”.

2) „Sprzedaż nieruchomości w przetargach ograniczonych”

Potwierdzono przestrzeganie zasad: publikowania wykazów i ogłoszeń przetargów, zamieszczania w wykazach wymaganych informacji, ustalania wysokości wadiów, uzgadniania warunków rozkładania spłaty należności na raty.

Jednocześnie zobowiązano jednostki terenowe do:

- zachowania staranności przy weryfikacji oświadczeń składanych przez kandydatów na nabywców nieruchomości i podpisywanych aktów notarialnych oraz sprawozdawczości,
- przestrzegania terminów wywieszania list podmiotów zakwalifikowanych do przetargu i na składanie brakujących dokumentów,
- ustalania wysokości postąpienia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- nie przeznaczania w przetargach ograniczonych do sprzedaży nieruchomości o powierzchni poniżej 1 ha oraz obciążonych umowami dzierżawy,
- nie uwzględniania w cenie wywoławczej kosztów funkcjonowania Agencji,
- zamieszczania w ogłoszeniach o przetargu informacji o konieczności spełnienia wymagań ustawy w zakresie nie przekroczenia powierzchni 500 ha użytków rolnych oraz o ujęciu w cenie nieruchomości kosztów jej przygotowania do sprzedaży.

3) „Ochrona danych osobowych”

Podstawowe zalecenia dotyczyły:

- uzupełnienia i ujednolicenia zapisów regulacji wewnętrznych dotyczących obszaru ochrony danych osobowych,
- opracowania katalogu rodzajów umów powierzenia przetwarzania danych osobowych,
- ujednolicenia zasad wydawania upoważnień do przetwarzania i pobierania oświadczeń o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oraz prowadzonych ewidencji zbiorów danych osobowych,
- dokonania przeglądu obowiązujących umów powierzenia przetwarzania danych osobowych pod kątem ich zgodności z *Ustawą o ochronie danych osobowych*.

4) „Nieodpłatne przekazywanie mienia ZWRSP”

Podstawowe zalecenia dotyczyły:

- doprecyzowania uregulowań wewnętrznych z zakresu nieodpłatnego przekazywania zasobu mieszkaniowego z infrastrukturą, w tym określenia ograniczeń w jego oferowaniu do sprzedaży oraz ustanowienia mechanizmów zapewniających zwiększenie nadzoru nad rozdysponowaniem przez jednostki terenowe tego zasobu,
- zobowiązania jednostek terenowych do podjęcia następujących działań w odniesieniu do zasobu mieszkaniowego z infrastrukturą:
 - intensyfikacji trwałego rozdysponowania poprzez wykorzystanie bezzwrotnej pomocy finansowej i remontów,
 - opracowania szczegółowej strategii rozdysponowania oraz raportowania z jej wykonania do Zespołu Gospodarowania Zasobem,
 - przeprowadzania każdorazowo analizy przed kierowaniem ofert nabycia lokali mieszkalnych do najemców oraz ofert nieodpłatnego przejęcia do gmin.

5) „Przejrzystość działań i przestrzeganie procedur”

Z przeprowadzonej analizy i wyników zadań audytowych z lat ubiegłych obejmujących podstawowe obszary działalności Agencji wynika, że:

- przepisy zewnętrzne i wewnętrzne zapewniają przejrzystość działań oraz możliwość ich prawidłowej realizacji przy jednoczesnym funkcjonowaniu uregulowań ograniczających ryzyko wystąpienia sytuacji korupcyjnych oraz podatności pracowników ANR na szkodliwe wpływy,

- procedury są przestrzegane, a stwierdzone przypadki odstępstw nie stanowiły istotnego zjawiska w odniesieniu do skali działania Agencji. Zwrócenie uwagi w zaleceniach na występujące przypadki braku przestrzegania procedur zmniejszyło ryzyko występowania ewentualnych nieprawidłowości.

Bieżące zalecenia dotyczyły:

- uzupełnienia zakładki BIP „Zasady zatrudniania w ANR” o informację dotyczącą miejsca informowania o naborze, listach kandydatów i wynikach naboru w przypadku rekrutacji prowadzonych przez BP na stanowiska Dyrektora OT, Z-cy Dyrektora OT i Gł. Księgowego OT,
- zwrócenia uwagi na przestrzeganie obowiązku i zasad prowadzenia ewidencji interesantów w sprawie skarg i wniosków.

6) „Zabezpieczanie umów dzierżawy i sprzedaży”

Potwierdzono przestrzeganie zasad: oceny wiarygodności kandydatów na nabywców nieruchomości i ich poręczycieli, komisyjnej oceny zabezpieczeń należności przekraczających 10 tys. zł, przyjmowania zabezpieczeń należności, ustalania wartości hipotek, wyceny przewłaszczanego majątku i nieruchomości, wpisywania w KW hipotek, a w umowach sprzedaży klauzuli o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 K.p.c.

Wskazano na potrzebę uzupełnienia uregulowań wewnętrznych w zakresie: możliwości odstępstw od oceny wiarygodności kandydatów na dzierżawców i wyliczania wartości zabezpieczenia czynszu dzierżawnego w umowach krótszych niż 12 miesięcy.

W wyniku zaleceń ZAW zobowiązano jednostki terenowe do przestrzegania zasad: oceny wiarygodności kandydatów na dzierżawców, wyliczania wartości zabezpieczenia czynszu dzierżawnego oraz egzekwowania dokumentów potwierdzających jego zabezpieczenie, ustanawiania zabezpieczeń w formie kaucji, przyjmowania weksli in blanco na zabezpieczenie należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości ZWRSP i oświadczeń o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 K.p.c., weryfikacji zgodności i kompletności zapisów w umowach dzierżawy o ustanowionych zabezpieczeniach czynszu dzierżawnego i należności z tytułu bez-

umownego korzystania oraz wskazywania w umowach dzierżawy i sprzedaży osób poręczających.

7) „Sprawozdawczość budżetowa i zgodność planów kont ANR i ZWRSP z polityką rachunkowości”

Podstawowe zalecenia dotyczyły:

- doprecyzowania w przepisach wewnętrznych ANR formy i zakresu kontroli sporządzanych przez Oddziały Terenowe oraz Biuro Prezesa sprawozdań Rb-35 oraz Rb-40 jaka powinna być sprawowana przez Zespół Finansowy jako jednostkę je otrzymującą,
- doprecyzowania w Polityce rachunkowości ZWRSP jakie wydatki winny być ujmowane w pozycji "utrzymanie mienia niezagospodarowanego-pozostałe wydatki",
- wprowadzenie dodatkowych uszczegółowionych zasad i mechanizmów kontrolnych w procesie przygotowywania danych do sprawozdań oraz w procesie ich sporządzania,
- przypomnienie jednostkom terenowym o obowiązku stosowania procedur kontrolnych, wynikających z regulacji wewnętrznych ANR, mających na celu zapewnienie prawidłowości i kompletności ewidencji księgowej będącej podstawą sporządzenia sprawozdań oraz prawidłowości tych sprawozdań.

8) „Windykacja należności”

W wyniku zaleceń ZAW zobowiązano jednostki terenowe do:

- bezzwłocznego podejmowania działań windykacyjnych w odniesieniu do należności z tytułu bezumownego korzystania oraz koncentracji działań na należnościach przekraczających 10 tys. zł,
- przyjęcia zasady występowania z pozwem o zapłatę niezależnie od toczącego się postępowania mającego na celu odbiór nieruchomości,
- podejmowania działań mających na celu odzyskanie należności z tytułu bezumownego użytkowania w ciągu 1 roku od odbioru nieruchomości, aby uniknąć ryzyka ich przedawnienia,

- dokonywania oceny zasadności bezzwłocznego kierowania do przymusowej windykacji kolejnych tytułów wykonawczych wobec danego kontrahenta mając na uwadze bezskuteczność egzekucji z wcześniejszych tytułów.

W ramach realizacji zaleceń Zespół Finansowy dokonał przeglądu procedur dochodzenia należności i przedstawił jednostkom terenowym zasady ich stosowania w praktyce oraz rozpoczęto modyfikację narzędzi informatycznych tak, aby umożliwiały one zautomatyzowane monitorowanie procesu dochodzenia należności oraz monitorowanie należności zagrożonych przedawnieniem.

Czynności doradcze

Polegały na przedstawianiu opinii, wniosków i uwag do projektów zarządzeń Prezesa ANR, procedur, regulaminów i instrukcji przygotowanych przez Zespoły BP oraz udziale w zespołach i komisjach powołanych przez Prezesa ANR. Dotyczyły one gospodarowania mieniem Zasobu, gospodarki finansowej Agencji i Zasobu, bezpieczeństwa informacji, funkcjonowania Portalu Internetowego oraz Intranetowego, zamówień publicznych, Planów ciągłości działania dla BP oraz Zarządzania ryzykiem.

Czynności sprawdzające

Oceniono sposób i efekty wdrożenia zaleceń z zadania „Przedłużanie umów dzierżawy”.

8. Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych

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

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

Brak w wielu gminach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także wieloznaczność (alternatywność) zapisów w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz 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 50 tys. ha gruntów. Powierzchnia ta będzie się zwiększać. Agencja otrzymuje sygnały z wielu części kraju o wprowadzaniu przez gminy do studiów bardzo ogólnych zapisów dotyczących zmian umożliwiających pozarolnicze wykorzystanie gruntów Zasobu, zwłaszcza na cele związane z energetyką wiatrową.

Trudności w odzyskaniu władania nieruchomością od byłych dzierżawców oraz innych bezumownych użytkowników (w wypadku odmowy dobrowolnego wydania nieruchomości). Z problemem bezumownego korzystania i odmowy wydania nieruchomości Zasobu Agencja spotyka się w skali całego kraju od lat. Od lat też podejmowane są działania systemowe, których celem jest wyeliminowanie lub znaczące ograniczenie skali tego zjawiska. Według stanu na 31 grudnia 2014 r. w bezumownym użytkowaniu znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni blisko 11 tys. ha. Z prowadzonych analiz wynika, że odmowa wydania nieruchomości dotyczyła w większości byłych dzierżawców (ok. 80%). Zdaniem Agencji, jednym z podstawowych powodów nie wydania nieruchomości jest możliwość pozyskania dopłat bezpośrednich, które zgodnie z przepisami przysługują także osobom, które użytkują grunty bez tytułu prawnego.

ANR kontynuuje współpracę z Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR) w zakresie wymiany informacji, dotyczącej bezumownych użytkowników. Dzięki współpracy istnieje możliwość bieżącego identyfikowania osób, które bez tytułu prawnego użytkują grunty ZWRSP.

W przypadkach, w których stwierdzono bezprawne zajęcie gruntów Zasobu, a użytkownicy odmawiają ich wydania, Agencja powiadamia odpowiednie instytucje o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.

Niezależnie od tego, bezumowni użytkownicy (zarówno byli dzierżawcy, jak i osoby samowolnie zajmujące grunty Zasobu) wzywani są do wydania nieruchomości, a w przypadku odmowy wydania w określonym terminie lub uchylania się od wydania - Agencja występuje z pozwami do sądów, a tam gdzie to możliwe kierowane są bezpośrednio wnioski do komornika. Za okres bezumownego korzystania z nieruchomości naliczane jest wynagrodzenie, które od 03.12.2011 r. stanowi równowartość 5-krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.

Grunty do rozdysponowania zajmują powierzchnię 268,7 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem (zajmują około 473 tys. działek), oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Średnia powierzchnia działki nierozdysponowanej wynosi 0,57 ha. Jednak w poszczególnych oddziałach terenowych Agencji średnia powierzchnia waha się od 0,22 ha w centralnej i wschodniej Polsce do 1,38 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.

**Prezes
Agencji Nieruchomości Rolnych**

Załącznik 1

Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2014 roku

Agencja Nieruchomości Rolnych w 2014 roku wykonywała uprawnienia właścicielskie w 43 spółkach hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, wyszczególnionych w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 27 lipca 2011 r. (Dz. U. Nr 161, poz. 974 z późn. zm.).

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

Ze względu na wiodący kierunek hodowli i rodzaj prowadzonych prac hodowlanych można wydzielić 3 grupy spółek:

- | | |
|---------------------------------------|------|
| – spółki hodowli roślin | – 8 |
| – spółki hodowli zwierząt | – 20 |
| – spółki hodowli koni i stada ogierów | – 15 |

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

Hodowla roślin

Wśród 8 spółek hodowli roślin, w których Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje prawa właścicielskie, 3 spółki prowadzą hodowlę roślin ogrodniczych, natomiast 5 spółek - hodowlę roślin rolniczych. Spółki Agencji prowadzą zarówno hodowlę twórczą, jak i hodowlę zachowawczą. W spółkach hodowli roślin ogrodniczych

czych zgrupowany jest najcenniejszy materiał genetyczny warzyw, kwiatów i roślin ozdobnych, natomiast w spółkach hodowli roślin rolniczych - najcenniejszy materiał genetyczny zbóż, roślin strączkowych i motylkowych, traw, buraka cukrowego, buraka pastewnego, ziemniaka i rzepaku.

W 2014 roku w spółkach hodowli roślin ogrodniczych hodowla twórcza prowadzona była w 15 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 5 nowych odmian. W grupie roślin rolniczych prowadzono hodowlę w 29 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 12 odmian. W badaniach przedrejestrowych są obecnie 134 odmiany roślin rolniczych i 15 odmian roślin warzywnych. Hodowla zachowawcza prowadzona była w 2014 roku dla 39 taksonów warzyw i 47 taksonów roślin rolniczych.

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 DANKO Hodowla Roślin Sp. z o.o. Choryń, która ma zarejestrowane 122 odmiany i w MHR Sp. z o.o. w Krakowie, która ma zarejestrowanych 76 odmian.

Własnością spółek były 284 odmiany roślin rolniczych i 363 odmiany roślin warzywnych. Niezmiennie spółki Agencji Nieruchomości Rolnych odgrywają dominującą rolę w hodowli roślin w Polsce, a potwierdza to fakt, że posiadają 48,7% odmian roślin rolniczych i 58,6% odmian roślin warzywnych, pochodzących z krajowej hodowli wpisanych w Rejestrze Odmian. Natomiast udział odmian spółek ANR we wszystkich odmianach wpisanych do Rejestru Odmian wynosi 32,2% (rośliny rolnicze 23,6% i warzywne 44,8%).

Według stanu z 2014 roku zarejestrowane były 102 odmiany roślin rolniczych w 26 krajach i 111 odmian roślin warzywnych w 6 krajach. Są to odmiany zarejestrowane w krajowych rejestrach odmian, których sprzedaż miała miejsce w ostatnich 5 latach. W 2014 roku powiodła się rejestracja 8 odmian roślin rolniczych w 6 krajach. W badaniach za granicą były 273 odmiany i rody roślin rolniczych w 38 krajach.

Prowadzone w spółkach ANR kierunki hodowli roślin uprawnych są bardzo zróżnicowane w zależności od specyfiki gatunku. Główne priorytety to plonowanie, odporność na stresy biotyczne i abiotyczne, specyficzne dla gatunku cechy jakościowe oraz cenne właściwości użytkowe. W związku ze wzrastającą dynamiką zmian klimatycznych coraz większego znaczenia nabiera hodowla odmian o zwiększonej tolerancyjności na suszę oraz o wyższym, niż dotychczas akceptowanym, poziomie zimotrwałości. Rolnictwo zrównoważone oraz integrowana produkcja wymaga odmian o większej polowej odporności na choroby oraz lepiej wykorzystujących składniki pokarmowe, w szczególności azot.

Koszty hodowli roślin w spółkach w 2014 roku wynosiły 38,2 mln zł i w porównaniu z poprzednim rokiem zwiększyły się o 2,5 mln zł. Obecnie źródła finansowania kosztów hodowli to opłaty hodowlane i licencyjne, opłaty od rozmnożeń własnych w spółkach hodowli roślin rolniczych oraz inne przychody. W strukturze finansowania kosztów hodowli w 2014 roku opłaty hodowlane i licencyjne stanowiły 42,7% kosztów hodowli i ich udział zwiększył się o 5,2% w porównaniu do 2013 roku. Całkowita kwota opłat hodowlanych i licencyjnych zebranych przez spółki w 2014 roku wyniosła ponad 24,9 mln zł. Należy jednak zauważyć, że ponad 90% wpływów z opłat hodowlanych i licencyjnych wszystkich spółek przypada na DANKO Hodowla Roślin Sp. z o.o., uzyskanych za odmiany zarejestrowane zarówno za granicą, jak i w Polsce. Pozostałe 52,9% kosztów hodowli spółki pokryły z innych przychodów, w tym z marży handlowej sprzedawanego materiału siewnego. Około 4,4% kosztów hodowli w spółkach hodowli roślin rolniczych pokryte zostało z opłat od rozmnożeń własnych.

Produkcja nasienna była prowadzona na powierzchni blisko 16,5 tys. ha. W porównaniu do 2013 roku nastąpiło jej zmniejszenie o 4,1%. Ponad 60% powierzchni upraw nasiennych przypada na grunty użytkowane przez spółki. Reszta nasion produkowana była poza spółkami, w ramach kontraktacji. W strukturze gatunkowej upraw nasiennych roślin rolniczych dominują zboża (68,3%), strączkowe (11,3%), motylkowe i trawy (8,1%) oraz ziemniaki (3,1%), zaś w strukturze gatunkowej roślin ogrodnich - rośliny warzywne (58,5%), rośliny rolnicze (40,4%) oraz ozdobne (1,1%). W 2014 roku wartość sprzedanego materiału siewnego wynio-

sła ogółem 167,3 mln zł, z tego: w spółkach rolniczych 128,0 mln zł, zaś w spółkach ogrodnich 39,3 mln zł.

Hodowla zwierząt gospodarskich

Podstawowym celem pracy hodowlanej, prowadzonej w spółkach Agencji Nieruchomości Rolnych zajmujących się hodowlą zwierząt jest produkcja materiału zarodowego dla doskonalenia populacji masowej zwierząt gospodarskich. Doskonalenie zwierząt gospodarskich w spółkach ANR prowadzone jest w oparciu o wewnętrzne programy hodowli opracowane w oparciu o krajowe programy doskonalenia bydła, koni i świń. Rola i znaczenie spółek w realizacji tych programów, ze względu na wysoki potencjał genetyczny utrzymywanych zwierząt jest bardzo duża, szczególnie w hodowli bydła mlecznego oraz koni.

Hodowla bydła

W 2014 roku hodowlę bydła mlecznego prowadziło 39 spółek Agencji Nieruchomości Rolnych, w których na koniec grudnia utrzymywano 25 614 krów. W porównaniu do 2013 roku pogłowie krów zwiększyło się o 634 sztuki. Najwyższy udział w populacji krów stanowiła rasa polska holsztyńsko-fryzyjska (24 750 krowy) w dwóch odmianach: czarno-białej i czerwono-białej. Ponadto utrzymywane były następujące rasy: simentaliska, jersey, polska czerwono-biała i polska czerwona. Średnia wydajność w stadach ANR wyniosła 10 275 kg mleka, 400 kg tłuszczu i 343 kg białka, przy zawartości 3,89% tłuszczu i 3,34% białka. W stosunku do krajowej populacji krów ocenianych, wydajność w stadach Agencji była wyższa o 2 693 kg mleka, 91 kg tłuszczu i 88 kg białka.

W stadach spółek ANR odnotowano postęp w wydajności mleka w stosunku do 2013 roku o 229 kg. W 2014 roku najwyższą wydajność mleka uzyskały spółki: OHZ Osięciny Sp. z o.o. – 12 182 kg, SK „Nowe Jankowice” Sp. z o.o. – 12 152 kg i HZZ „Żołędźnica” Sp. z o.o. – 11 995 kg. Poza wymienionymi, 5 kolejnych spółek przekroczyło 11 tys. kg mleka: SK Golejewko Sp. z o.o., OHZ Dębołęka Sp. z o.o., OHZ

Lubiana Sp. z o.o., OHZ w Osieku Sp. z o.o. i SK w Dobrzyniewie Sp. z o.o., a kolejnych 10 spółek uzyskało wydajność powyżej 10 tys. kg mleka - OHZZ Sp. z o.o. w Chodczku, OHZ „Gajewo” Sp. z o.o., KR Kietrz Sp. z o.o., OHZ w Kamieńcu Ząbkowickim Sp. z o.o., GR-H Żydowo Sp. z o.o., DANKO HR Sp. z o.o. Choryń, OHZ „Garzyn” Sp. z o.o., PR Długie Stare Sp. z o.o., SK „Racot” Sp. z o.o. i SK Michałów Sp. z o.o. - rasa phf.

Krowy ze spółek ANR stanowią jedynie 3,5% krów będących pod kontrolą użytkowości w kraju. Od tej stosunkowo małej populacji krów pochodzi jednak prawie połowa męskiego materiału hodowlanego sprzedawanego na potrzeby krajowego programu genetycznego doskonalenia bydła mlecznego. Najbardziej istotnym wskaźnikiem, charakteryzującym potencjał genetyczny stada jest liczba buhajów pozytywnie wycenionych i dopuszczonych do rozrodu.

W 2014 roku po raz pierwszy opublikowano oficjalne wyniki szacowania krajowych i międzynarodowych genomowych wartości hodowlanych buhajów. Według wyceny z grudnia 2014 roku do wykorzystania w sztucznym unasienianiu proponowanych jest 106 buhajów rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej odmiany czarno-białej hodowli krajowej i ET, z czego 43 sztuki, tj. 40,6% wyhodowano w spółkach Agencji. Natomiast w odmianie czerwono-białej zaproponowano 24 buhaje – z czego 16 szt., tj. 66,7% pochodziło ze spółek ANR. Najwięcej buhajów wyhodowano w OHZ Dębówka Sp. z o.o. – 13 szt., OHZ w Kamieńcu Ząbkowickim Sp. z o.o. – 12 szt., OHZ Osiecin Sp. z o.o. – 6 szt. Po 5 buhajów wyhodowały spółki: OHZ „Garzyn” Sp. z o.o., OHZ „Głogówek” Sp. z o.o. i SK Prudnik Sp. z o.o. Pośród hodowców, którzy wprowadzili swoje buhaje na listę buhajów proponowanych do wykorzystania w sztucznym unasienianiu, znalazło się 13 spółek ANR.

Na koniec 2014 roku w 30 spółkach ANR utrzymywano ogółem 779 matek buhajów (52% matek buhajów w kraju). Ponadto spółki inseminacyjne zakupiły ze spółek ANR ogółem 131 buhajów (50% wszystkich buhajów hodowli krajowej i ET), natomiast do rozrodu naturalnego przeznaczono ogółem 207 rozplodników.

Poza jednostkowym wzrostem wydajności mleka wzrasta również jego globalna produkcja i sprzedaż. W 2014 roku ze spółek Agencji sprzedano ponad 227 mln li-

trów mleka, co stanowiło 95,3% udojonego mleka ogółem w spółkach. Całość sprzedanego mleka była najwyższej jakości.

Dla zwiększenia efektywności pracy hodowlanej nad doskonaleniem bydła mlecznego, od 2013 roku realizowany jest program doskonalenia pn. „Strategiczny program hodowli bydła mlecznego rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej w spółkach Agencji Nieruchomości Rolnych”. Program ten uwzględnia zmiany, jakie zachodzą w hodowli światowej i na rynku mleka, dlatego kładzie główny nacisk na poprawę cech funkcjonalnych (zdrowie, płodność), które decydują o długowieczności krów. Stada ANR dostarczają polskim hodowcom materiał hodowlany gwarantujący jak najlepszą opłacalność prowadzonych gospodarstw, co związane jest z obniżeniem kosztów produkcji oraz jednoczesną poprawą wydajności i jakości mleka. Pozwoli to polskim rolnikom skutecznie konkurować na rynku Unii Europejskiej i rynkach światowych. Realizowana w spółkach ANR strategia hodowlana zakłada optymalizację i przyspieszenie postępu genetycznego poprzez jak największe wykorzystanie selekcji genomowej i biotechnologii. Selekcja genomowa stwarza dużo większe możliwości dla postępu genetycznego na ścieżce żeńskiej. Dlatego znaczenie techniki MOET (z ang. Multiple Ovulation and Embryo Transfer) w połączeniu z selekcją genomową będzie wzrastać. Biorąc pod uwagę o wiele większą dokładność oceny wartości hodowlanej materiału żeńskiego na podstawie genomu, wykorzystanie superowulacji i przenoszenia zarodków w celu lepszego wykorzystania potencjału genetycznego najwartościowszych samic i przyspieszenia postępu hodowlanego przeżywa renesans. Ostatnie 5 lat to dynamiczny rozwój tej metody rozrodu w spółkach ANR. W 2014 roku w 20 spółkach poddano superowulacji i płukaniu 125 dawczyń, pozyskując ogółem 968 zarodków, w tym 733 (76%) przydatnych do transplantacji. Ogółem przeniesiono 792 zarodki, w tym 512 świeżych i 280 mrożonych. Skuteczność przenoszenia wyniosła 54%.

Hodowla świń

Celem programu doskonalenia świń w chlewniach spółek ANR jest dostarczanie hodowli terenowej najlepszego materiału reprodukcyjnego. Między innymi pro-

wadzony jest program hybrydyzacji umożliwiający hodowcom zakup mieszańców, knurków i loszek w odpowiednich zestawach genotypowych. Na koniec 2014 roku hodowla świń prowadzona była w 5 spółkach Agencji, w których znajdowało się 1 024 lochy objęte oceną. W porównaniu do 2013 roku liczba loch ocenianych wzrosła o 55 sztuk.

W stadach spółek Agencji hodowane są następujące rasy świń, wykorzystywane w programie doskonalenia: wbp, pbz, duroc, hampshire, pietrain. Są to stosunkowo duże stada, 4 z nich liczą średnio po około 100 loch, a stado w OHZ „Garzyn” Sp. z o.o. ponad 500 loch. W warunkach polskich ma to istotne znaczenie, gdyż zwiększa skuteczność pracy hodowlanej. Populacja jest stosunkowo stabilna i nie podlega większym wahaniom powodowanym sytuacją na rynku, podczas gdy stada prywatne ulegają bardzo silnym wpływom koniunkturalnym, co negatywnie wpływa na rozmiary produkcji zwierząt hodowlanych.

Wyniki hodowlane w chlewniach spółek Agencji są zbliżone do średnich krajowych. Potwierdzeniem wartości genetycznej świń jest bardzo dobra mięsność tuczników pochodzących z tych hodowli. Spółki uzyskują mięsność tuczników na poziomie 58,5% – 62,7%. W 2014 roku sprzedaż materiału hodowlanego z chlewni spółek ANR wyniosła: 478 knurków i 1 844 loszki. Pomimo panującej recesji w tym dziale hodowli w kraju oraz niewielkiego zainteresowania rolników materiałem hodowlanym, w porównaniu do 2013 roku liczba sprzedanych knurków wzrosła o 28 sztuk. Nie udało się utrzymać sprzedaży loszek, która była niższa o 343 sztuki. Najwięcej materiału hodowlanego w 2014 roku sprzedały spółki: OHZ „Głogówek” Sp. z o.o. – 190 knurków i 776 loszek i OHZ „Garzyn” Sp. z o.o. – 156 knurków i 661 loszek. Natomiast w przeliczeniu na 1 lochę najwięcej sprzedał OHZ „Głogówek” Sp. z o.o. – odpowiednio 1,4 knurka i 5,5 loszki.

Hodowla owiec

Aktualnie hodowla owiec i produkcja owczarska prowadzona jest w 5 spółkach ANR. Na koniec 2014 roku pogłowie maciorek w spółkach Agencji wyniosło 1 380 szt., co stanowiło około 2% pogłowia matek ocenianych w kraju. Hodowanych

jest 5 ras owiec, z czego najbardziej liczną rasą jest merynos polski – 810 matek owczych. Stada owiec utrzymywane są w następujących spółkach: OHZ Lubiana Sp. z o.o. – 396 maciorek, „Spójnia” HiNO Sp. z o.o. Nochowo – 376 maciorek, HZZ „Żołędnica” Sp. z o.o. – 253 maciorki, GR-H Żydowo Sp. z o.o. – 185 maciorek i OHZ „Garzyn” Sp. z o.o. – 170 maciorek.

Hodowla koni

Hodowla koni w stadninach prowadzona była z uwzględnieniem założeń hodowlanych, wykorzystywania zasobów genetycznych stad zarodowych spółek ANR dla doskonalenia krajowej populacji koni. Spółki ANR hodują 9 najważniejszych w kraju ras koni. Na koniec 2014 roku liczba klaczy matek w stadninach ANR wynosiła 917 sztuk. Łączna liczba koni w spółkach ANR wyniosła 2 665 sztuk, w tym 2 246 koni hodowlanych. W ciągu ostatnich lat trwa proces dostosowania liczby klaczy matek w stadninach nadzorowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych do potrzeb krajowej hodowli. Na skutek mniejszego zapotrzebowania na reproduktory i złej sytuacji na rynku koni użytkowych, stadniny ograniczyły liczbę stanowionych klaczy, a w części spółek przeprowadzono restrukturyzację. W 2014 roku hodowlą koni zajmowało się 15 spółek i 6 jednostek włączonych do innych spółek hodowli roślin i zwierząt.

Hodowla koni pełnej krwi angielskiej w 2014 roku prowadzona była w 3 stadninach: SK Golejewko Sp. z o.o., SK „Iwno” Sp. z o.o. i SK „Krasne” Sp. z o.o. (stanowiono 95 klaczy). Stadnina Koni Golejewko Sp. z o.o. zajęła I miejsce pod względem sumy wygranych w rankingu hodowców. Kwota wygranych przez stadninę wyniosła 572 120 zł. Konie tej stadniny biegały na Torach Wyścigowych w Warszawie 297 razy i wygrały 37 gonitw, a średnia wygrana na konia wyniosła 11 919 zł. W treningu wyścigowym znajdowało się łącznie 85 koni, pochodzących z 3 stadnin.

W 2014 roku sprzedano w sumie 118 koni pełnej krwi angielskiej, (w 2013 roku - 103), uzyskując wynik 743 541 zł. Średnią cenę sprzedaży obniża, ujęta w tej liczbie, sprzedaż koni wybrakowanych z hodowli i użytkowania. Natomiast głównym

„produktem” stadnin pełnej krwi są konie roczne przeznaczone na wyścigi. W tej kategorii sprzedano 31 koni, za 313 181 zł. Najlepszy wynik sprzedaży za konie roczne uzyskała SK „Krasne” Sp. z o.o. - spółka ta sprzedała 9 koni, przy średniej cenie 12 222 zł. Średnia cena uzyskana za konia w 3 stadninach wyniosła 6 301 zł, natomiast średnia cena za konia rocznego, przeznaczonego do treningu wyścigowego, wyniosła 10 102 zł. Zaznaczyć należy, że hodowla koni pełnej krwi jest ściśle związana z selekcją wyścigową i do jej prowadzenia konieczne jest właściwe funkcjonowanie torów wyścigowych.

W spółkach hodujących konie arabskie czystej krwi, podobnie jak w poprzednich latach, prymat wiodły SK Michałów Sp. z o.o. i „SK Janów Podlaski” Sp. z o.o. Spółki te należą do najlepszych na świecie ośrodków hodowlanych. Dzięki ich działalności polskie konie czystej krwi osiągają najwyższe ceny i zdobywają nagrody na najpoważniejszych czempionatach. Organizowana od ponad 40 lat aukcja w Janowie Podlaskim należy do najważniejszych i jedynych, istniejących nieprzerwanie przez niemal pół wieku tego typu imprez. Sprzedaż, która miała miejsce w 2014 roku, podczas 45-ej Aukcji Pride of Poland była bardzo udana, a osiągnięte na niej ceny za konie należą w dalszym ciągu do najwyższych na świecie. Najdroższą klaczą aukcji okazała się Piacolla z SK Michałów Sp. z o.o., wylicytowana za 305 tys. euro przez kupca z Arabii Saudyjskiej. Drugą cenę Aukcji uzyskała klacz Norma, również z SK Michałów Sp. z o.o., która została sprzedana za 250 tys. euro, trzecią Cenoza z „SK Janów Podlaski” Sp. z o.o. – 240 tys. euro, a czwartą Perfirka z SO Białka – 220 tys. euro. Była to najdrożej sprzedana klacz w całej historii istnienia Stada Ogierów Białka, będącego w strukturze MHR Sp. z o.o. Łącznie stadniny hodujące konie arabskie sprzedały 202 konie za kwotę 11 098 092 zł (średnia cena 54 941 zł).

Wszystkie 3 stadniny hodujące konie czystej krwi arabskiej – w Białce, Janowie Podlaskim i Michałowie, w których łącznie utrzymywanych jest 235 klaczy, osiągają bardzo dobre wyniki hodowlane, z wysokimi wskaźnikami rozrodu.

Hodowla koni półkrwi tj. rasy małopolskiej, wielkopolskiej, szlachetnej półkrwi i śląskiej prowadzona jest w 10 spółkach w oparciu o 331 klaczy.

Znacznemu zmniejszeniu uległa hodowla koni wielkopolskich i szlachetnej półkrwi w Stadninie Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o., gdzie pozostał jedynie dział

konika polskiego i 18 klaczy szlachetnej półkrwi. Pogłębiająca się zapaść na rynku i kłopoty ze sprzedażą posiadanego materiału spowodowały redukcję pogłowia i obniżenie liczebności klaczy w kryciu.

Obserwowany od 2006 roku systematyczny spadek pokryć klaczy przypadających na ogiera został zatrzymany w 2013 roku i wyniósł 12,2 klaczy na ogiera (nieznaczny wzrost w stosunku do 2012 roku). W 2014 roku udało się tę zwykłą tendencję utrzymać i średnia pokryć przypadająca na ogiera wyniosła 13,9 klaczy. Największą średnią pokryć zanotowało SO w Kętrzynie - 18,7 klaczy na ogiera. Dramatycznie pogorszona kondycja finansowa stad, spowodowana m. in. likwidacją w 2007 roku dotacji państwa z Funduszu Postępu Biologicznego do utrzymania rozrodników, wymusiła wprowadzenie przez Agencję Nieruchomości Rolnych „Programu działań doraźnych w Stadach Ogierów ANR”, który zrealizowano w 2010 roku. W wyniku podjętych działań zredukowano liczbę ogierów, eliminując z hodowli osobniki o niskiej wartości, stare lub takie, na które nie było zapotrzebowania w hodowli terenowej. W następstwie tych działań w 2014 roku jedynie 2 stada - Stado Ogierów w Łącku Sp. z o.o. i Stado Ogierów Starogard Gdański Sp. z o.o. działały jako samodzielne spółki, natomiast 5 stad funkcjonuje, jako część składowa innych spółek ANR.

Zaistniała sytuacja i prognoza na najbliższe lata wymusiły dalszą redukcję ilości utrzymywanych reproduktorów. W sumie w sezonie rozródowym 2014 roku utrzymywano średnio 315 ogierów, a 286 to ogiery stanowiące. Ogółem ogiery ze stad ANR pokryły 3 969 klaczy. W 2 stadach prowadzone były Zakłady Treningowe: w SO Książ i SO Starogard Gdański Sp. z o.o. Łącznie w treningu wzięło udział 37 ogierów i 63 klacze.

Stadnina Koni „Nowe Jankowice” Sp. z o.o., jako jedyna w kraju prowadzi hodowlę konia zimnokrwistego. Stado podstawowe liczy 90 klaczy bardzo wysokiej jakości.

W 3 spółkach prowadzona jest hodowla zachowawcza konika polskiego: SK w Dobrzyniewie Sp. z o.o., SO Sieraków, PHR Sp. z o.o. Tulce, w oparciu o 79 klaczy łącznie. SKH „Gładyszów”, wchodząca obecnie w skład KR Kietrz Sp. z o.o., posiada najlepsze stado hodowlane koni rasy huculskiej w Europie, liczące 71 klaczy.

Załącznik 2

**Wykaz hodowlanych spółek z o.o.
z udziałem ANR**

stan na 31 grudnia 2014 r.

Spółki Hodowli Roślin Uprawnych:

- 1) „DANKO” Hodowla Roślin Sp. z o.o.
Choryń 27, 64-000 Kościan;
- 2) Poznańska Hodowla Roślin Sp. z o.o.
ul. Kasztanowa 5, 63-004 Tulce;
- 3) Małopolska Hodowla Roślin Sp. z o.o.
ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków;
- 4) Kutnowska Hodowla Buraka Cukrowego Sp. z o.o.
Straszków, 62-650 Kłodawa;
- 5) Pomorsko Mazurska Hodowla Ziemniaka Sp. z o.o.
Strzekęcino 11, 76-024 Świeszyno;
- 6) Krakowska Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze POLAN Sp. z o.o.
ul. Lucjana Rydla 53/55, 30-130 Kraków;
- 7) "Spójnia" Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Sp. z o.o.
ul. Lipowa 22, Nochowo; 63-100 Śrem;
- 8) „PlantiCo - Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki” Sp. z o.o.
ul. Parkowa 1a, Zielonki Parcele; 05-082 Babice Stare.

Spółki Hodowli Zwierząt Gospodarskich:

- 1) Ośrodek Hodowli Zarodowej Osiećnicy Sp. z o.o.
ul. Włocławska 2, 88-220 Osiećnicy;
- 2) Ośrodek Hodowli Zarodowej „Głogówek” Sp. z o.o.
ul. Fabryczna 2B, 48-250 Głogówek;
- 3) Hodowla Zwierząt Zarodowych Osowa Sień Sp. z o.o.
Przyczyna Górna 1, 67-400 Wschowa;
- 4) Ośrodek Hodowli Zarodowej „Gajewo” Sp. z o.o.
Kałdowo 2, 82-200 Malbork;
- 5) „Mścice” Ośrodek Hodowli Zarodowej Sp. z o.o.
ul. Koszalińska 85, 76-031 Mścice;
- 6) Hodowla Zarodowa Zwierząt „Żołędnica” Sp. z o.o.
Żołędnica 41, 63-911 Rawicz;
- 7) Ośrodek Hodowli Zarodowej w Kamieńcu Ząbkowickim Sp. z o.o.

- Pl. Kościelny 1, 57-230 Kamieniec Ząbkowicki;
- 8) Ośrodek Hodowli Zarodowej Dębołęka Sp. z o.o.
Dębołęka 72, 98-275 Brzeźno;
- 9) Hodowla Zwierząt i Nasiennictwo Roślin Polanowice Sp. z o.o.
Polanowice, 88-150 Kruszwica;
- 10) Ośrodek Hodowli Zarodowej „Garzyn” Sp. z o.o.
ul. Leszczyńska 34, Garzyn; 64-120 Krzemieniewo;
- 11) Hodowla Zarodowa Zwierząt Knyszyn Sp. z o.o.
Knyszyn-Zamek, 19-120 Knyszyn;
- 12) Ośrodek Hodowli Zarodowej w Osieku Sp. z o.o.
ul. Zamkowa 3, 32-608 Osiek;
- 13) Ośrodek Hodowli Zarodowej Lubiana Sp. z o.o.
Lubiana, 73-260 Pełczyce;
- 14) Ośrodek Hodowli Zwierząt Zarodowych Sp. z o.o.
Chodeczek, 87-860 Chodecz;
- 15) Ośrodek Hodowli Zarodowej Bobrowniki Sp. z o.o.
Bobrowniki 6A, 76-231 Damnica;
- 16) Gospodarstwo Rolno-Hodowlane Żydowo Sp. z o.o.
ul. Kościuszki 41, 62-241 Żydowo;
- 17) Ośrodek Hodowli Zarodowej „Przerzeczyn Zdrój” Sp. z o.o.
ul. Zdrojowa 15, 58-231 Przerzeczyn Zdrój;
- 18) Kombinat Rolny Kietrz Sp. z o.o.
ul. Zatorze 2, 48-130 Kietrz;
- 19) „Przedsiębiorstwo Rolniczo-Hodowlane Gałopol” Sp. z o.o.
Gałowo, 64-500 Szamotuły;
- 20) Przedsiębiorstwo Rolne Długie Stare Sp. z o.o.
ul. Wiosenna 5, Długie Stare; 64-100 Leszno;
- 21) Stadnina Koni Golejewko Sp. z o.o.
Golejewko 63, 63-921 Chojno;
- 22) „Stadnina Koni Janów Podlaski” Sp. z o.o.
Wygoda 3, 21-505 Janów Podlaski;
- 23) Stadnina Koni Michałów Sp. z o.o.
28-411 Michałów;
- 24) Stadnina Koni „Racot” Sp. z o.o.
ul. Dworcowa 5, 64-005 Racot;
- 25) Stadnina Koni Walewice Sp. z o.o.
Walewice, 99-423 Bielawy;

- 26) Stadnina Koni „Krasne” Sp. z o.o.
ul. Mickiewicza 36, 06-408 Krasne;
- 27) Stadnina Koni Liski Sp. z o.o.
Liski 19, 11-210 Sępól;
- 28) Stado Ogierów Starogard Gdański Sp. z o.o.
Rzeczna, 14-400 Pasłęk;
- 29) Stadnina Koni „Nowe Jankowice” Sp. z o.o.
Nowe Jankowice, 86-320 Łasin;
- 30) Stadnina Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o.
Dobrzyniewo 23, 89-311 Falmierowo;
- 31) Stadnina Koni „Pępowo” Sp. z o.o.
Gogolewo 71, 63-840 Krobia;
- 32) Stadnina Koni „Iwno” Sp. z o.o.
ul. Park Mielżyńskich 1, Iwno; 62-025 Kostrzyn Wlkp.
- 33) Stadnina Koni Prudnik Sp. z o.o.
ul. Jesionkowa 2, 48-200 Prudnik;
- 34) Stadnina Koni Nowielice Sp. z o.o.
Nowielice 72-320 Trzebiatów;
- 35) Stado Ogierów w Łącku Sp. z o.o.
ul. Płocka 12, 09-520 Łąck.

Załącznik 3

Aneks tabelaryczny

Spis tabel

- A.1 Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP (w ha)
- A.2 Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2014 roku
- A.3 Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2014 roku
- A.4 Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP (w ha)
- A.5 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2014 roku wg grup obszarowych (w ha)
- A.6 Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2014 roku wg grup obszarowych
- A.7 Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2014 roku wg grup obszarowych (w zł/ha)
- A.8 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP „zabużanom” (w ha)
- A.9 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2014 roku wg województw (w ha)
- A.10 Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2014 roku wg województw
- A.11 Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2014 roku wg województw (w dt pszenicy/ha)
- A.12 Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie – według stanu na 31.12.2014 r. wg województw
- A.13 Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP – według stanu na 31.12.2014 r. wg województw
- A.14 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP – w ha (wg jednostek organizacyjnych) – stan na 31.12.2014 r.
- A.15 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP – w ha (według województw) – stan na 31.12.2014 r.
- A.16 Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków (stan na 31.12.2014 r.)
- A.17 Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP (stan na 31.12.2014 r.)
- A.18 Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie (stan na 31.12.2014 r.)
- A.19 Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2014 roku (układ memoriałowy)
- A.20 Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2014 roku (układ memoriałowy)
- A.21 Wpływy Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2014 roku (w tys. zł)
- A.22 Wydatki Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2014 roku (w tys. zł)

Struktura obszarowa umów dzierżawy zawartych, zakończonych i aktualnych*

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2014 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2014 r.		Stan na 31.12.2014 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	143 715	71 759	124 491	62 770	19 224	8 988
1,01-1,99 ha	61 704	86 279	52 263	72 975	9 441	13 304
2,00-4,99 ha	48 119	148 820	38 866	119 785	9 253	29 035
5,00-9,99 ha	23 869	168 805	18 553	131 155	5 316	37 650
10,00-19,99 ha	17 670	246 054	13 481	186 723	4 189	59 331
20,00-49,99 ha	14 585	451 946	10 747	333 110	3 838	118 836
50,00-99,99 ha	4 780	329 930	3 388	233 404	1 392	96 526
100,00-499,99 ha	5 504	1 315 139	3 799	917 289	1 705	397 851
500,00-999,99 ha	1 410	976 810	1 212	839 778	198	137 032
1000,00 i więcej ha	561	940 203	471	749 369	90	190 834
Razem	321 917	4 735 745	267 271	3 646 359	54 646	1 089 386

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

Tabela I

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2014 r.			w 2014 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha do 1,00	55 661	54 837	824	2 205	2 165	40
1,01 - 1,99	65 979	64 841	1 139	2 542	2 501	41
2,00 - 4,99	140 720	137 164	3 556	5 504	5 350	154
5,00 - 9,99	174 086	168 044	6 042	7 091	6 849	242
10,00 - 19,99	276 125	262 364	13 761	13 790	12 972	818
20,00 - 49,99	670 981	603 659	67 322	32 334	28 965	3 369
50,00 - 99,99	210 366	180 163	30 203	13 149	10 895	2 254
100,00-499,99	671 902	453 611	218 291	40 033	23 127	16 906
100,00 - 299,99	x	x	x	28 858	17 999	10 859
300,00 - 499,99	x	x	x	11 175	5 128	6 047
500,00 - 999,99	186 440	88 924	97 516	2 574	0	2 574
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	0	0	0
RAZEM	2 512 899	2 030 229	482 670	119 222	92 824	26 398
w tym do 99,99	1 593 918	1 471 072	122 846	76 615	69 697	6 918
100,00 i więcej	918 981	559 157	359 824	42 607	23 127	19 480

Tabela II

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2014 r.			w 2014 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha do 1,00	130 527	128 660	1 867	5 416	5 319	97
1,01 - 1,99	46 405	45 612	793	1 794	1 766	28
2,00 - 4,99	44 331	43 249	1 082	1 752	1 705	47
5,00 - 9,99	24 541	23 692	849	1 000	965	35
10,00 - 19,99	19 500	18 561	939	967	912	55
20,00 - 49,99	20 474	18 599	1 875	1 026	927	99
50,00 - 99,99	2 973	2 563	410	184	153	31
100,00-499,99	2 864	2 057	807	199	128	71
100,00 - 299,99	x	x	x	170	114	56
300,00 - 499,99	x	x	x	29	14	15
500,00 - 999,99	293	142	151	5	0	5
1000,00 i więcej	37	12	25	0	0	0
RAZEM	291 945	283 147	8 798	12 343	11 875	468
w tym do 99,99	288 751	280 936	7 815	12 139	11 747	392
100,00 i więcej	3 194	2 211	983	204	128	76

*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 limitu obszaru gospodarstwa rodzinnego na 300 ha.

Tabela III

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2014 r.			w 2014 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha do 1,00	71 759	71 498	260	625	608	18
1,01 - 1,99	86 279	85 726	553	1 113	1 046	67
2,00 - 4,99	148 820	146 922	1 898	2 965	2 843	122
5,00 - 9,99	168 805	165 087	3 719	5 642	5 453	189
10,00 - 19,99	246 054	237 664	8 390	13 020	12 749	272
20,00 - 49,99	451 946	422 426	29 520	19 319	18 742	577
50,00 - 99,99	329 930	292 235	37 695	6 718	6 053	664
100,00-499,99	1 315 139	902 958	412 180	4 750	3 952	798
100,00 - 299,99	x	x	x	4 417	3 619	798
300,00 - 499,99	x	x	x	333	333	0
500,00 - 999,99	976 810	417 536	559 274	1 571	0	1 571
1000,00 i więcej	940 203	180 090	760 113	0	0	0
RAZEM	4 735 745	2 922 142	1 813 603	55 725	51 447	4 278
w tym do 99,99	1 503 592	1 421 558	82 035	49 403	47 495	1 909
100,00 i więcej	3 232 153	1 500 584	1 731 568	6 321	3 952	2 369

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2014 r.			w 2014 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha do 1,00	143 715	143 211	504	1 295	1 259	36
1,01 - 1,99	61 704	61 360	344	776	729	47
2,00 - 4,99	48 119	47 579	540	928	887	41
5,00 - 9,99	23 869	23 356	513	786	761	25
10,00 - 19,99	17 670	17 105	565	907	889	18
20,00 - 49,99	14 585	13 683	902	658	638	20
50,00 - 99,99	4 780	4 256	524	100	91	9
100,00-499,99	5 504	4 036	1 468	31	26	5
100,00 - 299,99	x	x	x	30	25	5
300,00 - 499,99	x	x	x	1	1	0
500,00 - 999,99	1 410	630	780	2	0	2
1000,00 i więcej	561	135	426	0	0	0
RAZEM	321 917	315 351	6 566	5 483	5 280	203
w tym do 99,99	314 442	310 550	3 892	5 450	5 254	196
100,00 i więcej	7 475	4 801	2 674	33	26	7

*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 limitu obszaru gospodarstwa rodzinnego na 300 ha.

Tabela V

**Powierzchnia gruntów Zasobu WRSP pozostających w dzierżawie
wg grup obszarowych, w podziale na osoby fizyczne i prawne
wg stanu na 31.12.2014 r.**

Wyszczególnienie	wg stanu na 31.12.2014 r.		
	razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha			
do 1,00	8 988	8 886	102
1,01 - 1,99	13 304	13 081	223
2,00 - 4,99	29 035	28 255	781
5,00 - 9,99	37 650	36 352	1 298
10,00 - 19,99	59 331	56 596	2 734
20,00 - 49,99	118 836	108 667	10 169
50,00 - 99,99	96 526	79 458	17 067
100,00 - 299,99	216 793	127 469	89 324
300,00 - 499,99	181 057	73 698	107 359
500,00 - 999,99	137 032	21 026	116 006
1000,00 i więcej	190 834	4 484	186 349
RAZEM	1 089 386	557 973	531 413
w tym do 99,99	363 670	331 296	32 374
100,00 i więcej	725 716	226 677	499 039

Tabela VI

**Liczba umów dzierżawy gruntów Zasobu WRSP pozostających w dzierżawie
wg grup obszarowych, w podziale na osoby fizyczne i prawne
wg stanu na 31.12.2014 r.**

Wyszczególnienie	wg stanu na 31.12.2014 r.		
	razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha			
do 1,00	19 224	18 973	251
1,01 - 1,99	9 441	9 286	155
2,00 - 4,99	9 253	9 026	227
5,00 - 9,99	5 316	5 133	183
10,00 - 19,99	4 189	4 002	187
20,00 - 49,99	3 838	3 522	316
50,00 - 99,99	1 392	1 157	235
100,00 - 299,99	1 232	753	479
300,00 - 499,99	473	195	278
500,00 - 999,99	198	33	165
1000,00 i więcej	90	4	86
RAZEM	54 646	52 084	2 562
w tym do 99,99	52 653	51 099	1 554
100,00 i więcej	1 993	985	1 008

Tabela A.1

Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęto do Zasobu WRSP do 31.12.2014 r. *	w tym z UKUR** w 2014 r.
1.	OT Warszawa - razem	335 947	5
	w tym: OT Warszawa - bez filii	239 734	5
	filia w Łodzi	96 213	-
2.	OT Bydgoszcz	259 365	-
3.	OT Gdańsk	428 653	-
4.	OT Gorzów - razem	356 268	9
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 143	9
	filia w Zielonej Górze	170 125	-
5.	OT Lublin	186 199	-
6.	OT Olsztyn - razem	934 857	12
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 820	12
	filia w Suwałkach	372 037	-
7.	OT Opole	272 224	39
8.	OT Poznań	459 133	-
9.	OT Rzeszów	214 110	-
10.	OT Szczecin - razem	796 204	50
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 704	50
	filia w Koszalinie	325 499	-
11.	OT Wrocław	496 378	-
RAZEM		4 739 338	115

*) W 2014 roku saldo gruntów w wyniku przejęcia przez Agencję do Zasobu, zmian geodezyjnych i korekt zmniejszyło się o 230 ha.

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

Tabela A.2

Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2014 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przeprowadzonych przetargów ogółem - w 2014 r.				Powierzchnia nieruch. Zasobu zaoferowana w przetargach ogółem - w 2014 r.			
		ogółem		w tym przetargów rozstrzygniętych		ogółem		w tym w przetargach rozstrzygniętych	
		na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę
1.	OT Warszawa - razem	11 420	117	1 507	70	9 364	766	1 975	654
	w tym: OT Warszawa - bez filii	7 304	67	918	41	6 280	595	1 177	495
	filia w Łodzi	4 116	50	589	29	3 084	171	798	159
2.	OT Bydgoszcz	738	449	280	366	1 899	2 209	1 359	1 857
3.	OT Gdańsk	1 513	993	517	723	5 385	6 589	3 398	5 707
4.	OT Gorzów - razem	4 877	485	1 015	450	12 063	8 456	4 067	8 341
	w tym: OT Gorzów - bez filii	1 760	331	380	301	3 809	5 228	1 872	5 131
	filia w Zielonej Górze	3 117	154	635	149	8 254	3 228	2 195	3 210
5.	OT Lublin	5 844	426	1 992	360	3 354	419	1 529	377
6.	OT Olsztyn - razem	4 009	729	1 543	578	13 646	6 692	7 068	6 250
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	2 450	370	796	316	9 649	5 083	4 823	4 766
	filia w Suwałkach	1 559	359	747	262	3 997	1 610	2 245	1 484
7.	OT Opole	2 139	592	756	432	4 702	2 780	2 915	2 160
8.	OT Poznań	1 537	753	412	677	2 836	7 554	1 396	7 363
9.	OT Rzeszów	14 664	947	4 222	631	6 826	2 407	2 304	2 000
10.	OT Szczecin - razem	4 681	945	1 013	807	20 097	11 082	8 672	9 935
	w tym: OT Szczecin - bez filii	2 873	487	705	419	12 673	6 804	5 857	6 027
	filia w Koszalinie	1 808	458	308	388	7 424	4 279	2 815	3 908
11.	OT Wrocław	4 706	555	687	347	18 124	6 511	4 448	4 484
RAZEM		56 128	6 991	13 944	5 441	98 295	55 465	39 130	49 128

Tabela A.3

Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2014 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przeprowadzone przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2014 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2014 r.				Przeprowadzone przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2014 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2014 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	201	793	201	793	50	282	50	282	-	-	-	-	-	-	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	149	484	149	484	32	186	32	186	-	-	-	-	-	-	-	-
	filia w Łodzi	52	309	52	309	18	96	18	96	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	111	1 268	111	1 268	111	1 268	111	1 268	5	117	5	117	5	117	5	117
3.	OT Gdańsk	298	3 154	298	3 154	213	2 512	213	2 512	714	5 840	714	5 840	535	5 102	535	5 102
4.	OT Gorzów - razem	306	3 637	306	3 637	178	2 277	178	2 277	259	4 976	259	4 976	249	4 944	249	4 944
	w tym: OT Gorzów - bez filii	158	1 799	158	1 799	118	1 614	118	1 614	259	4 976	259	4 976	249	4 944	249	4 944
	filia w Zielonej Górze	148	1 838	148	1 838	60	663	60	663	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	OT Lublin	108	482	108	482	78	378	78	378	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	391	5 253	391	5 253	308	4 226	308	4 226	125	2 927	125	2 927	124	2 903	124	2 903
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	238	3 620	238	3 620	184	2 984	184	2 984	94	2 299	94	2 299	94	2 299	94	2 299
	filia w Suwałkach	153	1 633	153	1 633	124	1 242	124	1 242	31	627	31	627	30	604	30	604
7.	OT Opole	251	2 443	251	2 443	203	2 126	203	2 126	15	409	15	409	14	342	14	342
8.	OT Poznań	223	1 339	223	1 339	119	922	119	922	636	7 185	636	7 185	605	7 106	605	7 106
9.	OT Rzeszów	62	245	62	245	15	116	15	116	16	97	16	97	11	72	11	72
10.	OT Szczecin - razem	563	8 881	563	8 881	350	6 155	350	6 155	686	10 026	686	10 026	615	9 179	615	9 179
	w tym: OT Szczecin - bez filii	360	5 773	360	5 773	241	4 221	241	4 221	363	6 156	363	6 156	325	5 519	325	5 519
	filia w Koszalinie	203	3 108	203	3 108	109	1 934	109	1 934	323	3 870	323	3 870	290	3 661	290	3 661
11.	OT Wrocław	607	4 840	607	4 840	278	2 597	278	2 597	184	2 770	184	2 770	137	2 211	137	2 211
	RAZEM	3 121	32 334	3 121	32 334	1 903	22 859	1 903	22 859	2 640	34 346	2 640	34 346	2 295	31 977	2 295	31 977

Tabela A.4

Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP*
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2014 r. ogółem	w tym					
			2009	2010	2011	2012	2013	2014
1.	OT Warszawa - razem	153 536	3 734	4 247	5 837	5 767	4 699	4 223
	w tym: OT Warszawa - bez filii	81 976	1 725	2 232	2 988	2 907	2 397	2 112
	filia w Łodzi	71 560	2 009	2 015	2 849	2 860	2 302	2 111
2.	OT Bydgoszcz	123 745	4 513	3 427	5 477	7 066	8 373	7 910
3.	OT Gdańsk	269 245	10 631	9 332	12 229	11 979	13 757	10 660
4.	OT Gorzów - razem	205 449	11 020	9 809	12 078	11 487	15 341	12 081
	w tym: OT Gorzów - bez filii	96 175	5 876	5 145	6 294	6 119	8 867	6 007
	filia w Zielonej Górze	109 275	5 144	4 664	5 784	5 368	6 474	6 074
5.	OT Lublin	128 246	4 339	4 495	4 035	6 038	4 891	4 700
6.	OT Olsztyn - razem	552 062	24 033	21 781	23 293	22 422	28 352	19 293
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	347 284	15 506	13 866	14 951	14 282	19 382	12 357
	filia w Suwałkach	204 778	8 527	7 915	8 342	8 140	8 970	6 936
7.	OT Opole	156 267	7 957	6 611	11 607	10 595	7 599	7 629
8.	OT Poznań	218 786	4 764	4 005	10 009	16 037	16 138	12 839
9.	OT Rzeszów	135 671	4 269	4 142	5 031	6 090	5 830	5 018
10.	OT Szczecin - razem	418 858	18 324	20 272	23 818	22 557	27 407	20 608
	w tym: OT Szczecin - bez filii	238 145	11 218	13 429	15 773	14 808	19 078	14 393
	filia w Koszalinie	180 713	7 106	6 843	8 045	7 749	8 329	6 216
11.	OT Wrocław	246 607	8 839	8 386	11 720	12 146	15 332	15 591
RAZEM		2 608 473	102 423	96 506	125 134	132 184	147 719	120 552

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

Tabela A.5

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2014 r.*
wg grup obszarowych (w ha)

Lp.	Województwo	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.	Dolnośląskie	15 131	85	1 483	7 847	4 931	785
2.	Kujawsko-pomorskie	7 851	43	538	3 361	2 000	1 910
3.	Lubelskie	4 683	327	1 464	1 891	694	307
4.	Lubuskie	11 943	191	1 648	5 475	3 156	1 473
5.	Łódzkie	1 401	90	325	466	162	359
6.	Małopolskie	579	89	199	291	-	-
7.	Mazowieckie	2 691	146	536	827	871	311
8.	Opolskie	5 890	97	425	3 085	1 423	860
9.	Podkarpackie	3 122	412	697	1 489	524	-
10.	Podlaskie	2 338	64	847	1 427	-	-
11.	Pomorskie	10 573	73	969	5 975	2 492	1 064
12.	Śląskie	1 639	60	380	896	303	-
13.	Świętokrzyskie	1 207	191	411	473	132	-
14.	Warmińsko-mazurskie	17 001	167	2 195	8 054	3 991	2 595
15.	Wielkopolskie	12 649	53	1 044	4 941	4 421	2 191
16.	Zachodniopomorskie	20 524	119	1 975	12 776	3 759	1 896
RAZEM		119 222	2 205	15 136	59 274	28 857	13 749

*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 2014 r. *
wg grup obszarowych

Lp.	Województwo	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	836	159	369	278	28	2
2.	Kujawsko-pomorskie	416	156	107	136	12	5
3.	Lubelskie	1 417	770	572	69	5	1
4.	Lubuskie	1 245	503	529	192	18	3
5.	Łódzkie	343	201	124	16	1	1
6.	Małopolskie	340	240	88	12	-	-
7.	Mazowieckie	542	325	175	36	5	1
8.	Opolskie	494	243	140	101	8	2
9.	Podkarpackie	1 462	1 096	322	40	4	-
10.	Podlaskie	433	135	241	57	-	-
11.	Pomorskie	695	193	251	232	16	3
12.	Śląskie	340	180	122	36	2	-
13.	Świętokrzyskie	625	435	173	16	1	-
14.	Warmińsko-mazurskie	1 336	396	598	315	21	6
15.	Wielkopolskie	575	109	247	186	27	6
16.	Zachodniopomorskie	1 244	275	488	455	22	4
RAZEM		12 343	5 416	4 546	2 177	170	34

*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 2014 r.*
wg grup obszarowych (w zł/ha)

Lp.	Województwo	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.	Dolnośląskie	30 808	29 161	27 977	29 776	32 736	34 525
2.	Kujawsko-pomorskie	33 154	19 868	34 122	34 560	30 772	33 389
3.	Lubelskie	17 144	15 106	12 841	19 233	17 794	25 795
4.	Lubuskie	18 920	23 054	17 892	19 205	18 608	19 144
5.	Łódzkie	27 193	14 244	15 750	39 723	24 107	25 896
6.	Małopolskie	23 817	28 242	22 283	23 510	-	-
7.	Mazowieckie	33 402	21 982	18 659	29 442	48 961	31 151
8.	Opolskie	36 428	37 796	36 043	37 526	31 353	40 997
9.	Podkarpackie	17 368	18 248	16 579	17 733	16 685	-
10.	Podlaskie	15 971	26 595	15 603	15 709	-	-
11.	Pomorskie	24 815	38 636	25 868	24 975	23 537	25 007
12.	Śląskie	32 106	42 529	27 589	33 622	30 874	-
13.	Świętokrzyskie	16 495	14 902	13 453	18 595	23 714	-
14.	Warmińsko-mazurskie	20 883	41 355	20 103	22 306	20 266	16 753
15.	Wielkopolskie	35 727	26 550	29 792	34 433	36 611	39 912
16.	Zachodniopomorskie	21 389	33 908	19 662	20 335	22 741	26 828
RAZEM		25 592	23 410	21 219	25 248	27 474	28 335

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

Tabela A.8

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

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przetargów, w których uczestniczyły osoby z uprawnieniami zabużańskimi		Liczba przetargów wygranych przez osoby z uprawnieniami zabużańskimi		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 2014 r.	stan na 31-12-2014	w 2014 r.	stan na 31-12-2014	w 2014 r.	stan na 31-12-2014	w 2014 r.	stan na 31-12-2014	w 2014 r.	stan na 31-12-2014	w 2014 r.	stan na 31-12-2014
1.	OT Warszawa - razem	-	245	-	230	-	70	-	269,85	-	3 410	-	3 242
	w tym: OT Warszawa - bez filii	-	157	-	142	-	49	-	166,49	-	2 203	-	2 063
	filia w Łodzi	-	88	-	88	-	21	-	103,36	-	1 207	-	1 179
2.	OT Bydgoszcz	-	3	-	2	-	2	-	23,99	-	195	-	170
3.	OT Gdańsk	-	83	-	78	-	40	-	602,40	-	7 645	-	7 641
4.	OT Gorzów - razem	-	49	-	39	-	23	-	78,05	-	1 217	-	1 016
	w tym: OT Gorzów - bez filii	-	15	-	15	-	12	-	44,88	-	779	-	701
	filia w Zielonej Górze	-	34	-	24	-	11	-	33,17	-	438	-	315
5.	OT Lublin	-	6	-	5	-	4	-	14,91	-	96	-	83
6.	OT Olsztyn - razem	-	211	-	187	-	126	-	1 426,36	-	15 893	-	13 240
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	-	205	-	181	-	120	-	1 374,67	-	15 612	-	12 988
	filia w Suwałkach	-	6	-	6	-	6	-	51,69	-	281	-	252
7.	OT Opole	-	120	-	117	-	71	-	177,02	-	3 475	-	2 809
8.	OT Poznań	-	57	-	57	-	40	-	101,87	-	2 200	-	2 047
9.	OT Rzeszów	1	168	1	166	-	38	-	289,19	-	2 883	-	2 606
10.	OT Szczecin - razem	-	542	-	512	-	158	-	1 658,26	-	31 758	-	30 932
	w tym: OT Szczecin - bez filii	-	341	-	339	-	103	-	812,43	-	15 380	-	14 943
	filia w Koszalinie	-	201	-	173	-	55	-	845,83	-	16 378	-	15 989
11.	OT Wrocław	-	330	-	330	-	178	-	822,09	-	10 907	-	10 827
RAZEM		1	1 814	1	1 723	-	750	-	5 463,99	-	79 679	-	74 613

Tabela A.9

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2014 r.*
wg województw (w ha)

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów wydierżawionych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	5 995	23	774	3 198	687	1 313
2.	Kujawsko-pomorskie	3 595	121	772	2 525	177	-
3.	Lubelskie	303	42	163	98	-	-
4.	Lubuskie	10 137	56	882	7 082	2 117	-
5.	Łódzkie	154	2	32	-	120	-
6.	Małopolskie	409	37	181	190	-	-
7.	Mazowieckie	470	6	73	392	-	-
8.	Opolskie	1 534	64	314	1 155	-	-
9.	Podkarpackie	1 460	53	461	947	-	-
10.	Podlaskie	771	21	430	320	-	-
11.	Pomorskie	5 920	61	1 606	3 713	541	-
12.	Śląskie	1 107	26	288	608	185	-
13.	Świętokrzyskie	465	13	180	273	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	5 245	34	667	4 195	349	-
15.	Wielkopolskie	7 533	24	1 376	5 404	139	591
16.	Zachodniopomorskie	10 627	45	1 522	8 957	103	-
RAZEM		55 725	625	9 721	39 057	4 417	1 904

*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 2014 r. *
wg województw

Lp.	Województwo	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	353	39	175	132	5	2
2.	Kujawsko-pomorskie	583	254	230	98	1	-
3.	Lubelskie	165	97	63	5	-	-
4.	Lubuskie	582	115	206	248	13	-
5.	Łódzkie	15	3	11	-	1	-
6.	Małopolskie	152	83	60	9	-	-
7.	Mazowieckie	46	17	18	11	-	-
8.	Opolskie	277	139	102	36	-	-
9.	Podkarpackie	270	93	136	41	-	-
10.	Podlaskie	209	75	117	17	-	-
11.	Pomorskie	728	90	460	174	4	-
12.	Śląskie	193	77	90	25	1	-
13.	Świętokrzyskie	87	24	49	14	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	379	72	158	146	3	-
15.	Wielkopolskie	635	39	279	315	1	1
16.	Zachodniopomorskie	809	78	336	394	1	-
RAZEM		5 483	1 295	2 490	1 665	30	3

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

Tabela A.11

Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2014 r.*
wg województw (w dt pszenicy/ ha)

Lp.	Województwo	Czynsz za grunty wydierżawione w dt pszenicy/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	12,6	8,0	12,0	15,2	16,1	5,0
2.	Kujawsko-pomorskie	25,0	15,2	17,9	26,9	36,0	-
3.	Lubelskie	6,9	4,6	4,6	11,6	-	-
4.	Lubuskie	6,8	5,2	4,1	6,0	10,6	-
5.	Łódzkie	23,9	3,8	4,4	-	29,4	-
6.	Małopolskie	8,3	7,1	5,8	11,0	-	-
7.	Mazowieckie	17,5	9,0	12,1	18,7	-	-
8.	Opolskie	18,6	11,7	10,0	21,3	-	-
9.	Podkarpackie	11,6	4,8	6,9	14,3	-	-
10.	Podlaskie	5,0	4,2	5,5	4,4	-	-
11.	Pomorskie	6,3	6,1	5,2	6,7	7,2	-
12.	Śląskie	11,1	17,1	8,8	14,6	2,1	-
13.	Świętokrzyskie	8,4	9,3	8,1	8,6	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	9,0	5,8	7,5	9,4	8,5	-
15.	Wielkopolskie	22,7	7,0	20,8	25,6	7,4	5,5
16.	Zachodniopomorskie	7,5	6,3	5,8	7,5	30,1	-
RAZEM		11,7	8,8	9,6	12,5	12,4	5,2

*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.12

Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie - według stanu na 31.12.2014 r.
wg województw

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów w dzierżawie - w ha											
		razem	w tym w grupie obszarowej										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	155 249	1 432	1 732	3 109	4 036	6 785	15 266	12 685	34 076	34 638	18 890	22 598
2.	Kujawsko-pomorskie	73 226	507	778	2 153	2 867	3 985	5 363	4 748	13 846	14 145	7 287	17 547
3.	Lubelskie	25 847	1 663	2 259	3 375	1 643	1 082	1 596	1 713	4 011	3 612	2 010	2 884
4.	Lubuskie	70 671	772	1 163	2 219	2 926	4 816	10 174	9 148	15 547	8 688	6 839	8 380
5.	Łódzkie	12 539	16	41	83	88	68	328	845	3 439	3 177	2 023	2 431
6.	Małopolskie	7 779	280	311	403	302	340	246	661	1 955	496	907	1 878
7.	Mazowieckie	17 730	134	274	537	467	621	1 726	2 163	6 173	2 022	3 264	351
8.	Opolskie	62 443	588	560	922	798	955	2 354	897	10 216	7 361	10 886	26 905
9.	Podkarpackie	17 382	391	350	587	598	930	2 571	2 845	5 785	1 542	1 325	460
10.	Podlaskie	22 934	999	1 592	2 737	3 094	1 982	2 058	2 176	4 638	2 482	1 177	-
11.	Pomorskie	78 377	247	513	1 950	2 769	4 726	8 883	7 330	16 101	16 309	11 594	7 954
12.	Śląskie	22 677	463	686	1 117	759	1 263	2 694	2 637	5 505	3 026	-	4 526
13.	Świętokrzyskie	5 386	21	53	205	149	299	650	727	1 834	397	1 049	-
14.	Warmińsko-mazurskie	125 121	328	857	3 163	6 019	8 804	18 004	13 801	26 212	20 921	12 334	14 679
15.	Wielkopolskie	172 962	348	568	1 834	3 719	7 700	12 171	10 725	24 721	28 067	25 251	57 857
16.	Zachodniopomorskie	219 063	799	1 567	4 640	7 416	14 976	34 750	23 426	42 735	34 175	32 196	22 383
RAZEM		1 089 386	8 988	13 304	29 035	37 650	59 331	118 836	96 526	216 793	181 057	137 032	190 834

Tabela A.13

Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP - według stanu na 31.12.2014 r.
wg województw

Lp.	Województwo	Liczba umów dzierżawy											
		razem	w tym w grupie obszarowej										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	7 708	3 403	1 250	1 013	569	480	490	184	188	90	28	13
2.	Kujawsko-pomorskie	3 379	1 081	546	672	405	294	177	68	80	37	12	7
3.	Lubelskie	6 456	3 257	1 600	1 157	253	79	50	23	22	10	3	2
4.	Lubuskie	4 693	1 809	828	716	418	335	325	134	91	23	9	5
5.	Łódzkie	169	42	28	28	14	5	10	11	19	8	3	1
6.	Małopolskie	1 115	656	226	133	43	23	9	8	12	1	2	2
7.	Mazowieckie	879	271	190	175	68	42	54	32	38	6	3	-
8.	Opolskie	2 385	1 321	407	295	113	68	75	13	51	19	17	6
9.	Podkarpackie	1 558	806	253	191	82	66	80	40	34	4	2	-
10.	Podlaskie	4 557	1 810	1 145	896	419	153	69	30	27	6	2	-
11.	Pomorskie	2 790	584	351	600	384	326	285	106	87	44	17	6
12.	Śląskie	2 174	954	490	369	110	90	81	37	32	8	-	3
13.	Świętokrzyskie	230	40	37	67	22	21	21	9	11	1	1	-
14.	Warmińsko-mazurskie	4 700	665	590	944	850	625	592	205	149	55	18	7
15.	Wielkopolskie	3 645	801	400	554	519	536	407	155	139	71	37	26
16.	Zachodniopomorskie	8 208	1 724	1 100	1 443	1 047	1 046	1 113	337	252	90	44	12
RAZEM		54 646	19 224	9 441	9 253	5 316	4 189	3 838	1 392	1 232	473	198	90

Tabela A.14

**Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(stan na 31.12.2014 r.)**

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2014							
		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 Kościołów	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w administrowaniu produk.	w innym zagospodarowaniu*)	pozostaje do rozdysponowania	obce grunty w Zasobie**)
1.	OT Warszawa - razem	335 947	153 536	5 154	3 176	2 345	4 432	410	9 773	3 413	153 708	132 334	5 463	394	-	164	14 962	391
	w tym: OT Warszawa - bez filii	239 734	81 976	2 986	1 950	2 292	3 025	28	9 562	2 310	135 606	123 304	3 255	214	-	143	8 626	64
	filia w Łodzi	96 213	71 560	2 167	1 227	53	1 407	382	211	1 103	18 102	9 029	2 208	180	-	21	6 336	327
2.	OT Bydgoszcz	259 365	123 745	3 227	9 043	14 758	4 728	21 118	303	1 568	80 874	62 206	2 772	1 619	-	503	8 523	5 252
3.	OT Gdańsk	428 653	269 245	5 764	13 435	7 490	2 277	27 031	267	945	102 199	73 366	4 881	1 288	-	503	15 284	6 876
4.	OT Gorzów - razem	356 268	205 449	4 928	12 866	3 622	7 291	8 489	2	360	113 261	66 206	1 706	877	-	1 528	33 753	9 191
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 143	96 175	3 125	5 155	1 648	4 834	6 900	-	258	68 049	42 659	1 706	646	-	358	14 564	8 116
	filia w Zielonej Górze	170 125	109 275	1 803	7 711	1 974	2 458	1 588	2	102	45 213	23 547	-	231	-	1 170	19 189	1 075
5.	OT Lublin	186 199	128 246	2 241	3 351	4 347	5 125	1 226	-	3 044	38 618	23 242	999	1 169	-	205	13 004	-
6.	OT Olsztyn - razem	934 857	552 062	9 603	35 282	8 926	7 093	116 875	559	11 764	192 693	142 500	6 247	2 157	-	2 314	35 871	3 605
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 820	347 284	5 403	23 529	6 881	2 680	47 235	507	5 446	123 856	93 489	227	1 094	-	1 869	24 166	3 010
	filia w Suwałkach	372 037	204 778	4 200	11 753	2 045	4 413	69 640	52	6 317	68 837	49 011	6 020	1 063	-	445	11 705	595
7.	OT Opole	272 224	156 267	4 876	4 662	9 593	2 798	2	115	1 331	92 580	69 134	3 884	735	-	152	17 997	678
8.	OT Poznań	459 133	218 786	5 295	9 733	16 072	10 609	2 692	3 317	4 695	187 934	139 366	8 530	1 227	-	1 131	19 149	18 531
9.	OT Rzeszów	214 110	135 671	4 124	11 086	2 095	7 126	14	79	1 586	52 330	26 222	5 221	2 184	-	63	18 369	271
10.	OT Szczecin - razem	796 204	418 858	5 994	35 216	7 555	3 689	41 262	289	2 060	281 281	208 330	6 107	7 309	-	3 916	50 215	5 404
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 704	238 145	3 193	17 201	4 912	2 197	16 593	156	1 718	186 588	134 056	4 622	6 907	-	2 976	33 578	4 450
	filia w Koszalinie	325 499	180 713	2 800	18 015	2 643	1 491	24 669	133	342	94 693	74 274	1 486	402	-	940	16 637	954
11.	OT Wrocław	496 378	246 607	4 873	15 828	10 949	4 587	26	9 327	4 432	199 749	146 480	6 304	1 213	-	3 454	41 541	756
RAZEM		4 739 338	2 608 473	56 078	153 678	87 752	59 756	219 146	24 031	35 196	1 495 227	1 089 386	52 114	20 171	-	13 933	268 668	50 955

*) 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 31.12.2014 r.)

Lp.	Województwo	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2014							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprze- dane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdyspo- nowane trwale w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorial- nego	Lasom Państwo- wym	osobom prawnym Kościo- łów	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w admini- strowaniu produkc.	w innym zagospoda- rowaniu*)	pozostaje do rozdyspo- nowania	obce grunty w Zasobie**)
1	Dołnośląskie	509 587	249 169	5 133	15 858	10 981	5 136	28	10 294	4 432	208 555	155 249	6 304	1 213	-	3 454	41 578	756
2	Kujawsko-pomorskie	275 632	125 021	3 245	9 137	14 971	4 743	22 594	1 195	1 570	93 157	73 597	3 322	1 619	-	503	8 535	5 582
3	Lubelskie	189 555	128 865	2 250	3 390	4 360	5 125	1 226	212	3 044	41 083	25 729	999	1 169	-	205	12 981	-
4	Lubuskie	354 304	204 757	4 871	13 239	3 679	7 297	6 667	352	360	113 084	70 879	1 706	876	-	1 528	33 154	4 940
5	Łódzkie	79 539	53 665	1 464	907	10	1 198	1	505	1 101	20 688	12 709	1 675	52	-	15	5 923	315
6	Małopolskie	38 945	18 128	1 572	867	1 336	1 346	2	568	439	14 686	7 779	2 994	39	-	5	3 743	127
7	Mazowieckie	117 490	75 194	3 084	1 649	806	2 085	388	635	2 270	31 380	17 966	3 788	342	-	149	9 059	76
8	Opolskie	181 613	100 272	2 028	3 322	2 646	976	2	586	609	71 172	62 443	1 715	266	-	91	6 531	126
9	Podkarpackie	153 412	100 678	2 656	10 891	2 054	5 903	6	258	943	30 022	17 381	2 199	1 976	-	17	8 405	42
10	Podlaskie	128 227	63 720	2 237	7 670	834	3 895	11 004	113	4 775	33 979	22 934	1 593	32	-	331	8 610	480
11	Pomorskie	431 569	269 780	5 805	13 517	7 673	2 276	24 113	1 041	947	106 418	78 433	4 331	1 288	-	503	15 247	6 616
12	Śląskie	87 015	40 082	1 454	656	5 996	781	0	207	515	37 324	22 677	2 169	469	-	61	11 395	553
13	Świętokrzyskie	50 334	35 423	1 359	193	42	866	5	56	443	11 947	5 386	28	170	-	40	6 221	101
14	Warmińsko-mazurskie	820 744	495 428	7 399	27 650	8 133	3 473	105 800	1 748	6 988	164 124	124 977	4 654	2 125	-	1 983	27 278	3 107
15	Wielkopolskie	499 752	221 445	5 413	9 947	16 266	10 970	3 999	5 319	4 701	221 693	172 290	8 530	1 227	-	1 131	19 152	19 363
16	Zachodniopomorskie	821 618	426 845	6 106	34 784	7 966	3 685	43 313	943	2 060	295 917	218 956	6 107	7 309	-	3 916	50 857	8 771
RAZEM		4 739 338	2 608 473	56 078	153 678	87 752	59 756	219 146	24 031	35 196	1 495 227	1 089 386	52 114	20 171	-	13 933	268 668	50 955

*) 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 31.12.2014 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	14 962	11 085	2 420	882	1 542	722	731
	w tym: OT Warszawa - bez filii	8 626	5 709	1 750	442	1 502	452	521
	filia w Łodzi	6 336	5 376	670	440	40	270	210
2.	OT Bydgoszcz	8 523	6 383	-	150	200	240	1 550
3.	OT Gdańsk	15 284	11 385	128	1 342	916	662	979
4.	OT Gorzów - razem	33 753	24 121	2 522	640	1 570	3 298	4 124
	w tym: OT Gorzów - bez filii	14 564	7 952	2 022	620	1 370	3 098	1 524
	filia w Zielonej Górze	19 189	16 169	500	20	200	200	2 600
5.	OT Lublin	13 004	9 340	3 800	460	110	120	2 974
6.	OT Olsztyn - razem	35 871	25 063	2 040	3 617	1 067	4 222	1 902
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	24 166	20 050	384	617	576	2 851	72
	filia w Suwałkach	11 705	5 013	1 656	3 000	491	1 371	1 830
7.	OT Opole	17 997	16 091	1 797	1 014	113	33	746
8.	OT Poznań	19 149	13 404	2 680	401	2 031	241	3 072
9.	OT Rzeszów	18 369	16 100	-	-	130	70	2 069
10.	OT Szczecin - razem	50 215	23 639	4 859	11 344	4 185	3 043	8 004
	w tym: OT Szczecin - bez filii	33 578	21 537	3 858	3 017	2 770	2 350	3 904
	filia w Koszalinie	16 637	2 102	1 001	8 327	1 415	693	4 100
11.	OT Wrocław	41 541	15 941	4 000	10 000	1 200	2 400	12 000
RAZEM		268 668	172 552	24 246	29 850	13 064	15 051	38 151

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

Tabela A.17

Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
(stan na 31.12.2014 r.)

Wyszczególnienie	Przejęto do Zasobu wg protokółów zdawczo- odbiorczych	Stan ewidencyjny na 31.12.2014 obiektów przejętych do Zasobu*	Rozdysponowano do 31.12.2014				Obiekty w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2014			
			ogółem	z tego			razem	z tego		
				sprzedano	wniesiono do jedno- osobowych spółek	rozdysponowano w innych formach		przekazane w		do rozdyspo- nowania
								dzierżawę	zarząd i wieczyste użytkowanie	
Gorzelnie, winiarnie, browary	858	839	643	578	51	14	196	169	-	27
Masarnie i rzeźnie	269	221	158	141	14	3	63	56	-	7
Mleczarnie	12	12	7	1	2	4	5	5	-	-
Przetwórnice owoców i warzyw	15	16	11	6	2	3	5	5	-	-
Młyny i kaszarnie	31	36	30	22	4	4	6	6	-	-
Suszarnie zbóż i zielonek	898	886	608	558	40	10	278	264	-	14
Mieszalnice pasz	717	616	439	364	66	9	177	167	-	10
Cegielnie	10	8	8	7	-	1	-	-	-	-
Tartaki	67	61	56	51	1	4	5	3	-	2
Chłodnie	75	65	44	40	3	1	21	16	-	5
Hotele i zajazdy	107	89	81	55	21	5	8	3	-	5
Restauracje i bary	40	34	31	27	2	2	3	1	-	2
Sklepy	415	367	361	302	43	16	6	3	-	3
Obiekty socjalne, kulturalne i sportowe	672	757	718	209	176	333	39	30	2	7
Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe	2 136	2 348	1 830	1 398	148	284	518	392	4	122

* 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 31.12.2014 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęte do Zasobu*		Sprzedano		Przekazano nieodpłatnie						Zlikwidowano		Pozostaje w Zasobie 31.12.2014
						razem		w tym						
								samorządom		spółdz. mieszk.				
		do 31.12.2014	w 2014	do 31.12.2014	w 2014	do 31.12.2014	w 2014	do 31.12.2014	w 2014	do 31.12.2014	w 2014	do 31.12.2014	w 2014	
1.	OT Warszawa - razem	18 742	5	15 492	28	2 336	8	468	3	56	2	31	6	883
	w tym: OT Warszawa - bez filii	10 852	5	8 383	3	1 955	3	183	3	26	-	21	6	493
	filia w Łodzi	7 890	-	7 109	25	381	5	285	-	30	2	10	-	390
2.	OT Bydgoszcz	25 270	-	22 782	62	1 386	19	266	11	1 016	8	287	-	815
3.	OT Gdańsk	34 660	4	32 853	22	1 263	75	1 235	72	13	3	91	11	453
4.	OT Gorzów - razem	21 535	-	19 250	2	2 035	4	1 555	3	470	1	237	-	13
	w tym: OT Gorzów - bez filii	12 838	-	11 236	1	1 418	2	1 109	2	309	-	180	-	4
	filia w Zielonej Górze	8 697	-	8 014	1	617	2	446	1	161	1	57	-	9
5.	OT Lublin	9 069	-	8 549	1	455	1	262	1	188	-	37	-	28
6.	OT Olsztyn - razem	49 674	11	45 996	89	2 313	106	2 002	89	265	17	247	1	1 118
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	35 418	5	32 501	68	1 919	83	1 893	83	4	-	160	1	838
	filia w Suwałkach	14 256	6	13 495	21	394	23	109	6	261	17	87	-	280
7.	OT Opole	25 298	2	23 022	72	1 277	19	589	9	611	10	513	19	486
8.	OT Poznań	49 666	7	44 958	168	1 386	73	517	19	663	35	613	-	2 709
9.	OT Rzeszów	9 443	2	9 171	25	116	4	86	-	9	-	81	-	75
10.	OT Szczecin - razem	52 778	3	49 731	5	2 630	10	1 871	9	741	-	234	-	183
	w tym: OT Szczecin - bez filii	31 349	2	29 247	4	1 869	9	1 174	9	685	-	109	-	124
	filia w Koszalinie	21 429	1	20 484	1	761	1	697	-	56	-	125	-	59
11.	OT Wrocław	41 050	47	35 072	87	2 354	129	1 943	128	276	1	1 729	73	1 895
	Razem	337 185	81	306 876	561	17 551	448	10 794	344	4 308	77	4 100	110	8 658

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

Tabela A.19

Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2014 r.
(układ memoriałowy)

L.p. 1.	Wyszczególnienie 2.	Plan	Wykonanie*	Kol. 4/ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
		3.	4.	5.
I.	Przychody ogółem	4 062 000	4 360 525	107,3
1.	z tego: przychody ze sprzedaży mienia Zasobu	3 362 200	3 406 164	101,3
2.	przychody z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	435 300	435 171	100,0
3.	inne przychody z gospodarowania mieniem Zasobu	60 000	135 564	225,9
4.	przychody finansowe	204 500	383 626	187,6
4.1.	w tym: odsetki	174 500	255 568	146,5
4.2.	dywidendy	5 000	5 000	100,0
4.3.	inne	25 000	123 058	492,2
5.	pozostałe przychody	-	-	-
II.	Koszty ogółem	873 400	875 031	100,2
1.	środki na koszty funkcjonowania Agencji	269 100	269 100	100,0
2.	koszty gospodarowania mieniem Zasobu	604 300	605 931	100,3
2.1.	z tego: amortyzacja	90 000	65 813	73,1
2.2.	materiały i energia	13 000	5 304	40,8
2.3.	usługi obce	135 000	71 481	52,9
2.4.	bezzwrotna pomoc finansowa	50 000	44 978	90,0
2.5.	pozostałe koszty rodzajowe	15 000	4 139	27,6
2.6.	pozostałe koszty operacyjne	110 000	142 381	129,4
2.7.	podatki i opłaty	71 300	55 773	78,2
2.8.	koszty finansowe	120 000	212 062	176,7
III.	Wynik (I - II)	3 188 600	3 485 494	109,3
IV	Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego	1 899 600	2 384 459	125,5
1.	Różnica między środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację zadań obciążających mienie Zasobu	1 507 100	2 080 747	138,1
2.	Zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego	392 500	303 712	77,4

* Dane na podstawie sprawozdania budżetowego za rok obrotowy 2014

Tabela A.20

Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2014 r.
(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie*	Kol. 4/ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
		3.	4.	5.
1.	2.			
	I. Przychody ogółem	270 700	375 495	138,7
	1. z tego: przychody z prowadzonej działalności	1 200	103 452	8 621,0
	2. dotacje z budżetu	-	-	-
	3. środki od innych jednostek dektora finansów publicznych	-	-	-
	4. pozostałe przychody, z tego:	269 500	272 043	100,9
	4.1 odsetki	400	2 943	735,8
	4.2 środki na koszty funkcjonowania Agencji	269 100	269 100	100,0
	II. Koszty ogółem	269 100	350 044	130,1
	1. Koszty funkcjonowania	269 100	350 044	130,1
	1.1 z tego: amortyzacja	8 000	6 141	76,8
	1.2 materiały i energia	14 100	10 911	77,4
	1.3 remonty	4 400	2 909	66,1
	1.4 pozostałe usługi obce	27 700	21 256	76,7
	1.5 wynagrodzenia, z tego:	161 050	160 492	99,7
	1.5.1 osobowe	156 300	155 791	99,7
	1.5.2 bezosobowe	4 750	4 701	99,0
	1.6 składki, z tego na:	29 600	27 175	91,8
	1.6.1 ubezpieczenie społeczne	25 900	24 563	94,8
	1.6.2 Fundusz Pracy	3 700	2 612	70,6
	1.6.3 Fundusz Emerytur Pomostowych	-	-	-
	1.7 płatności odsetkowe wynikające z zaciągniętych zobowiązań	-	-	-
	1.8 podatki i opłaty, w tym:	3 300	2 074	62,8
	1.8.1 podatek akcyzowy	-	-	-
	1.8.2 podatek od towarów i usług (VAT)	500	79	15,8
	1.8.3 opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego	400	167	41,8
	1.8.4 podatki stanowiące źródło dochodów własnych jednostek samorządu terytorialnego	600	474	79,0
	1.8.5 opłaty na rzecz budżetu państwa	50	5	10,0
	1.9 pozostałe koszty funkcjonowania	20 950	119 086	568,4
	III. Wynik brutto (I - II)	1 600	25 451	1 590,7
	IV. Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego**	3 600	22 647	629,1
	V. Wynik netto (III - IV)	- 2 000	2 804	-140,2
	VI. Środki na wydatki majątkowe	6 000	5 819	97,0

* Dane na podstawie sprawozdania budżetowego za rok obrotowy 2014

** Nadwyżka ANR za 2014 r., która zostanie wpłacona do budżetu państwa w 2015 r.

Tabela A.21

Wpływy Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2014 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wpływy Zasobu WRSP ogółem*				
		razem	z tego:			w tym: odsetki od środków na rachunkach bankowych
			ze sprzedaży mienia Zasobu	z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	inne z działalności w zakresie gospodarowania i rozporządzania mieniem Zasobu	
1.	OT Warszawa	202 723	123 677	76 658	2 388	62
2.	OT Bydgoszcz	216 223	181 856	33 985	382	45
3.	OT Gdańsk	218 248	192 908	24 543	797	64
4.	OT Gorzów	194 371	171 865	21 648	858	121
5.	OT Lublin	59 532	53 613	5 740	179	18
6.	OT Olsztyn	336 167	294 569	39 272	2 326	111
7.	OT Opole	280 129	244 686	30 806	4 637	57
8.	OT Poznań	507 165	425 552	79 332	2 281	65
9.	OT Rzeszów	113 696	98 888	13 246	1 562	44
10.	OT Szczecin	367 709	301 004	64 998	1 707	159
11.	OT Wrocław	425 328	350 299	63 094	11 935	173
	Biuro Prezesa	29 648	0	0	29 648	19 972
	RAZEM	2 950 939	2 438 917	453 322	58 700	20 891

* Dane na podstawie sprawozdania budżetowego za rok obrotowy 2014

Tabela A.22

Wydatki Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2014 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wydatki Zasobu WRSP ogółem*							
		razem	z tego:				w tym:		
			przekazy zewnętrzne**	środki na koszty funkcjonowania Agencji	wydatki w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu	inwestycje i remonty***	bezzwrotna pomoc finansowa	utrzymanie mienia niezagospodarowanego	wydatki związane z rozdysponowaniem mienia
1.	OT Warszawa	32 156	-	18 607	13 549	3 110	2 974	2 278	1 903
2.	OT Bydgoszcz	20 153	-	11 249	8 904	2 532	2 417	1 156	884
3.	OT Gdańsk	30 434	-	16 685	13 749	3 928	3 113	3 275	2 028
4.	OT Gorzów	25 189	-	15 508	9 681	579	932	4 181	2 200
5.	OT Lublin	16 581	-	11 620	4 961	40	2 794	887	1 053
6.	OT Olsztyn	63 014	-	31 127	31 887	11 653	6 801	6 619	4 477
7.	OT Opole	35 953	-	14 547	21 406	9 384	3 030	4 581	1 754
8.	OT Poznań	55 658	-	22 712	32 946	7 103	7 728	5 673	5 966
9.	OT Rzeszów	25 354	-	15 002	10 352	558	3 998	1 860	1 990
10.	OT Szczecin	55 109	-	24 135	30 974	2 519	4 329	11 602	9 408
11.	OT Wrocław	59 272	-	24 071	35 201	11 532	5 859	10 595	3 570
Biuro Prezesa		2 457 821	2 315 276	63 837	78 708	0	876	0	108
RAZEM		2 876 694	2 315 276	269 100	292 318	52 938	44 851	52 707	35 341

* Dane na podstawie sprawozdania budżetowego za rok obrotowy 2014

** w tym wydatki z tytułu wpłat na Fundusz Rekompensacyjny

*** w tym zakup usług remontowych

359 165 tys. zł

18 761 tys. zł