

Spis treści

	str.
Reasumpcja	
Wstęp	1
1. Przejmowanie mienia do Zasobu	8
2. Zagospodarowanie mienia Zasobu	13
2.1. Sprzedaż	17
2.2. Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu	25
2.3. Dzierżawa	31
2.4. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji	41
3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu	46
3.1. Administrowanie	46
3.2. Zarząd i wieczyste użytkowanie	47
3.3. Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa	48
3.4. Grunty do rozdysponowania	51
3.5. Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu	52
4. Gospodarka finansowa	54
4.1. Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu	55
4.2. Przychody i koszty Agencji	56
4.3. Windykacja należności Agencji z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu WRSP	56
4.4. Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich	60
4.5. Bezzwrotna pomoc finansowa	61
5. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych – kontynuacja umów zawartych przed dniem 5 maja 2004 r.	61
6. Zagadnienia organizacyjne	63
6.1. Zatrudnienie	63
6.2. Zarządzenia wydane w 2011 r. przez Prezesa ANR	64
6.3. Prace z dokumentacją archiwalną	69
6.4. Działania związane z informatyzacją Agencji	70
6.5. Portal internetowy ANR – www.anr.gov.pl	71
6.6. Działania promocyjne ANR	71
6.7. Współpraca ANR z zagranicą	74

6.8.	Ochrona pracy	75
6.9	Polityka informacyjna ANR	77
7.	Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny	79
7.1.	Kontrole przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2011 roku	79
7.2.	Kontrole NIK, MRiRW przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2011 roku	81
7.3.	Audyt Wewnętrzny	83
8.	Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych	88

Załączniki

1.	Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2011 r.	92
2.	Wykaz jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ)	100
3.	Wykaz hodowlanych spółek z o.o. z udziałem ANR	101
4.	Aneks tabelaryczny – spis tabel	102

Wstęp

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

Niniejszy *Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2011 r.* zwany dalej *Raportem* jest sprawozdaniem z wykonania przez Agencję zadań w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w w/w ustawie, a także w innych przepisach i dokumentach, wyznaczających kierunki i zakres działania Agencji na rzecz prywatyzacji mienia rolnego Skarbu Państwa oraz realizacji założeń polityki społeczno-gospodarczej państwa, zwłaszcza na rzecz wsi, rolnictwa i gospodarki żywnościowej. Zadania, które realizuje Agencja dotyczą między innymi:

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

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

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

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

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

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

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

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

Do 31 grudnia 2011 r. Agencja rozdysponowała trwale 2 864 tys. ha, tj. około

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

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

60% gruntów przejętych do Zasobu (łącznie z gruntami, które na mocy odrębnych ustaw przeszły na własność lub w zarząd innych podmiotów, lecz nie zostały jeszcze fizycznie przejęte z Zasobu o powierzchni 78 tys. ha). Na nieruchomościach pozostałych w Zasobie przekształcenia strukturalne i własnościowe są kontynuowane, m.in. poprzez:

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

Poprawie struktury obszarowej, a zwłaszcza tworzeniu warunków dla powiększania części już istniejących gospodarstw rodzinnych, sprzyjają także uregulowania określone w ustawie *o kształtowaniu ustroju rolnego* oraz stosowanie przez Agencję zasady przetargu ograniczonego, w przypadkach, gdy uzasadniają to lokalne potrzeby rolników. W związku z tym przetargi ograniczone organizowane są przede wszystkim dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne. Od początku obowiązywania tego uprawnienia (tj. od połowy czerwca 1999 r.) rozstrzygnięto przetargi ograniczone dla rolników na kupno **131,2 tys. ha** oraz na dzierżawę **185,7 tys. ha**.

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

Pomimo zmniejszającej się liczby obiektów budowlanych pozostających w Zasobie, Agencja nadal przeznaczała znaczne środki na ich remonty, konserwację oraz na modernizację. Dotyczy to zwłaszcza zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, innych obiektów zabytkowych oraz infrastruktury komunalnej towarzyszącej osiedlom mieszkaniowym. W 2011 roku wydatki na remonty dotyczące Zasobu, ochrony zabytków, zasobów mieszkaniowych itp. wyniosły 14,5 mln zł⁵ (w 2010 roku 22,9 mln zł, w 2009 roku – 18,3 mln zł, w 2008 roku - 18,6 mln zł), w tym na remonty i konserwacje samych zasobów mieszkaniowych – ponad 8,0 mln zł.

Zmiany dokonane w 2011 roku dotyczące funkcjonowania Agencji Nieruchomości Rolnych:

1/ Najważniejsze zmiany w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 z późn. zm.), wprowadzone ustawą 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).

Ustawa:

a/ uchyliła przepisy ustanawiające Radę Nadzorczą, jako organ Agencji Nieruchomości Rolnych. W związku z powyższym zostały zmienione również przepisy dotyczące rocznych planów i sprawozdań finansowych Agencji i Zasobu.

b/ wprowadziła

- 1) zmiany dotyczące opłat z tytułu użytkowania wieczystego, w tym, że do egzekucji z tego tytułu stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji,
- 2) możliwość sprzedaży przez Agencję wymagalnych wierzytelności,
- 3) zasadę, że sprzedaż i nabywanie nieruchomości Zasobu prowadzona jest wyłącznie przez Agencję,
- 4) przepis o odpowiedzialności karnej dla osób, które złożyłyby fałszywe oświadczenie w sprawie zakupu nieruchomości,

⁵ Według sprawozdania Zasobu za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011, poz. III. C. 1.2 (w układzie kasowym)

- 5) zmiany w formach gospodarowania Zasobem,
- 6) zmiany zasad sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz zasady rozkładania spłaty należności za nabyte nieruchomości oraz warunki rozkładania spłaty należności na raty, w tym wysokości oprocentowania, zabezpieczenia spłaty należności,
- 7) zmiany zasad przy zawieraniu umów dzierżawy (także zawieranych na czas oznaczony), gdzie Agencja ma obowiązek umieszczania postanowienia o możliwości wypowiedzenia umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Ponadto Agencja może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości, która jest niezbędna na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 8) przepis, że osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu,
- 9) możliwość nabycia przez Agencję lokali i budynków mieszkalnych lub realizowanie inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego w celu zaspokojenia potrzeb mieszkalnych najemców, którzy mieli zawarte umowy przed przyjęciem tych lokali do Zasobu. Wprowadziła również możliwość sprzedaży takich nieruchomości na rzecz osób trzecich,
- 10) dodatkowe postanowienia dotyczące ogłaszanego wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- 11) możliwość sprzedaży nieruchomości Zasobu lub jej części bez przetargu w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie,
- 12) rozszerzyła krąg osób uprawnionych do udziału w przetargach oraz przypadki, w których wadium nie podlega zwrotowi.

Ustawa zobowiązała również Agencję do przedstawienia dotychczasowym dzierżawcom w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy propozycji dokonania zmian umów dzierżawy, zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy, których przedmiotem są nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w zakresie możliwości wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 30 % użytków rolnych będących w dzierżawie. W przypadku przyjęcia przez dzierżawcę zaproponowanych zmian, zostanie dokonana zmiana umowy dzierżawy i nastąpi odpowiednie zmniejszenie czynszu dzierżawnego. Ponadto dzierżawcy przysługiwać będzie uprawnienie do zakupu całości albo za zgodą Agencji części nieruchomości pozostającej przedmiotem umowy dzierżawy w podanych przez ustawę terminach uzależnionych od okresu dzierżawy. Sprzedaż następować będzie na zasadach określonych w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, niezależnie od faktycznego czasu trwania umowy dzierżawy. Natomiast w przypadku, gdy dzierżawca odrzuci zaproponowane przez Agencję zmiany umowy dzierżawy oraz w przypadku gdy nie dojdzie do zmiany umowy dzierżawy w powyższym trybie z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy, dzierżawcy nie przysługuje prawo do skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu wynikającego z art.29 ustawy oraz przedłużenia umowy. Po zakończeniu umowy dzierżawy Agencja może przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość dzierżawioną, na zasadach określonych w ustawie. Użytki rolne, które zostaną wyłączone z dzierżawy i przeznaczone do sprzedaży na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Przepisy powyższe nie mają jednak zastosowania w stosunku do dzierżawców, których łączna powierzchnia użytków rolnych po dokonaniu wyłączeń nie przekroczyłaby 300 ha.

2/ Najważniejsze zmiany w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592 z późn. zm.) wprowadzone ustawą 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).

Ustawą :

a/ wprowadzono zmiany polegające na ograniczeniu prawa pierwokupu dla dzierżawcy

b/ wprowadzono zmiany w definicji rolnika indywidualnego

c/ ustawą objęto również przenoszenia własności gospodarstwa rolnego, z tym że prawo pierwokupu przysługuje wyłącznie dzierżawcy całego gospodarstwa rolnego.

Przepisy powyższe obowiązują od dnia 3 grudnia 2011 roku.

W 2011 roku zostały wprowadzone następujące rozporządzenia 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.2011.161.974), które weszło w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r.
- z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych, które weszło w życie z dniem 5 grudnia 2011 r.

Zawarte w *Raporcie* dane statystyczne obrazują działalność statutową Agencji na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2011 r. na tle wyników osiągniętych w latach wcześniejszych⁶. Dane ilustrujące stany ewidencyjne wg jednostek organizacyjnych Agencji „do końca roku 2011” dotyczą struktury organizacyjnej ANR, właściwej na dzień 31 grudnia 2011 roku.⁷

Z uwagi na to, że statystyczne dane źródłowe dotyczące większości informacji o stanie i obrotach gruntów ewidencjonowane są w jednostkach terenowych Agencji z dokładnością do 1 m², a ich 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”.

⁶ Zmiany w Zasobie, wynikające z procesów gospodarowania oraz systematyczna weryfikacja danych ewidencyjnych, jak również przyjęta metoda wprowadzania zapisów korygujących dotyczących zapisów wcześniejszych do „stanów końcowych” (a nie do danych bieżących) powoduje, że stany podane na koniec okresu sprawozdawczego (np. roku 2011) są sumą stanu na koniec poprzedniego okresu i realizacji w okresie bieżącym oraz salda zapisów korygujących dokonanych w tym okresie.

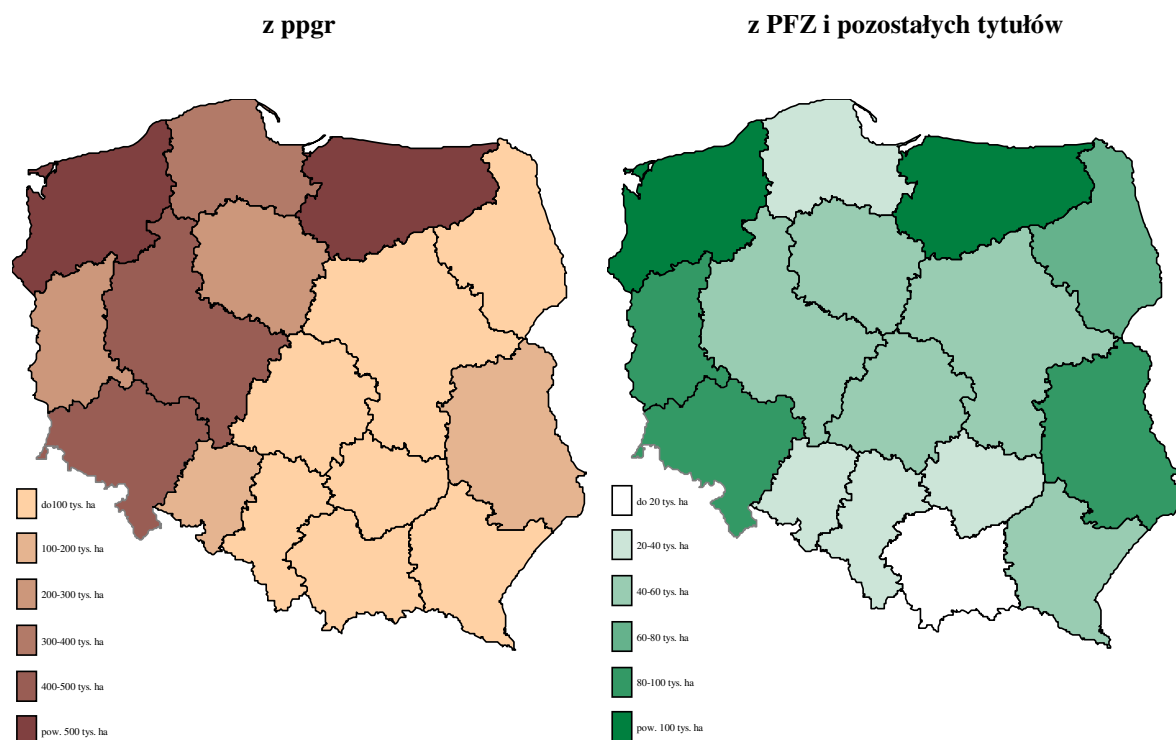
⁷ Z uwagi na funkcjonujące bazy danych również w filiach oddziałów terenowych, a także z uwagi na realizację przez filie większości celów i zadań dotyczących gospodarowania Zasobem, właściwych dla oddziałów terenowych - w *Raporcie* prezentowane są także dane w układzie oddziałów i filii - stosownie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

1. Przejmowanie mienia do Zasobu

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

Grunty Skarbu Państwa przejęte do Zasobu WRSP

stan na 31 grudnia 2011 r.



dla nich terytorialnego zasięgu działania.

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

Od początku działalności Agencja przejęła ze wszystkich źródeł do Zasobu WRSP **4 740 tys. ha**, w tym głównie z byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (ppgr) – **3 762,1 tys. ha** (80%). W 2011 roku Agencja przejęła do Zasobu 425 ha, w tym 65 ha w trybie ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*. Jednocześnie miało miejsce zmniejszenie powierzchni gruntów przejętych do Zasobu z tytułu korekt i zmian geodezyjnych.

Przejęte do Zasobu nieruchomości (głównie za sprawą uwarunkowań lokalizacyjnych byłych ppgr z uwagi na ich przeważającą powierzchnię) położone są przede wszystkim w rejonach północnej i zachodniej Polski. Ma to swoje konsekwencje również w obecnej lokalizacji Zasobu, gdyż na terenie 5 województw (warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, zachodniopomorskiego, lubuskiego i dolnośląskiego) nadal znajduje się w Zasobie blisko 1,2 mln ha gruntów (60%). Takie położenie zasobów państwowej ziemi w znacznym stopniu ogranicza możliwości Agencji w zakresie poprawy struktury obszarowej rolnictwa indywidualnego w centralnych i południowych rejonach kraju.

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

W 2011 roku do Agencji wpłynęło blisko 2,5 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych (w 2010 roku – ponad 38,4 tys.) w stosunku do których

przysługiwało jej prawo pierwokupu lub wykupu. Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 5 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące – 61 ha, o łącznej wartości 1,1 mln zł. Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto w 2011 r. 65 ha.

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

W okresie od początku wykonywania ustawy (16 lipca 2003 roku) do końca grudnia 2011 roku do Agencji wpłynęło 632 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznym obszarze około 990 tys. ha. Większość umów wpływających do Agencji było o niewielkim areale, które nie miały znaczenia z punktu widzenia realizacji ustawy. Agencja złożyła deklaracje nabycia w 588 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 14,3 tys. ha.

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.

Nabywane nieruchomości w ramach *ukur* rozdysponowywane są w trybie przetargów ograniczonych – głównie na sprzedaż - dla rolników powiększających gospodarstwa rodzinne. Według stanu na koniec 2011 roku nieruchomości protokolarnie

przejęte 11,4 tys. ha w ramach omawianej ustawy w znacznej części rozdysponowano trwale (8,5 tys. ha, w tym 8,4 tys. ha sprzedano). W dzierżawie pozostawało 0,8 tys. ha. Co do pozostałej powierzchni (ok. 2,1 tys. ha), to większość była w trakcie przygotowania do rozdysponowania (prace geodezyjno-gruntowe, dokonywanie wycen, zakładanie ksiąg wieczystych) lub była w trakcie procedur przetargowych. Nieruchomości dotychczas sprzedane (8,4 tys. ha) uzyskiwały średnio cenę 15,0 tys. zł za 1 ha, podczas gdy przeciętna cena nabytych nieruchomości wynosiła 10,2 tys. zł za 1 ha.

W poprzednich latach stosunkowo niewielkie powierzchnie gruntów Agencja pozyskiwała w trybie art. 29 ust. 4 i 5 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, gdzie zastosowano prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od jej nabycia od Agencji, a także prawa odkupu⁹ – również w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Agencji. W 2011 roku Agencja nie nabyła gruntów na podstawie ww. prawa pierwokupu.

Wyrokiem z 18 marca 2010 r. Trybunał Konstytucyjny, po rozpatrzeniu wniosku Rzecznika Praw Obywatelskich, uznał za niezgodne z Konstytucją prawo odkupu Agencji Nieruchomości Rolnych określone w art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 Nr 231, poz. 1700 z późn. zm.). Przepis ten stanowił, iż Agencji Nieruchomości Rolnych przysługiwało prawo odkupu sprzedanych nieruchomości w okresie pięciu lat od ich sprzedaży, z wyjątkiem nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych. Odkup realizowany był na warunkach określonych w umowach sprzedaży, tj. za cenę sprzedaży z uwzględnieniem ewentualnych nakładów zwiększających wartość nieruchomości. Prawo odkupu ujawnione było w księdze wieczystej. Z możliwością jego zastosowania w okresie pięciu lat musieli liczyć się nie tylko nabywcy, którzy zawarli z ANR umowę sprzedaży, lecz również wszyscy następni właściciele nieruchomości.

⁹ Wprowadzonego ustawą *o kształtowaniu ustroju rolnego* (Dz. U. Nr 64, poz. 592 z 2003 r. z późn. zm)

W uzasadnieniu wyroku Trybunał wskazał m.in. na nieproporcjonalną ingerencję tego prawa w konstytucyjne chronione prawo własności, brak określenia przesłanek, które stanowiłyby podstawę zastosowania przez ANR odkupu oraz brak stosownej regulacji systemu rozliczeń pomiędzy ANR, a nabywcą po wykonaniu odkupu, który uwzględniałby zasady rynkowe. Do końca 2011 roku Agencja złożyła notarialne oświadczenia woli skorzystania z prawa odkupu w stosunku do 1 742 ha.

Poza gruntami do Zasobu przejęto także, pochodzący z byłych ppgr i innych podmiotów, majątek trwały i obrotowy o wartości księgowej netto **8,6 mld zł**, a także blisko **2,0 mld zł** zobowiązań byłych ppgr, w tym zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w kwocie 887,4 mln zł¹⁰. W wyniku prowadzonych przez Agencję działań na rzecz restrukturyzacji zobowiązań, w tym zwłaszcza w trybie bankowych postępowań ugodowych, **przejęty dług został w całości uregulowany do końca 2000 roku.**

W rzeczowej strukturze przejętego majątku trwałego dominują budynki i budowle. Obok budynków gospodarczych, służących bezpośrednio produkcji rolniczej, Agencja przejęła także 336,8 tys. mieszkań, wraz z towarzyszącą infrastrukturą (kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków itp.), jak również obiekty przemysłu rolno-przetwórczego, handlowe i usługowe, w tym m.in.¹¹: 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-parkowych¹² (tab. A.17).

¹⁰ Stan na dzień przejmowania protokółami zdawczo-odbiorczymi.

¹¹ Według stanów wymienionych w protokołach zdawczo-odbiorczych.

¹² W Zasobie WRSP dokonuje się weryfikacji przejętych obiektów, a w miarę potrzeby - zmiany ich kwalifikacji, przeznaczenia lub funkcji, ewentualnie likwidacji. Co do przejętych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, to podlegają one przeglądowi przy udziale wojewódzkich służb konserwacji zabytków, w wyniku których weryfikowany jest m.in. status i zakres rzeczowy obiektów tworzących „zespół”, jak również wprowadzane są do ewidencji nowe zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, uznane już w Zasobie przez służbę ochrony zabytków za obiekty zabytkowe.

2. Zagospodarowanie mienia Zasobu

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

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

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

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

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

Agencja zagospodarowuje nieruchomości i inne mienie Zasobu WRSP w różnych formach przewidzianych przepisami prawa. Rozdysponowanie w sposób trwały, polegające na przeniesieniu prawa własności, obejmuje przede wszystkim sprzedaż, nieodpłatne przekazanie uprawnionym podmiotom oraz wniesienie aportem do spółek prawa handlowego. Nieruchomości pozostające w Zasobie WRSP zagospodarowywane są poprzez formy nietrwałego rozdysponowania, zwłaszcza dzierżawę. Część nieruchomości, które nie mogły być rozdysponowane również w tej formie (np. z powodu cza-

sowego braku zainteresowania nimi, mimo podejmowanych prób ich rozdysponowania), a także nieruchomości stanowiące zorganizowane gospodarstwa, które „powracały” z dzierżawy, do czasu kolejnego rozdysponowania Agencja przekazywała okresowo w administrowanie. Stosunkowo niewielkie powierzchnie pozostawały w takich formach rozdysponowania, jak zarząd i wieczyste użytkowanie.

Co do zasady sprzedaż i dzierżawa nieruchomości Zasobu realizowane są głównie w trybie przetargów publicznych (nieograniczonych), organizowanych zgodnie z uregulowaniami określonymi w ustawie *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* oraz w przepisach wykonawczych, wydanych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi^{13 14}.

Od początku swego funkcjonowania Agencja zaoferowała do sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni około 3,3 mln ha oraz ponad 7,2 mln ha do dzierżawy – głównie w trybie przetargów, których łącznie przeprowadzono **ponad 1 033 tys.**¹⁵.

W 2011 roku przeprowadzono 94,6 tys. przetargów, w tym 93,6 tys. przetargów na sprzedaż i prawie 1,0 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 204,6 tys. ha oraz do dzierżawy – 11,2 tys. ha. Rozstrzygnięto 18,4 tys. przetargów na sprzedaż 62,5 tys. ha oraz 0,8 tys. przetargów na dzierżawę 10,4 tys. ha¹⁶ (tab. A.2).

¹³ Por. rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi: (1) z dnia 17 luty 2010 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2010 r. Nr 29, poz. 151), a także (2) 14 stycznia 2009 w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2009 r. Nr 17, poz. 93).

¹⁴ Od 16 lutego 2009 r. obowiązuje rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2009 r. Nr 17, poz. 93).

¹⁵ Część gruntów była oferowana i wystawiana do przetargów więcej niż jeden raz.

¹⁶ Należy zwrócić uwagę, że od momentu ogłoszenia przetargu do jego przeprowadzenia, a następnie do czasu zawarcia umowy, upływa pewien okres – w szczególnych okolicznościach nawet kilku miesięcy. W rezultacie zdarza się – zwłaszcza na przełomie roku – że w innym okresie sprawozdawczym przeprowadza się przetarg, a w innym zawierana jest umowa. Dotyczy to zarówno przetargów nieograniczonych, jak i ograniczonych i odnosi się do transakcji sprzedaży, jak i dzierżawy. Ponadto, samo rozstrzygnięcie przetargu (tj. wyłonienie)

Ustawa z dnia 6 maja 1999 roku *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*¹⁷ umożliwiła Agencji aktywne kształtowanie zmian struktury agrarnej, poprzez nadanie jej prawa organizowania przetargów ograniczonych, w których uczestniczyć mogą osoby wskazane w tej ustawie. Najliczniejszą grupą, dla której Agencja organizuje przetargi ograniczone są rolnicy zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne¹⁸.

W 2011 roku Agencja zorganizowała 798 przetargów ograniczonych na sprzedaż 12,5 tys. ha (wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) i 70 przetargów na dzierżawę 1,3 tys. ha (wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 604 przetargi na sprzedaż 9,7 tys. ha oraz 64 przetargi na dzierżawę 1,2 tys. ha (tab. A.3).

Skuteczność przetargów ograniczonych na sprzedaż mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych do przetargów odbytych wyniosła 77%, zaś skuteczność przetargów mierzona powierzchnią rozstrzygniętych przetargów do zaoferowanej powierzchni do sprzedaży wyniosła 78%. Analogiczne wskaźniki dla przetargów ograniczonych na dzierżawę wyniosły odpowiednio 91 i 97%. Średnia powierzchnia nieruchomości sprzedanych w przetargach ograniczonych wyniosła 16,1 ha i była prawie dwukrotnie wyższa od średniej powierzchni nieruchomości rolnych sprzedanych w 2011 r.

Łącznie – od połowy 1999 roku do końca 2011 roku – w ponad 13,1 tys. przetargach ograniczonych Agencja zaoferowała do sprzedaży 177 tys. ha oraz w 8,9 tys. przetargach ograniczonych – 225,7 tys. ha do dzierżawy. Rozstrzygnięto 9,4 tys. przetargów na sprzedaż 131,2 tys. ha (w tym 128,9 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz 7,72 tys. przetargów na dzierżawę 187,5 tys. ha (w tym 152,4 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne).

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

¹⁷ (Dz. U. z 1999 r. Nr 49, poz. 484).

¹⁸ Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* wprowadziła definicję *gospodarstwa rodzinnego*; zgodnie z tą definicją jednym z kryteriów uznania gospodarstwa za *gospodarstwo rodzinne* jest jego powierzchnia użytków rolnych, która nie może przekraczać 300 ha UR.

2.1 Sprzedaż

Sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP jest główną formą trwałego ich rozdyponowania. W 2011 roku zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła 125,1 tys. ha (tab. A.4), plan został wykonany w 89,4%.

Z tej powierzchni uprawnionym podmiotom sprzedano bez przetargu 67,1 tys. ha (głównie dzierżawcom 64,4 tys. ha) - w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia, a około 58,0 tys. ha sprzedano w trybie przetargów.

Głównymi przyczynami nie osiągnięcia planowanej wielkości sprzedaży był brak pod koniec roku środków w bankach na dopłaty do kredytów preferencyjnych na zakup ziemi (kredyty z dopłatami do oprocentowania ARiMR), wejście w życie dnia 3 grudnia 2011 r. nowelizacji ustawy o GNRSP, w związku z czym niezbędne było przerwanie lub wstrzymanie procedur sprzedaży niektórych nieruchomości oraz skomplikowanie i długotrwałość procedur sprzedaży nieruchomości objętych zastrzeżeniami reprivatyzacyjnymi (OT Poznań, OT Bydgoszcz).

Analiza dynamiki sprzedaży wskazuje, że wynik sprzedaży zrealizowany w 2011 roku był wyższy niż w 2010 roku o prawie 30% i była to najwyższa sprzedaż od 2003 r. W 2011 r. sytuacja dochodowa w rolnictwie była korzystna, według nieostatecznych danych GUS wskaźnik tzw. „nożyc cen”¹⁹ wyniósł 104,8. Jednak występuje wiele trudności, w dużym stopniu niezależnych od Agencji, wśród których wymienić należy przede wszystkim:

- zaostrenie przez banki kryteriów udzielania preferencyjnych kredytów na zakup ziemi z dopłatami do oprocentowania z ARiMR,
- intensyfikację działań gmin na terenie całej Polski w dziedzinie dokonywania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w wyniku których część gruntów rolnych traci swoją dotychczasową funkcję (np. na rzecz przekształcenia ich w grunty inwestycyjne) - do czasu zakończenia procedury z tym

¹⁹ Wskaźnik relacji cen produktów rolnych sprzedawanych, do cen towarów i usług nabywanych na cele bieżącej produkcji rolniczej i inwestycje.

związanej nie ma możliwości dokonania prawidłowej wyceny gruntów i ich właściwej sprzedaży.

W wielu częściach kraju, na znacznych powierzchniach gruntów rolnych, w planach miejscowych lub studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wpisano możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych. Część tych zapisów dotyczy obszaru całych gmin, część tylko wybranych obrębów geodezyjnych. Nie zostały przy tym wskazane szczegółowe (punktowe) potencjalne lokalizacje elektrowni, co umożliwiał wydzielenie działek pod te cele i ich odrębną wycenę i sprzedaż.

Agencja przeprowadziła w 2011 r. roku 93,6 tys. przetargów tj. 5,6 tys. więcej niż rok wcześniej (2010 rok – 88 tys.).

**Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
w latach 1992-2011**

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

Istotne zwiększenie wolumenu sprzedaży możliwe było również dzięki uproszczeniu obowiązujących procedur w tym zakresie. Skuteczność 93,6 tys. przetargów na sprzedaż zorganizowanych w 2011 r. (ograniczonych i nieograniczonych), na których zaoferowano do sprzedaży 204,6 tys. ha, mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych do przetargów odbytych wyniosła 20%, zaś skuteczność przetargów mierzona powierzchnią rozstrzygniętych przetargów do zaoferowanej powierzchni do sprzedaży wyniosła 30%.

Od początku działania do końca 2011 roku Agencja sprzedała **2 203,2 tys. ha gruntów**, tj. 46,5 % powierzchni przejętej do Zasobu WRSP, w tym bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, wyodrębnionymi obiektami, gruntami o specyficznym charakterze 2 117,9 tys. ha gruntów.

Podobnie jak w latach ubiegłych, w strukturze obszarowej gruntów sprzedanych w 2011 roku (tab. I i II) dominują - pod względem liczby zawartych umów - nieruchomości mniejsze obszarowo. Na ogólną liczbę 14 tys. zawartych umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp., a także grunty nierolne²⁰), 5,9 tys. umów (42,2%) stanowią umowy zawarte na zakup do 1 ha gruntów, a 5,6 tys. umów (40,2%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 2,3 tys. umów (16,5%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 149 (0,1%). W 2011 r. przeciętna powierzchnia zakupionych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 8,7 ha, w tym w grupach obszarowych do 100 ha – 6,1 ha, a powyżej 100 ha – 251,4 ha.

W całym okresie działania Agencji, na ogólną liczbę 252,6 tys. umów sprzedaży zawartych do końca grudnia 2011 r. (również bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, także mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopalin itp. jak też grunty nierolne), blisko połowa (114,6 tys. umów – 45,4%) dotyczy nieruchomości do 1 ha, a kolejne 100,3 tys. umów (39,7%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 35,1 tys. umów (13,9%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 2 626.

²⁰ Agencja monitoruje zmiany cen i czynszów płaconych za grunty rolne przez kontrahentów Agencji – nabywców i dzierżawców nieruchomości Zasobu WRSP. Z tego względu z obserwacji wyłączono transakcje dotyczące gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. pod wodami, samodzielными 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 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 31.12.2011 r.			w 2011 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	49 027	48 344	683	2 492	2 427	65
1,01 - 1,99	57 768	56 807	961	3 183	3 105	78
2,00 - 4,99	122 797	119 741	3 056	6 761	6 503	258
5,00 - 9,99	149 190	143 841	5 349	8 524	8 052	472
10,00 - 19,99	226 066	214 483	11 583	14 822	13 754	1 068
20,00 - 49,99	552 511	495 900	56 611	33 536	29 465	4 071
50,00 - 99,99	163 537	140 661	22 876	15 260	11 531	3 729
100,00-499,99	555 557	383 992	171 565	34 930	16 315	18 615
100,00 - 299,99	x	x	x	18 973	10 866	8 107
300,00 - 499,99	x	x	x	15 957	5 449	10 508
500,00 - 999,99	180 814	87 389	93 425	2 528	1 019	1 509
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	0	0	0
RAZEM	2 117 906	1 707 780	410 126	122 036	92 171	29 865
w tym do 99,99	1 320 896	1 219 777	101 119	84 578	74 837	9 741
100,00 i więcej	797 010	488 003	309 007	37 458	17 334	20 124

Tabela II

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2011 r.			w 2011 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	114 578	113 060	1 518	5 894	5 727	167
1,01 - 1,99	40 594	39 926	668	2 271	2 213	58
2,00 - 4,99	38 674	37 741	933	2 140	2 063	77
5,00 - 9,99	21 038	20 288	750	1 207	1 144	63
10,00 - 19,99	16 022	15 232	790	1 034	963	71
20,00 - 49,99	16 769	15 196	1 573	1 050	931	119
50,00 - 99,99	2 320	2 007	313	215	167	48
100,00-499,99	2 307	1 691	616	144	76	68
100,00 - 299,99	x	x	x	104	62	42
300,00 - 499,99	x	x	x	40	14	26
500,00 - 999,99	282	139	143	5	2	3
1000,00 i więcej	37	12	25	0	0	0
RAZEM	252 621	245 292	7 329	13 960	13 286	674
w tym do 99,99	249 995	243 450	6 545	13 811	13 208	603
100,00 i więcej	2 626	1 842	784	149	78	71

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

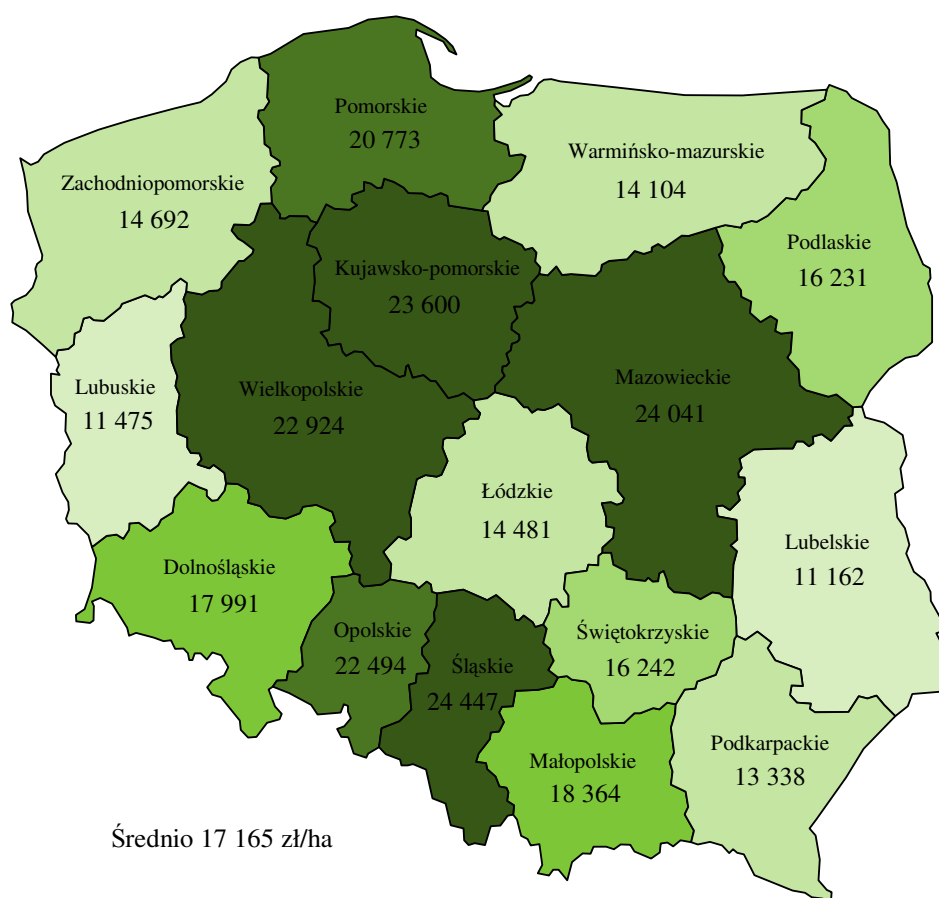
**W roku 2004 wprowadzono dodatkowe przedziały obszarowe 100,00-299,99 ha i 300,00-499,99 ha w związku z ustanowieniem obszaru gospodarstwa rodzinnego na 300 ha.

Dane ANR

Nabywcami nieruchomości Zasobu są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Struktura udziału obu tych grup nabywców (tab. I i II) wskazuje, że w całym okresie działania Agencji osoby prawne stanowią około 2,9% ogółu nabywców (liczby zawartych umów) oraz, że są one zainteresowane nieruchomościami większymi obszaro-
rowo. W 2011 roku przeciętna powierzchnia nieruchomości sprzedanych na 1 umowę osobom prawnym wyniosła około 44,3 ha (31 ha - w 2010 roku), a osobom fizycznym – około 6,9 ha (6,2 ha - w 2010 roku).

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w 2011 roku uzyskano za 1 ha średnią cenę w wysokości **17 165 zł za 1 ha**, (tab. A. 7), podczas, gdy w 2010 roku uzyskano 15 281 zł, w 2009 roku 14 932 zł, w 2008 roku 12 540 zł, w 2007 roku 9 773 zł, w 2006 roku 7374 zł, w 2005 roku 5 607 zł, w 2004 roku 4 682 zł, w 2003 roku 3 736 zł, w 2002 roku 3 438 zł, a w 2001 roku 3 414 zł. Od kilku lat średnie (roczne) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne do końca 2011 r. miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju. Wzrost cen w 2011 r. porównując z 2010 r. wyniósł 12,3%.

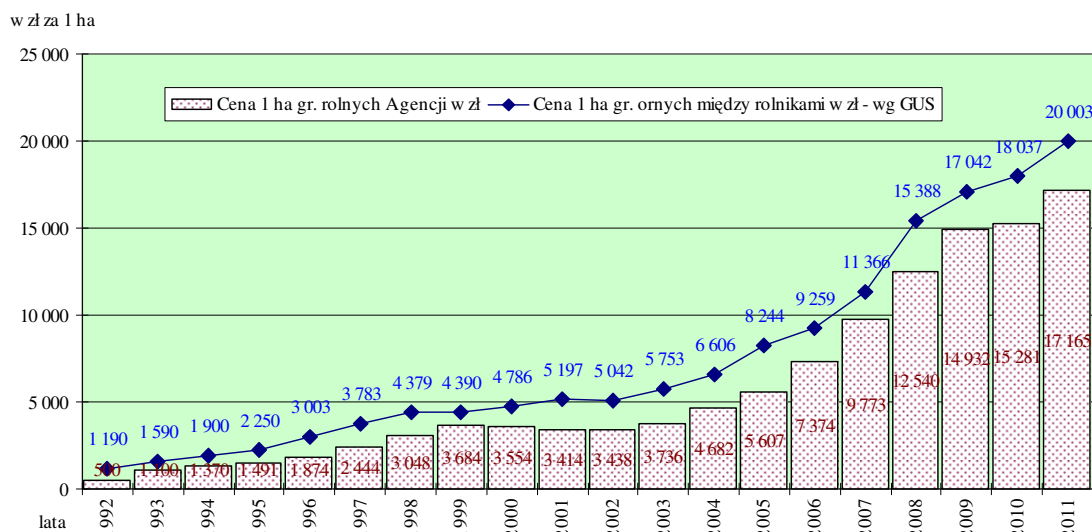
Średnie ceny sprzedaży gruntów rolnych uzyskane w 2011 r. w poszczególnych województwach



Najwyższe średnie ceny uzyskano w województwach śląskim, mazowieckim, kujawsko-pomorskim i wielkopolskim, a najniższe ceny za 1 ha osiągnięto w województwie lubelskim i lubuskim.

Tendencje wzrostowe ceny gruntów rolnych występują także w obrocie prywatnym. Jak wynika z informacji GUS, przeciętne ceny gruntów ornych - średnio kraju - wynosiły w 2011 roku od 16,4 tys. zł za 1 ha gruntów słabych do 23,9 tys. zł za 1 ha gruntów dobrych, przy średniej cenie 20,0 tys. zł za 1 ha. Dla porównania, w 2010 roku średnia cena za grunty orne w obrocie prywatnym wynosiła 18,0 tys. zł za 1 ha (wzrost o 11,1%).

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 2011 roku Agencja sprzedała m.in. 503 gorzelni, winiarni i browarów (60%), 488 suszarni zbóż i zielonek (55%), 309 mieszalni pasz (50%). Sprzedano także 79 obiektów hotelowo-restauracyjnych (64%), 296 sklepów (81%), jak również 1 241 zabytkowe zespoły dworsko i pałacowo-parkowe (53%)²¹.

Z przejętych 272,9 tys. ha gruntów pod jeziorami²² przekazano na podstawie ustawy Prawo wodne²³ regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw 183,4 tys. ha, sprzedano 2,1 tys. ha (dotyczy jezior o wodach stojących). Z powierzchni prawie 47 tys. ha przejętych stawów sprzedano 17,2 tys. ha, przekazano nieodpłatnie 1,1 tys. ha, wniesiono aportem 6,3 tys. ha (stawy Milickie), w dzierżawie pozostawało 21,5 tys. ha, zaś w zarządzie i wieczystym użytkowaniu było 0,4 tys. ha.

²¹ Procentowy udział sprzedanych obiektów odnosi się do ich stanu po weryfikacji. Por. przypis do tab. A.17.

²² Po uwzględnieniu zmian klasyfikacyjnych wód.

²³ Tekst jednolity Dz.U.2005 r., Nr.239 poz.2019 z późn. zm.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami²⁴ nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności do końca 2011 r. **cudzoziemcy zakupili z Zasobu 2 207 ha** (tj. około 0,1% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 239 zawartych umów. W 2011 roku cudzoziemcy zakupili 566 ha na podstawie 18 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nieruchomości nabywane przez cudzoziemców znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, zachodniopomorskiego i opolskiego.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami, mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Ponieważ od 1 stycznia 2001 roku nie jest wymagana zgoda organów administracji państwowej na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości Zasobu podmiotom z udziałem zagranicznym, nie będącym cudzoziemcami (jak również dla umów dzierżawy – także przez cudzoziemców), brak jest obecnie możliwości dokładnej identyfikacji tych podmiotów²⁵. Można zatem jedynie szacować, że do końca grudnia 2011 roku podmioty te zakupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 52,2 tys. ha, tj. około 2,4% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2011 roku – 1,7 tys. ha na podstawie 43 zawartych umów.

Stosunkowo nową grupę nabywców nieruchomości Zasobu WRSP stanowią osoby fizyczne - określane nazwą „zabużanie”. Nabywanie nieruchomości Zasobu przez „zabużan” uregulowała ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej*²⁶, a przed jej wejściem w życie – ustawa z dnia 12 grudnia 2003 roku

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

²⁵ Ustawa z dnia 19 listopada 1999 r. *Prawo działalności gospodarczej* (Dz.U. z 1999 r. Nr 101, poz. 1178 z późn. zm.) uchyliła ustawę z dnia 14 czerwca 1991 r. *o spółkach z udziałem zagranicznym* m.in. w części dotyczącej uzyskiwania przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego zgody Ministra Skarbu Państwa na przeniesienie własności lub używanie mienia państwowej osoby prawnej.

²⁶ Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418, z późn. zm.

o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego²⁷.

Osoby z uprawnieniami „zabużańskimi” mogą uczestniczyć w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu (tab. A.8). W roku 2011 „zabużanie” uczestniczyli w 7 przetargach, z których 7 wygrali (w 2010 r. „zabużanie” uczestniczyli w 3 przetargach, z których wygrali 3). Na podstawie zawartych 7 umów zakupili oni z Zasobu 59 ha za kwotę 2,8 mln zł, w tym 2,3 mln zł (około 82%) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”²⁸. Do końca 2011 r. „zabużanie” zakupili z Zasobu 5,4 tys. ha o łącznej cenie 78,9 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 73,9 mln zł (około 94%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w 2011 roku wynosiła 46,4 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie – 14,6 tys. zł za 1 ha.

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja została ustawowo zobowiązana do przeznaczenia na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) przychodów ze sprzedaży nieruchomości Zasobu w trybie przetargowym o powierzchni **co najmniej 400 tys. ha**. Ich wartość szacować można, przy uwzględnieniu aktualnych cen gruntów, na nie mniej niż **6 mld zł**. Sposób naliczania zobowiązania Agencji oraz wnoszenia wpłat na ten Fundusz określił Minister Skarbu Państwa w drodze rozporządzenia²⁹.

2.2 Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu

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

²⁷ Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39 z póź. zm..

²⁸ Liczba umów nie musi równać się liczbie wygranych przetargów, m.in. z tego powodu, że w jednej umowie mogą być ujęte nieruchomości wygrane w kilku przetargach.

²⁹ Dz. U. z 2007 r. Nr 24, poz. 159

W okresie swego funkcjonowania Agencja przekazała nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego z różnych tytułów (głównie gminom) – ponad 52,9 tys. ha gruntów, Lasom Państwowym – ponad 152,6 tys. ha, kościelnym osobom prawnym różnych wyznań – ponad 85,8 tys. ha, jak również innym uprawnionym podmiotom – około 51,9 tys. ha.

Nieodpłatnie przekazano z Zasobu WRSP	do 31. 12. 2011 r. (w ha)	w tym w 2011 r. (w ha)
– jednostkom samorządu terytorialnego	52 938	854
– Lasom Państwowym	152 664	480
– na rzecz kościelnych osób prawnych	85 794	1 144
– 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.)	51 901	4 296
RAZEM	343 277	6 775

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:

- a) 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),
- b) 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 oraz z 2010 r. Nr 149, poz. 996),

- c) 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.

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

Ponadto podlegały przejęciu przez jednostki samorządu terytorialnego nieruchomości z Zasobu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*³⁰. W oparciu o art. 60 tej ustawy mienie Skarbu Państwa będące we władaniu instytucji i państwowych jednostek organizacyjnych przejmowanych z dniem 1 stycznia 1999 r. przez jednostki samorządu terytorialnego (na podstawie tej ustawy oraz tzw. ustawy „kompetencyjnej”³¹) z tym dniem stało się z mocy prawa mieniem właściwych jednostek samorządu terytorialnego. Przepis ten dotyczy także mienia Zasobu będącego w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych, które z dniem 1 stycznia 1999 r. zostały przejęte przez jednostki samorządu terytorialnego (domy opieki społecznej, średnie szkoły rolnicze przejęte przez starostów itd.).

Przekazywanie nieruchomości na rzecz **Lasów Państwowych** odbywa się z uwzględnieniem przepisów ustawy *o lasach*³² oraz założeń *Krajowego programu zwiększania lesistości*. Lasy przejęte do Zasobu, po ich geodezyjnym wydzieleniu, Agencja przekazuje nieodpłatnie Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu - Lasy Państwowe. Grunty wchodzące w skład Zasobu mogą być również przekazane nieodpłatnie Lasom Państwowym - do zalesienia. Przekazanie gruntów wydzielonych geodezyjnie,

³⁰ Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn. zm

³¹ Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. *o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej* – w związku z reformą ustrojową państwa. Dz. U. z 1998 r. Nr 106, poz. 668 z późn. zm

³² Ustawa *o lasach* tj. Dz. U. Nr 45, poz. 435 z 2005 r. z późn. zm

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

Od początku działania do końca 2011 roku Agencja przejęła do Zasobu ponad 170 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym około 106,5 tys. ha lasów. Niezależnie od ich sukcesywnego przekazywania Lasom Państwowym są one rozdysponowywane w takich samych formach jak pozostałe grunty, zwłaszcza są sprzedawane, przekazywane w dzierżawę, przekazywane nieodpłatnie innym uprawnionym podmiotom.

Według stanu na koniec 2011 roku w Zasobie nadal pozostawało ok. 35 tys. ha lasów, w tym 1070 ha lasów stanowiących kompleksy o powierzchni ponad 10 ha. W stosunku do takich kompleksów opracowywane są tzw. uproszczone plany urządzenia lasu, a dla pozostałych lasów opracowuje się zadania gospodarcze.

Do końca 2011 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 130,6 tys. ha. Przekazania dotyczą w dużej mierze gruntów klas VI i VIz, położonych na wododziałach i zbiornikach wód podziemnych oraz stanowiących enklawy i półenklawy wśród lasów zarządzanych przez Lasy Państwowe oraz przylegające do takich lasów.

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

- przywróceniu własności upaństwowionych nieruchomości rolnych i nierolnych lub ich części, wówczas, gdy znajdują się one w Zasobie WRSP;
- wydzieleniu z Zasobu WRSP odpowiednich nieruchomości zamiennych w przypadku braku możliwości przywrócenia utraconej nieruchomości rolnej 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 12,4 tys. ha.

Jak już wspomniano, do końca 2011 roku Agencja przekazała z Zasobu kościelnym osobom prawnym łącznie około 85,8 tys. ha, z tego 1,1 tys. ha w 2011 r. Zdecydowana większość postępowań dotyczyła nieodpłatnych przekazów nieruchomości osobom prawnym Kościoła Katolickiego (ponad 90% przekazanej powierzchni).

Niezależnie od wymienionych już trzech głównych tytułów nieodpłatnych przekazów gruntów Agencja przekazuje nieruchomości Skarbu Państwa **innym podmiotom uprawnionym** w trybie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* lub w trybie innych przepisów. Z łącznej powierzchni 47,6 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 – dożywotnich użytkowników (również około 15,5 tys. ha). Blisko 6,9 tys. ha przekazano też byłym właścicielom w trybie przywracania własności nieruchomości.

Agencja wniosła w **aportach do spółek prawa handlowego** 23,8 tys. ha (w 2011 r. - 20 ha). Do końca 2011 r. przedmiotem wniesienia aportem było również: 148 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 176 obiektów społecznych, 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.

Wykonując zapisy ustawy *Prawo wodne* Agencja przekazuje **wody i grunty pokryte wodami**, które z mocy prawa przeszły w trwałe zarząd wymienionych w tej

ustawie podmiotów. Do końca 2011 r. Agencja przekazała tym podmiotom (regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw) 183,4 tys. ha, w tym 12,3 tys. ha w 2011 roku. Wg stanu na koniec grudnia 2011 roku do przekazania pozostawało jeszcze około 78,3 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 31,1 tys. ha (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, zniesienie współwłasności, itp.). W 2011 roku w tej grupie rozdysponowań przekazano z Zasobu 0,4 tys. ha.

Zgodnie z art. 24, ustęp 7a ustawy z dnia 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa* Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych, na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki, 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. Nr 42 z 2007 r., poz. 274) nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inwestycyjne.

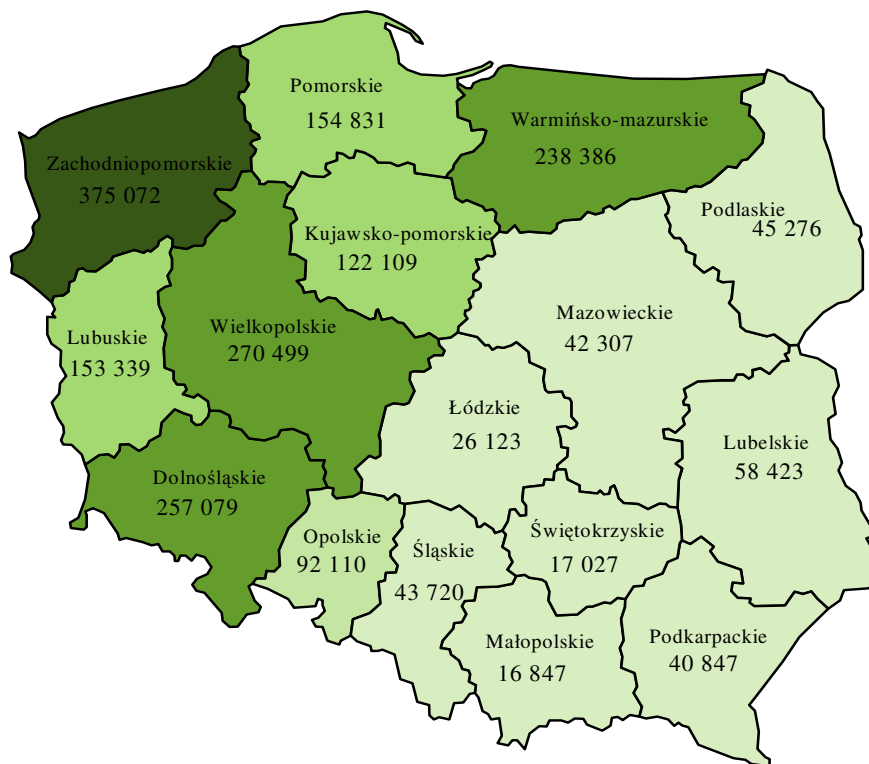
Nieodpłatne przekazanie gruntów specjalnym strefom ekonomicznym pomniejszało wpływy finansowe ANR z tytułu zagospodarowania gruntów Zasobu. W wyniku wprowadzenia ustawy z dnia 26 listopada 2010 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z realizacją ustawy budżetowej zakończyła się możliwość nieodpłatnego przekazania specjalnym strefom ekonomicznym.

Ogółem w wyniku sprzedaży oraz nieodpłatnego przekazania z różnych tytułów uprawnionym podmiotom, do końca grudnia 2011 r. z Zasobu ubyło **2 786,0 tys. ha**, tj. 58,9% powierzchni przejętej, w tym 144,9 tys. ha w 2011 roku. Według stanu na 31 grudnia 2011 roku w Zasobie WRSP znajdowały się nieruchomości Skarbu Państwa

o powierzchni **1 954 tys. ha** (tab. A.14, A.15). Powierzchnia ta obejmowała także 78,3 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 2 864 tys. ha, tj. około 60,4% powierzchni gruntów przejętych.**

Grunty pozostające w Zasobie WRSP wg stanu na 31.12.2011 r.

w ha 1 953 996



2.3 Dzierżawa

Głównym kierunkiem nietrwałego rozdysponowania i zagospodarowania nieruchomości Zasobu WRSP jest dzierżawa. Na początku funkcjonowania Agencji dzierżawa nieruchomości rolnych cieszyła się dużym zainteresowaniem, gdyż był to dogodny sposób użytkowania znacznych powierzchni, nie wymagający angażowania stosun-

kowo 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.

Od początku działalności do końca 2011 r. Agencja postawiła do dyspozycji dzierżawców blisko 7,1 mln ha (w tym część gruntów więcej niż jednokrotnie), a wydzierżawiła – narastająco – ponad 4,6 mln ha (również część gruntów więcej niż jednokrotnie), podpisując około 314 tys. umów. W 2011 roku wydzierżawiono ogółem 11 tys. ha na podstawie około 0,8 tys. zawartych umów³³.

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 2011 roku dzierżawy tak małych nieruchomości stanowiły już tylko około 26,5% ogólnej liczby zawartych umów (w 2010 roku - 28%). W grupie obszarowej od 1 do 10 ha liczba zawieranych umów dzierżawy była na poziomie 38% (41% w roku 2009 i 2010), a udział umów w grupie obszarowej 10 – 100 ha – wyniósł 34% (w 2010 roku 29%, w 2009 roku 32%, w 2008 roku 35%). Spadek liczby zawieranych umów dzierżawy relatywnie małych nieruchomości jest w dużym stopniu inspirowany przez samą Agencję, co jest podyktowane przesłankami organizacyjnymi i finansowymi. Obsługa formalna dużej liczby małych dzierżaw angażuje znaczne siły pracowników, a także generuje istotną część kosztów (korespondencja, nadzór właścicielski), co powoduje, że jest ona nieadekwatnie kosztowna w stosunku do uzyskiwanych przychodów z czynszu. 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 2011 r. liczba umów dzierżawy zmniejszyła się o 12,9 tys., w tym w grupie obszarowej do 10 ha o 11,5 tys. umów, jest to 90% liczby umów, które uległy zmniejszeniu w 2011 r. W latach 2008 – 2011 liczba umów dzierżawy zmniejszyła się o 43 tysiące.

³³ Bez umów przedłużanych lub przywróconych.

W celu przyspieszenia procesu sprzedaży nieruchomości oraz 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. Wytyczne te zostały zaakceptowane przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ich myśl, nieruchomości powracające z rozwiązanych bądź wygasłych umów dzierżawy, podobnie jak nieruchomości pozostające do zagospodarowania, przeznaczone są co do zasady do sprzedaży. Do dzierżawy kierowane są jedynie nieruchomości, które ze względu na występujące uwarunkowania i ograniczenia formalno-prawne, gospodarcze i organizacyjne, nie mogą być obecnie skierowane do sprzedaży. Jednocześnie z uwagi na konieczność istotnego przyspieszenia procesu trwałego rozdysponowania mienia Zasobu, nie tylko wydzierżawianie nieruchomości Zasobu ale i przedłużanie dotychczasowych umów, stosowane jest w ograniczonym zakresie tak, aby nie stanowić bariery dla działań prywatyzacyjnych. Mając powyższe na uwadze, co do zasady umowy dzierżawy zawierane są na okres nie dłuższy niż 6 lat, zaś przedłużane na okres kolejnych 3 lat. Ewentualne wydłużenie tych okresów może mieć miejsce w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach (np. nieruchomość wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych, dzierżawca uczestniczy w programach finansowanych z Europejskiego Funduszu na rzecz Rozwoju Rolnictwa, itd.)

Tabela III

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2011 r.			w 2011 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	70 951	70 719	232	99	94	5
1,01 - 1,99	84 802	84 329	473	137	118	19
2,00 - 4,99	144 770	143 046	1 724	388	358	30
5,00 - 9,99	160 956	157 552	3 404	538	531	7
10,00 - 19,99	227 183	219 582	7 601	1 516	1 469	47
20,00 - 49,99	416 966	389 342	27 624	3 909	3 443	466
50,00 - 99,99	317 282	281 346	35 936	1 831	1 063	768
100,00-499,99	1 301 515	893 381	408 134	2 572	2 138	434
100,00 - 299,99	x	x	x	1 433	1 433	0
300,00 - 499,99	x	x	x	1 139	705	434
500,00 - 999,99	975 239	417 536	557 703	0	0	0
1000,00 i więcej	939 046	180 090	758 956	0	0	0
RAZEM	4 638 710	2 836 923	1 801 787	10 990	9 214	1 776
w tym do 99,99	1 422 910	1 345 916	76 994	8 418	7 076	1 342
100,00 i więcej	3 215 800	1 491 007	1 724 793	2 572	2 138	434

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2011 r.			w 2011 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	141 992	141 550	442	201	188	13
1,01 - 1,99	60 673	60 385	288	94	81	13
2,00 - 4,99	46 855	46 370	485	120	110	10
5,00 - 9,99	22 777	22 305	472	73	72	1
10,00 - 19,99	16 361	15 848	513	107	104	3
20,00 - 49,99	13 413	12 574	839	125	112	13
50,00 - 99,99	4 590	4 091	499	26	17	9
100,00-499,99	5 423	3 976	1 447	13	12	1
100,00 - 299,99	x	x	x	10	10	0
300,00 - 499,99	x	x	x	3	2	1
500,00 - 999,99	1 408	630	778	0	0	0
1000,00 i więcej	560	135	425	0	0	0
RAZEM	314 052	307 864	6 188	759	696	63
w tym do 99,99	306 661	303 123	3 538	746	684	62
100,00 i więcej	7 391	4 741	2 650	13	12	1

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

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

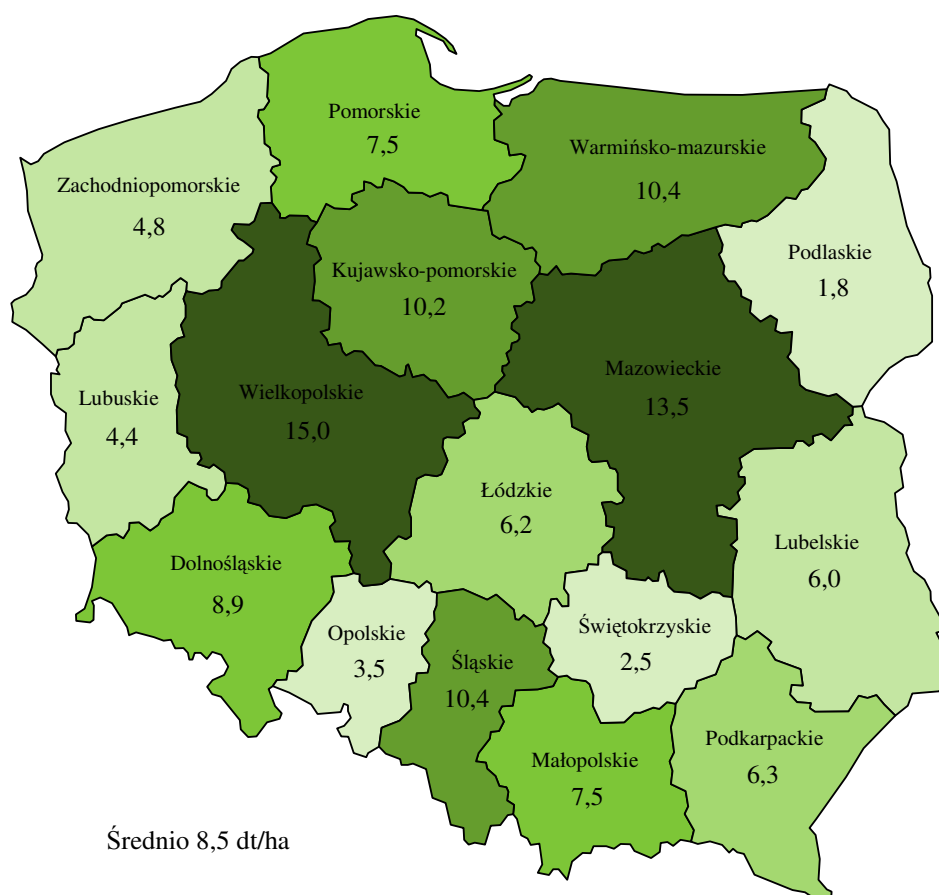
Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2011 r. osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, umowy te obejmowały 61% wydzierżawionej powierzchni (tab. III i IV). Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (99,7% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100 - 500 ha (23,4% 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 2011 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 102,9 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 37,9 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, holenderscy, duńscy i francuscy, a według powierzchni – podmioty niemieckie, brytyjskie, holenderskie i duńskie (około 89 tys. ha, tj. blisko 86% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

Co do poziomu uzyskiwanych czynszów za grunty rolne to generalnie, mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także powodowanych czynnikami koniunkturalnymi oraz mimo różnic w lokalnym popycie na dzierżawę, oscylowały one przez wiele początkowych lat działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy rocznie za 1 ha. Natomiast w umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich kilku latach, zwłaszcza od 2003 roku, poziom czynszu za grunty rolne zaczął wzrastać. W 2011 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za 1 ha gruntów rolnych wynosił 8,5 dt, podczas gdy w umowach zawieranych w 2010 roku wynosił 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.

Średnia wysokość czynszu uzyskana w 2011 r. w poszczególnych województwach

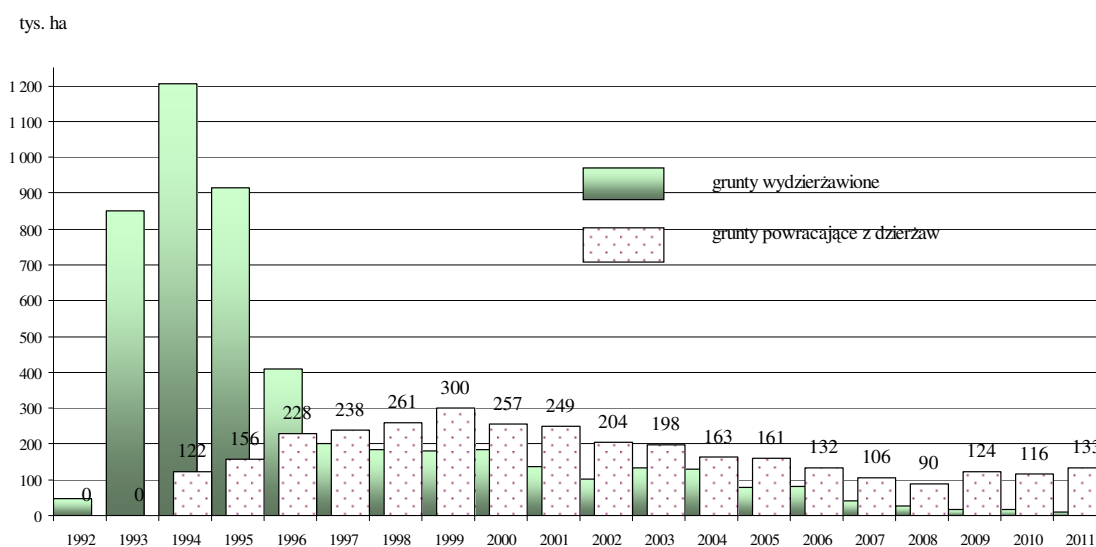


Najwyższe czynsze w 2011 r. uzyskano w województwie wielkopolskim i mazowieckim, natomiast najniższe w województwie podlaskim i świętokrzyskim. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za części składowe) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2011 r. wyniósł **równowartość 3,0 dt pszenicy**³⁴.

³⁴ Mając na uwadze wzrost czynszów oferowanych przez dzierżawców i potrzebę aktualizacji poziomu czynszów w przypadkach umów przedłużanych, w roku 2006 Agencja ujednoliciła sposób określania nowego poziomu czynszu za dzierżawę dla takich umów. W tym celu została opracowana metodyka postępowania, biorąca - co do zasady - za podstawę odniesienia wysokości czynszów z poszczególnych klasoużytków w nowozawieranych umowach, a w przypadku braku odpowiedniej liczby transakcji określone zostały minimalne stawki czynszu.

Dzierżawa, jako sposób użytkowania czasowego, z założenia posiada cechę rotacji. Wraz z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca do ponownego rozdysponowania. Wiąże się to zarówno z wygasaniem umów dzierżawy w związku z upływem terminów na jakie zostały zawarte, jak również z rozwiązywaniem umów³⁵, a także wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy. W 2011 r. z dzierżawy powróciło 122,5 tys. ha.

**Dzierżawa gruntów Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2011**



Dane ANR

Analiza struktury **nieruchomości będących w dzierżawie** (tab.A12 i A13) wskazuje, że na koniec grudnia 2011r. około 37% umów „czynnych” (28,7 tys. umów – 13,3 tys. ha) nadal dotyczyło nieruchomości o powierzchni do 1 ha, a około 3,3% liczby wszystkich umów „czynnych” (2,6 tys. umów – 983 tys. ha) dotyczyło nieruchomości przekraczających 100 ha.

Największa liczba umów dzierżawy wygasła lub została rozwiązana w grupach obszarowych do 10 ha (89% wszystkich umów wygasłych lub rozwiązanych i 67% wszystkich umów zawartych), umowy te dotyczyły tylko 10,6% powierzchni. Umo-

³⁵ Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” rozumie się także sytuację, gdy umowy kończą się przed terminem, na skutek skorzystania przez dzierżawcę z pierwszeństwa nabycia.

wy na dzierżawę relatywnie małych powierzchni często były zawierane na stosunkowo krótkie okresy – nawet do 1 roku.

Struktura obszarowa umów dzierżawy zawartych, zakończonych i aktualnych*

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2011 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2011 r.		Stan na 31.12.2011 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	141 992	70 951	113 289	57 610	28 703	13 341
1,01-1,99 ha	60 673	84 802	46 494	64 830	14 179	19 972
2,00-4,99 ha	46 855	144 770	33 764	103 833	13 091	40 937
5,00-9,99 ha	22 777	160 956	15 627	110 447	7 150	50 509
10,00-19,99 ha	16 361	227 183	10 862	149 573	5 499	77 610
20,00-49,99 ha	13 413	416 966	8 485	263 046	4 928	153 920
50,00-99,99 ha	4 590	317 282	2 831	195 253	1 759	122 029
100,00-499,99 ha	5 423	1 301 515	3 302	789 765	2 121	511 750
500,00-999,99 ha	1 408	975 239	1 100	762 233	308	213 006
1000,00 i więcej ha	560	939 046	425	680 676	135	258 370
Razem	314 052	4 638 710	236 179	3 177 267	77 873	1 461 443

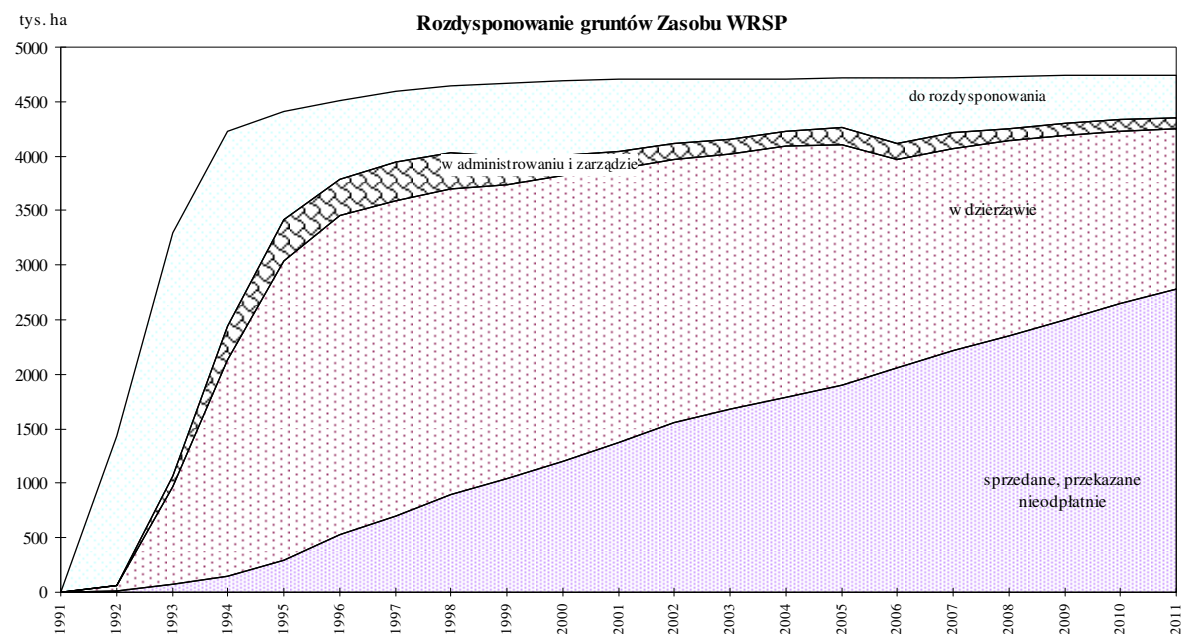
*) Liczba umów – w szt., powierzchnia – w ha. Bez gruntów pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, gruntów o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych. Zestawienie nie obejmuje także przypadków wyłączonych z analizy z uwagi na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

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

Największe powierzchnie gruntów pochodziły z grup obszarowych powyżej 100 ha – ogółem 70,3% powierzchni (razem z gruntami wyłączanymi z trwających umów). W rezultacie, na koniec grudnia 2011 r. umowy na dzierżawę nieruchomości do 1 ha obejmowały powierzchnię około 13,3 tys. ha, tj. ok. 0,9 % powierzchni Zasobu pozostającej w dzierżawie, zaś umowy na dzierżawę nieruchomości przekraczających 100 ha dotyczyły 983 tys. ha, tj. 67% powierzchni aktualnych dzierżaw.

Według stanu na koniec grudnia 2011 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 1 461,4 tys. ha, (tab. A.12, A.13), tj. o około

125,4 tys. ha mniej³⁶ niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2010 r. (1 586,6 tys. ha).



Dane ANR

Poza gruntami (w tym także pod stawami rybnymi – ok. 21,5 tys. ha, a także jeziorami o wodach stojących – ok. 7,9 tys. ha) w dzierżawie znajdowały się także liczne obiekty rolno-przemysłowe, usługowe, handlowe i obiekty zabytkowe, w tym m.in. 511 zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 244 gorzelnie, 328 suszarni zbóż i zielonek, 217 mieszalni pasz, 65 masarni i rzeźni, 31 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych oraz inne obiekty (tab. A.17).

2.3.1 Działania dotyczące realizacji ustawy z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw

W związku z wejściem w życie z dniem 03.12.2011 r. ustawy z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu

³⁶ Z uwzględnieniem korekty stanów.

Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011, Nr 233, poz. 1382) Biuro Prezesa ANR podjęło następujące działania:

- oddziałom terenowym i filiom przedstawione zostały zasady postępowania w odniesieniu do wszczętych i nie zakończonych procedur związanych z gospodarowaniem Zasobem, w zależności od etapu prowadzonej procedury na dzień 03.12.2011 r.,

W przesłanych materiałach zwrócono między innymi uwagę, aby: „w umowach dzierżawy zawieranych od dnia 3 grudnia br. należy umieszczać postanowienie o możliwości wyłączenia 30% użytków rolnych, o którym mowa w art. 38 ust. 1a ustawy w brzmieniu po nowelizacji” (załącznik nr 2),

- Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych wydał Zarządzenie Nr 43/11 w sprawie wyłączenia z umów dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych, które przesłane zostało oddziałom terenowym i filiom ANR,
- zorganizowano naradę dla pracowników sekcji gospodarowania zasobem OT i filii ANR, na której omówione zostały zagadnienia wynikające z nowelizacji ustawy, w szczególności dotyczące dzierżawy i sprzedaży,
- wprowadzono nowe sprawozdanie – *Informacja o realizacji ustawy w zakresie wyłączeń „30%” z umów dzierżawy*,
- odbyły się regionalne spotkania, w których udział brali przedstawiciele poszczególnych ot i filii. Na spotkaniach omawiano zagadnienia związane z realizacją art. 4 i 5 ustawy z dnia 16.09.2011 r.,
- przedstawiciele ANR uczestniczyli w spotkaniach organizowanych przez związki i organizacje reprezentujące dzierżawców. Na spotkaniach tych omawiane były zagadnienia związane z wdrażaniem postanowień wynikających ze zmiany ustawy, w tym w szczególności wyłączania z umów dzierżaw 30% powierzchni użytków rolnych,
- dokonano analizy umów dzierżawy, z których następować będzie wyłączenie 30% powierzchni użytków rolnych. Oddziały i filie gromadziły niezbędną dokumentację, w szczególności geodezyjno-prawną (w tym wypisy, wyrisy, mapy), stanowiącą podstawę do wysyłania zawiadomień do dzierżawców stosownie do art. 4 ustawy z dnia 16.09.2011 r. Dokumentacja ta była przedmiotem analizy pod kątem planowa-

nych do proponowania wyłączeń, z uwzględnieniem problematyki rozłogu gruntów w gospodarstwach rolnych, jakości rolniczej gruntów, możliwości dojazdu itp. W przypadkach, gdy nieruchomość jest współdzierzawiona – Agencja oczekiwała od tych osób na ewentualne złożenie oświadczeń o faktycznym władaniu, w terminie trzech miesięcy od dnia wejścia w życie wymienionej ustawy.

2.4 Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji

Jak już wspomniano, przejmowane do Zasobu WRSP nieruchomości po byłych PPGR przed objęciem ich procesami prywatyzacji, podlegały daleko idącej restrukturyzacji m.in. w celu wyodrębnienia z nich jednostek gospodarczych zajmujących się działalnością hodowlaną. W części tych jednostek zlikwidowano działalność hodowlaną i przeznaczono je do prywatyzacji. Natomiast na majątku tych gospodarstw, w których prowadzona działalność hodowlana została uznana przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej³⁷ za szczególnie ważną dla postępu biologicznego w całym rolnictwie oraz w tych gospodarstwach, które charakteryzowały się dużym i trudno podzielonym majątkiem (gdzie podział mógłby prowadzić do spadku efektywności ekonomicznej – np. gospodarstw rybackich, szklarniowych itp.), tworzone były **jednoosobowe spółki Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie ANR)**. Łącznie Agencja utworzyła 150 jednoosobowych spółek, w tym 104 spółki, specjalizujące się w hodowli roślin (38) lub zwierząt (66) oraz 3 spółki związane z treningiem koni³⁸. 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*³⁹ 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

³⁷ Obecnie – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

³⁸ Były to: Tory Wyścigów Konnych (w Warszawie), Centrum Wyszkożenia Jeździeckiego - Hipodrom Wola (w Poznaniu) i Hipodrom Sopot (w Sopocie).

³⁹ Dz. U. Nr 6, z 2003 r., poz. 64. (ustawa weszła w życie z dniem 6 lutego 2003 r. z póź. zm).

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 2011 roku zgodnie z rejestracją w KRS Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 47 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (w roku sprawozdawczym nastąpiło przekazanie Ministrowi Skarbu Państwa udziałów i nadzoru nad dwoma spółkami: Stadnina Koni Kozienice Sp. z o.o. oraz Stadnina Koni Ochaby Sp. z o.o.).

Według stanu na koniec 2011 roku spółki dysponowały powierzchnią własną wynoszącą 4 567 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni ok. 110,4 tys. ha. Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach zgodnie z KRS wyniosła 492 012,7 tys. zł.

Łączny majątek spółek w 2011 roku zgodnie z informacją sprawozdawczą GUS F-01 wyniósł 1 718 790 tys. zł i wzrósł o 5,7 % w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały wzrósł o 5,1 % do kwoty 1 049 718 tys. zł, a majątek obrotowy o 6,6 % - do wartości 669 071 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami wzrosła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 3,5 % do wartości 268 267 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe spadły o 15,7 % do kwoty 41 515 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 8,7 % do poziomu 169 643 tys. zł (w tym kredyty krótkoterminowe spadły do poziomu 49 722 tys. zł – spadek o 2,2%).

Łączny wynik finansowy netto wg F-01 za 2011 rok osiągnął wartość 105 217,2 tys.zł, i był wyższy o ubiegłorocznego o 51,1 %, który wyniósł 69 621,8 tys.zł. Na odnotowany rezultat miał wpływ zysk netto odnotowany w 39 spółkach w wysokości 110 678 tys. zł. i strata netto zaewidencjonowana w 8 przedsiębiorstwach w kwocie (-) 5 461 tys. zł. W badanym okresie suma przychodów osiągnęła wartość 1 094 666 tys. zł, natomiast suma kosztów wyniosła 989 448 tys. zł.

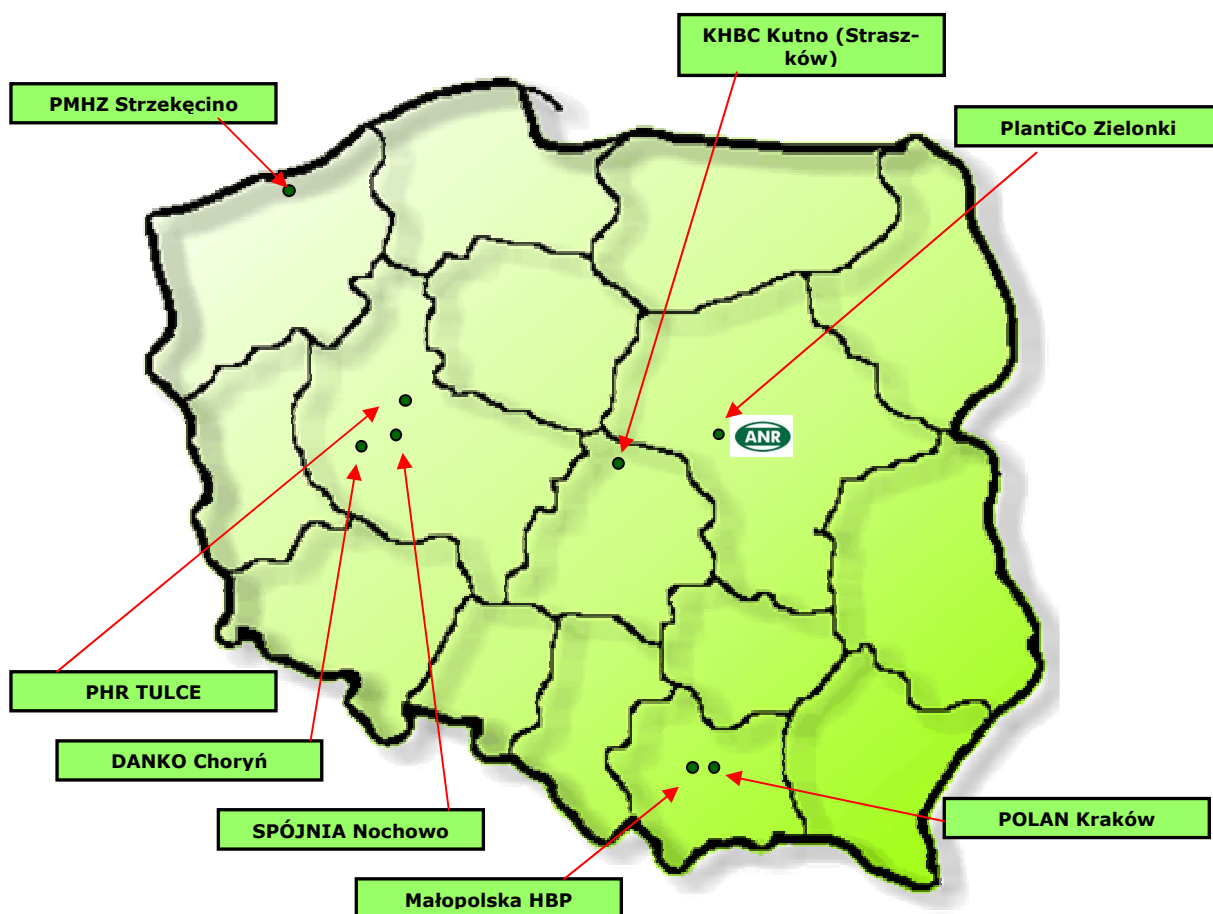
Hodowla roślin

Analiza porównawcza dynamiki danych analitycznego rachunku zysków i strat w spółkach hodowli roślin, w badanym IV kwartale 2011 r. w stosunku do analogicznego okresu 2010 r. pozwoliła ustalić zmiany wyniku finansowego.

Wynik finansowy netto (na podstawie danych F-01) spółek hodowli roślin ANR za IV kwartał 2011 r. wykazał zysk i osiągnął (+) 28 426 tys. zł. Zysk był niższy o 12,4 %, w stosunku do odnotowanego w analogicznym okresie roku poprzedniego (+) 32 455 tys. zł.

Wszystkie spółki hodowli roślin osiągnęły dodatnie wyniki finansowe. Przychody ogółem w grupie spółek hodowli roślin wyniosły 356 429 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 323 973 tys. zł.

Spółki zajmujące się hodowlą roślin

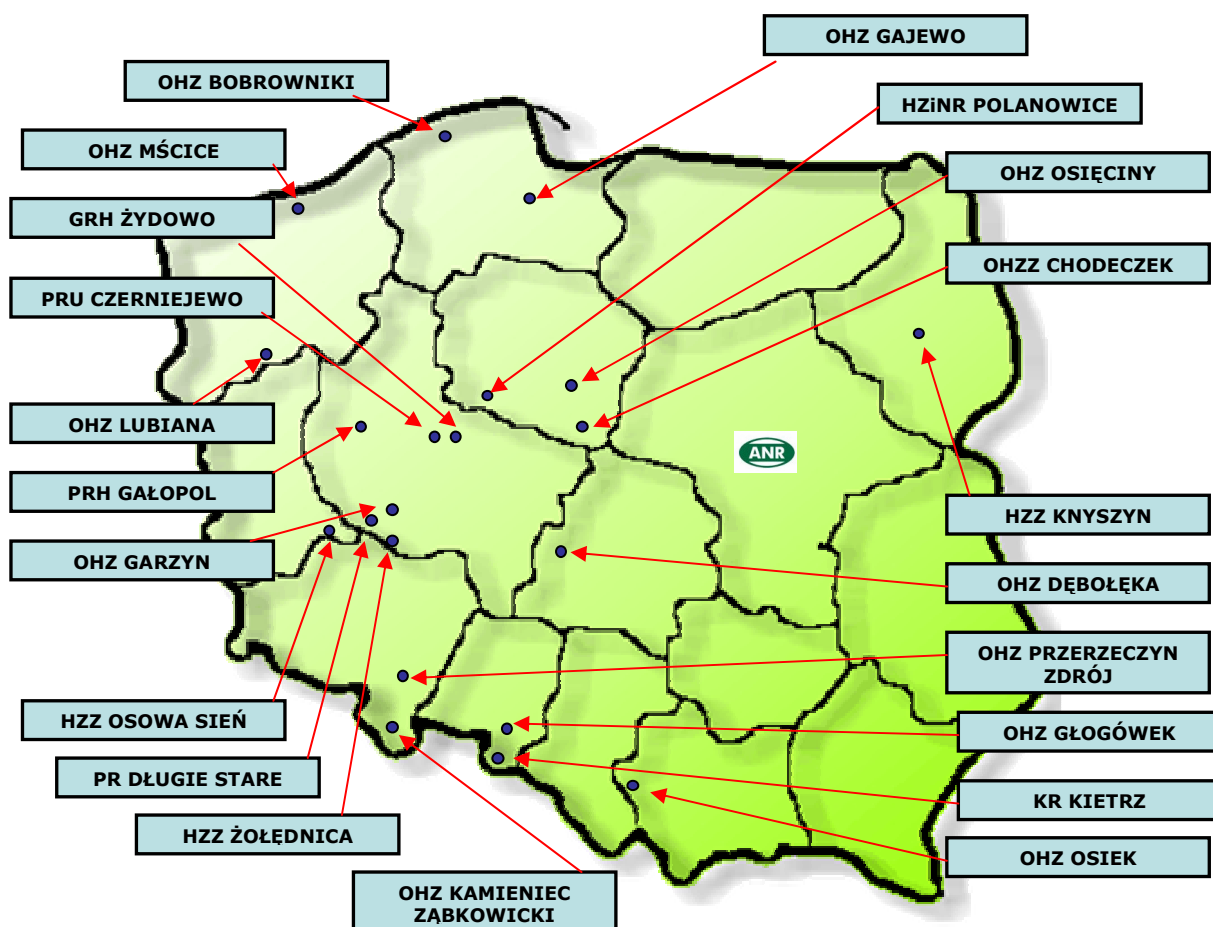


Hodowla Zwierząt

Analizując wyniki IV kwartału roku 2011 w grupie 21 Spółek Hodowli Zwierząt zysk ze sprzedaży wygenerowały 4 spółki, natomiast zysk netto wypracowany został w 20 firmach i wynosił (+) 68 790 tys. zł. Stratę netto w wysokości (-) 460 tys. zł. odnotowano w spółce Czerniejewskie PRU. Z uwagi na powyższe łączny wynik finansowy netto per saldo w grupie hodowli zwierząt gospodarskich wyniósł (+) 68 330 tys. zł i był wyższy od ubiegłorocznego o 80,8 %, który wyniósł w 2010 r. (+) 37 791 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli zwierząt gospodarskich wyniosły 526 853 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 458 522 tys. zł.

Spółki zajmujące się hodowlą zwierząt gospodarskich



Stadniny Koni i Stada Ogierów

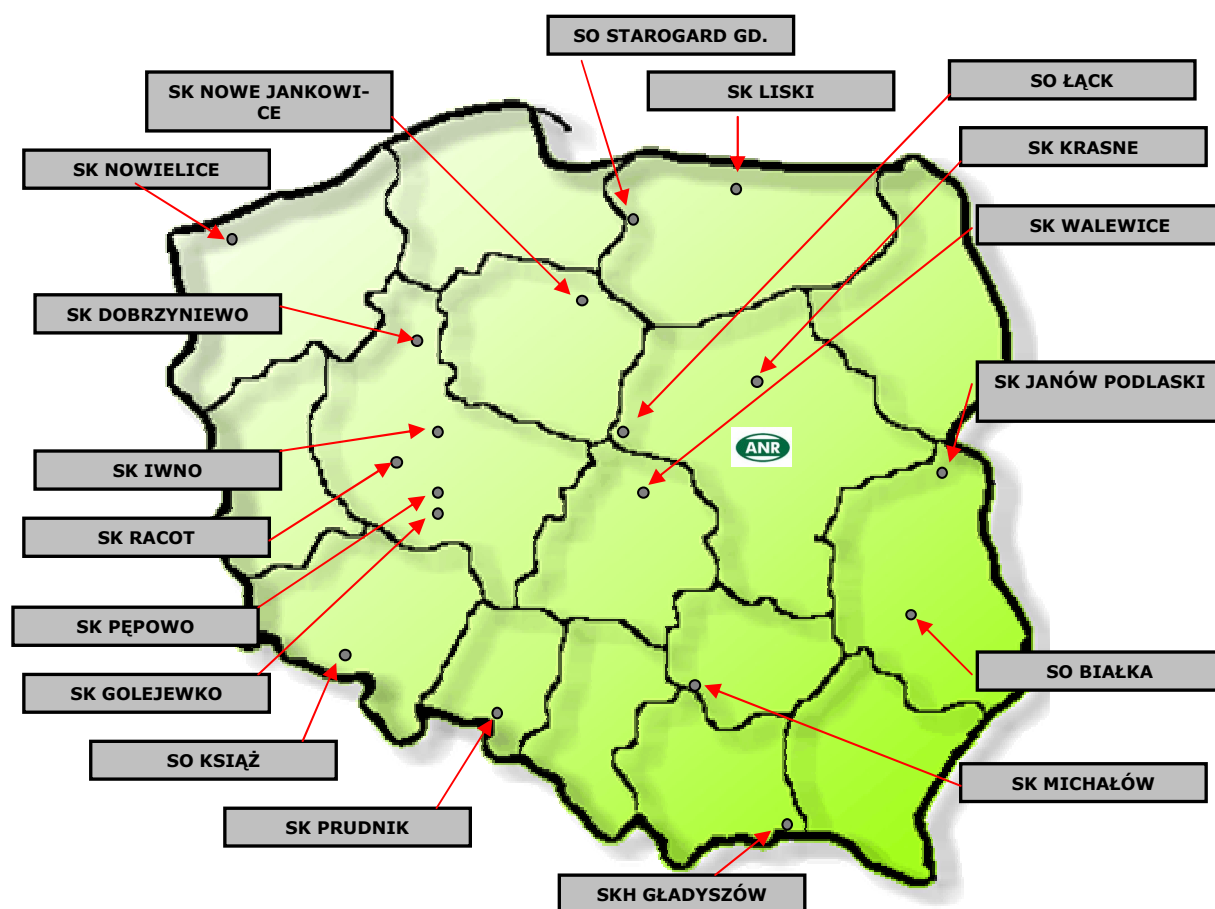
Uzyskany w sektorze Spółek Hodowli Koni w 2011, łączny wynik finansowy netto na poziomie (+) 8 460 tys. zł jest znacznie wyższy od uzyskanego w poprzednim roku (+) 5 048 tys. zł – wzrost 67,6 % wyniku finansowego. Na łączny rezultat tej grupy spółek duże znaczenie miało przeprowadzenie działań restrukturyzacji hodowli koni m.in. poprzez:

- wyłączenie SK Kozienice Sp. z o.o. i przekazanie udziałów do MSP,
- wyłączenie SK Ochaby Sp. z o.o. i przekazanie udziałów do MSP.

Suma strat wygenerowanych przez stadniny koni i stada ogierów wyniosła: (-) 1 773 tys. zł i została odnotowana w 6 przedsiębiorstwach, natomiast łączny zysk w pozostałych 12 przedsiębiorstwach wyniósł (+) 10 233 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli koni wyniosły 199 193 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 190 732 tys. zł.

Spółki zajmujące się hodowlą koni



3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu

3.1 Administrowanie

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

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

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

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

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

Według stanu na 31 grudnia 2010 r. funkcjonowało 64 jednostki gospodarcze Zasobu, w tym 3 zaliczane do tzw. jednostek „produkcyjnych”, gospodarujących na obszarze 2,0 tys. ha. Natomiast z dniem 31 grudnia 2010 r. zlikwidowano trzy jednostki tj. Braniewo, Olecko i Michałów. W ciągu 2011 roku liczba jgZ ulegała zmianie w wyniku likwidacji 3 jednostek (AMN Tarnów, GSP Ostróda, GSP Siedlce). W związku z powyższym na koniec 2011 r. funkcjonowało **58 jednostek gospodarczych Zasobu**, w tym 3 zaliczane do tzw. jednostek „produkcyjnych” gospodarujące na obszarze 2,0 tys. ha.

W 2011 r. funkcjonowały dwie centralne jednostki zarządzania Ośrodkami Hodowli Zwierzyny (OHZ) na podstawie art. 25 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tj. GRSP Leszno z/s w Parzniewie i JGZ Poznań. Stosownie do ich umiejscowienia terytorialnego działają one jako wyodrębnione podmioty gospodarcze z własnym numerem REGON i na własny rachunek. GRSP Leszno z/s w Parzniewie posiadało 7 obwodów łowieckich, zaś JGZ w Poznaniu 9 obwodów, ogólna powierzchnia obwodów wynosi 104 940 ha. JGZ prowadzą gospodarkę łowiecką w oparciu o art. 28 ustawy *Prawo łowieckie* (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 127 poz. 1066) – oprócz polowań realizowane są również cele związane m.in. z prowadzeniem wzorcowego zagospodarowania łowisk, wdrażaniem nowych osiągnięć z zakresu łowiectwa, prowadzeniem badań naukowych, odtwarzaniem populacji zanikających gatunków zwierząt dziko żyjących, hodowlą zwierząt łownych szczególnie pożytecznych w biocenozach leśnych.

3.2 Zarząd i wieczyste użytkowanie

Innymi formami użytkowania mienia Skarbu Państwa są: **zarząd** (trwały zarząd) i **wieczyste użytkowanie**. Do końca 2011 r. Agencja przejęła do Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa znajdujące się w zarządzie i wieczystym użytkowaniu, jak również przekazała w zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej – łącznie około 180 tys. ha. W związku z procesem wygaszania zarządu (trwałego zarządu) oraz wieczystego użytkowania (zrzeczenie, wygaśnięcie, za-

miana na prawo własności lub przekształcenie w prawo własności, sprzedaż wieczystemu użytkownikowi), na koniec grudnia 2011 r. w obu tych formach znajdowało się około 74,8 tys. ha, w tym w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – 21,2 tys. ha (tj. o 4 tys. ha mniej niż na koniec 2010 r.), a w wieczystym użytkowaniu – 53,7 tys. ha.

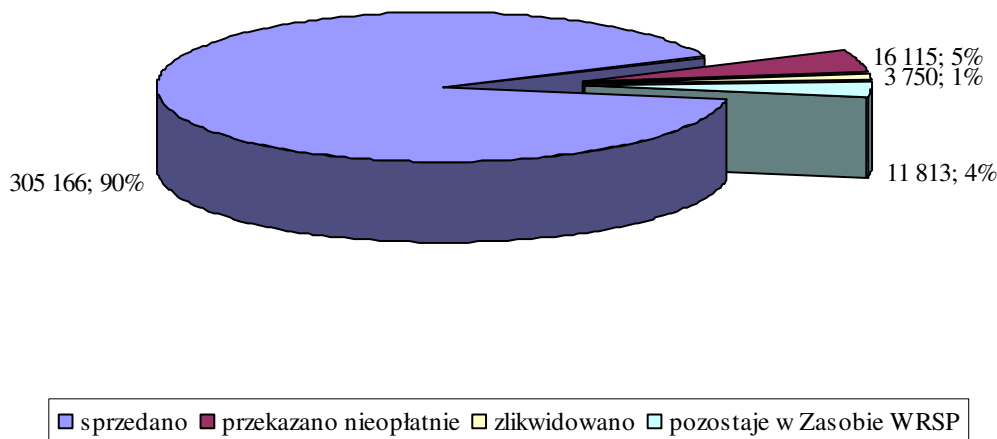
3.3 Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa

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

Do końca 2011 r. Agencja przejęła do Zasobu **336,8 tys. mieszkań**⁴⁰. W 2011 roku, przede wszystkim: z ujawnienia w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji, podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 422 mieszkania (tab. A.18). Od początku działalności Agencji sprzedano **305,2 tys. mieszkań** (90,6% przejętych), z tego 595 mieszkań sprzedano w 2011 r. Niezależnie od tego Agencja trwale rozdysponowała w wyniku nieodpłatnego przekazania i wniesienia aportem ponad 16,1 tys. mieszkań, w tym 429 szt. w 2011 r. Nieodpłatne przekazania dotyczyły głównie uprawnionych podmiotów, w tym 1 760 mieszkań Agencja wniosła aportami do spółek oraz zlikwidowała 3,8 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 11,8 tys. mieszkań.

⁴⁰ Z uwzględnieniem 2,2 tys. mieszkań, które powstały w Zasobie (na skutek zakończenia inwestycji rozpoczętych, adaptacji na mieszkania innych pomieszczeń, podziału lokali itp.), a także korekt stanów ewidencyjnych.

**Rozdysponowanie mieszkań ZWRSP (szt;%)
stan na 31-12-2011 r.**



Liczba mieszkań sprzedawanych najemcom, począwszy od 1994 roku (w którym sprzedano blisko 80 tys. mieszkań) systematycznie spada. Pomimo przysługujących nabywcom bonifikat od wyceny sporządzonej przez rzeczoznawców, a także szeroko stosowanej przez Agencję praktyki rozkładania ceny na raty, spadek zainteresowania nabywaniem mieszkań na własność jest bardzo wyraźny⁴¹. Wśród ważniejszych tego powodów należy wymienić:

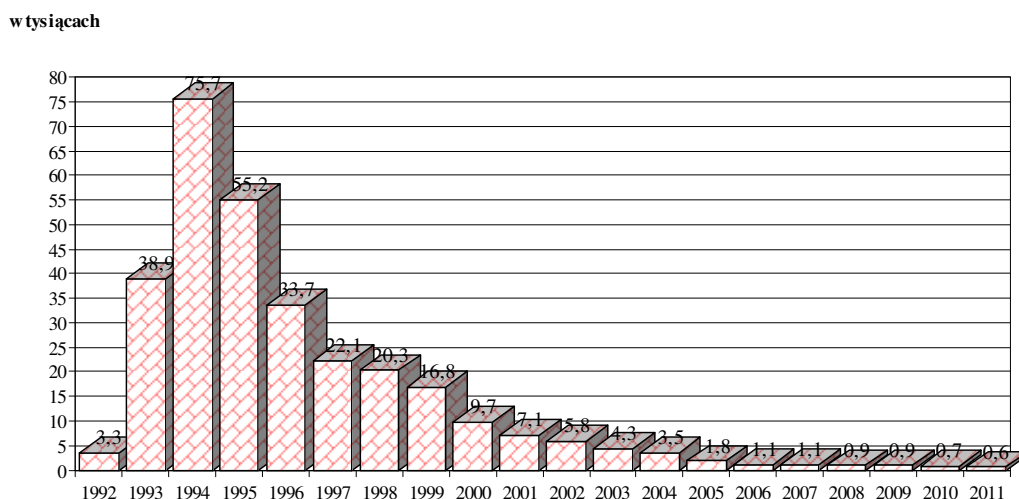
- wyczerpywanie się w Zasobie mieszkań o stosunkowo dobrym standardzie oraz atrakcyjnie zlokalizowanych, o czym może świadczyć fakt, iż część najemców nie skorzystała w ostatnich latach z oferty nabycia przedstawionej im przez Agencję, mimo, że Agencja wielokrotnie tę ofertę ponawiała,
- konieczność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

Nie wszystkie mieszkania pozostające jeszcze w Zasobie mogą zostać zaoferowane najemcom do nabycia. Szacuje się, że około 3 tys. mieszkań, które są położone

⁴¹W 2011 r. sprzedano 0,6 tys. mieszkań, w 2010 r. sprzedano 0,7 tys. mieszkań, w 2009 r. sprzedano 0,9 tys. mieszkań, w 2008 r. sprzedano 0,9 tys. mieszkań, w 2007 r. sprzedano 1,1 tys. mieszkań, w 2006 r. - 1,2 tys., w 2005 r. - 1,9 tys., w 2004 r. - 3,5 tys., w 2003 r. - 4,3 tys., w 2002 r. - 5,8 tys., w 2001 r. - 7,1 tys.

w obiektach zabytkowych lub w budynkach nie służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą, nie będzie przeznaczone do sprzedaży najemcom z przyczyn formalno-prawnych.

**Sprzedaż mieszkań z Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2011**



Dane ANR

Mimo, iż większość mieszkań przejętych do Zasobu została sprzedana najemcom lub przekazana uprawnionym podmiotom, zwłaszcza gminom i spółdzielniom mieszkaniowym, pozostające w Zasobie mieszkania nadal stanowią dla Agencji problem organizacyjny i finansowy. W 2011 roku wydatki, jakie poniosły oddziały terenowe Agencji na remonty i konserwacje dotyczące zasobów mieszkaniowych (bez mieszkań w obiektach zabytkowych) oraz inne wydatki związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych⁴² wyniosły około 9,1 mln zł, tj. prawie 770 zł rocznie na 1 mieszkanie (w 2010 r 15,8 mln zł, w 2009 r. 15,9 mln zł). Największe wydatki wiążą się z koniecznością dokonywania konserwacji i remontów mieszkań w Zasobie i związanej z nimi infrastruktury, pokrywaniem części kosztów związanych z utrzymaniem mieszkań, których najemcami są emeryci i renciści zwolnieni z opłacania czynszu najmu⁴³ oraz z faktem, że pewna liczba lokatorów uchyla się od płacenia

⁴² Bez inwestycji dotyczących zasobów mieszkaniowych. Wg sprawozdania FW-1 (przepływy pieniężne), poz. III C. 1.2.3 oraz III C. 4.

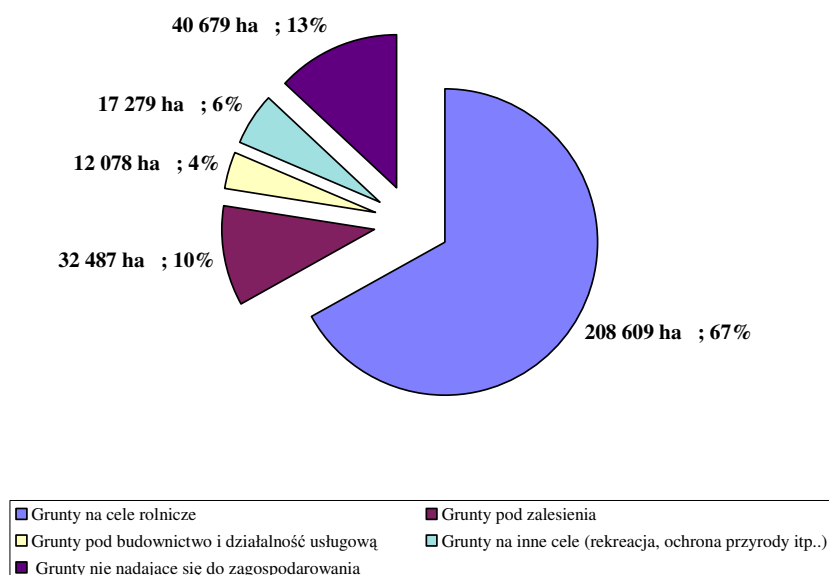
⁴³ Na podstawie art. 47 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

czynszu lub ponoszenia opłat za świadczone usługi (np. kanalizacja, wywóz śmieci, utrzymywanie porządku na terenie itp.).

3.4 Grunty do rozdysponowania

Na koniec 2011 r. w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 311,1 tys. ha, tj. o ponad 3 tys. ha mniej niż w 2010 roku. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 208,6 tys. ha (ok. 67%) 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 61,8 tys. ha (około 20%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienia, budownictwo i działalność usługową, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody (tab. A.16).

**Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania (311 132 ha)
oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków,
według stanu na 31.12.2011 roku**



Do rozdysponowania są także grunty określone jako „pozostałe”, dla których nie definiowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 40,7 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Tempo ich rozdysponowania w dużym stopniu zależy od uchwalenia przez gminy planów przestrzennego zagospodarowania.

3.5 Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu

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

W ramach realizowanego nadzoru właścicielskiego w 2011 r. Agencja między innymi przeprowadziła kontrolę wykonywania obowiązków wynikających z umów lub decyzji dokonując lustracji w terenie. Przeprowadzone kontrole (planowe i poza-planowe) dotyczyły:

- 5 267 umów dzierżawy (co stanowi ok. 80% wszystkich skontrolowanych umów);
wśród skontrolowanych umów dzierżawy, ok. 65% dotyczyło umów dzierżawy samych gruntów,
- 195 umów sprzedaży nieruchomości, których cena rozłożona została na raty (ok. 3 %),
- 8 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. 0,01%),
- 618 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność jednostkom samorządu terytorialnego i innym uprawnionym podmiotom, w związku z art. 24 ust. 5 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu

- Państwa* na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych lub wykonywaniem zadań statutowych – ok. 9%,
- 469 innych umów (decyzji), w których określone są obowiązki związane z realizacją umowy lub decyzji (w tym głównie umów administrowania jgZ, i trwałego zarządu) – ok. 0,7%.

1. Dzierżawa

W wyniku przeprowadzonych kontroli, w odniesieniu do 4 330 umów dzierżawy (tj. ponad 82%) – nie stwierdzono żadnych uchybień i nieprawidłowości w wywiązywaniu się dzierżawców z postanowień zawartej umowy. W pozostałych 937 umowach stwierdzono ogółem 1 670 uchybień, z czego 1 068 uchybień dotyczyło 473 umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych, a 602 uchybień – 464 umów dzierżawy gruntów niezabudowanych. Wśród tych uchybień ponad 38 % dotyczyło zagospodarowania gruntów, 45,7% - gospodarki budynkami, zaś 16% - 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 113 umów dzierżawy podjęte zostały czynności zmierzające do ich wypowiedzenia.

2. Sprzedaż

W wyniku kontroli 195 umów sprzedaży nieruchomości, których cena została rozłożona na raty lub w umowach sprzedaży zapisano inne zobowiązania nabywcy oraz 8 umów sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stwierdzono, że w 7 przypadkach nabywcy nie wywiązywali się z przyjętych zobowiązań. W związku z tym wydano stosowne zalecenia pokontrolne.

3. Nieodpłatne przekazanie nieruchomości

Przeprowadzone kontrole 618 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność w 108 przypadkach wykazały nieprawidłowości w sposobie użytkowa-

nia nieruchomości przekazanych nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego i w związku z tym Agencja w odniesieniu do 30 umów zażądała zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości.

4. Inne umowy (decyzje)

Podczas kontroli 469 innych umów stwierdzono, iż w 365 przypadkach realizacja przebiega prawidłowo, zaś w pozostałych 104 umowach stwierdzono uchybienia i podjęto stosowne czynności pokontrolne. W ramach czynności nadzoru właścicielskiego przeprowadzono kontrole 52 jednostek gospodarczych Zasobu.

4. Gospodarka finansowa

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

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

Agencja Nieruchomości Rolnych nie jest dysponentem ani beneficjentem środków budżetowych, tzn. nie udziela i nie otrzymuje dotacji budżetowych. ANR dokonywała jedynie rozdziału środków z dotacji budżetowej na wykup nieruchomości rolnych od rolników w ramach realizacji przepisów o ubezpieczeniach społecznych rolników zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 1990 r. *o ubezpieczeniu społecznym rolników*. W 2011 roku Agencja nie otrzymała na ten cel żadnych środków.

Zgodnie z art. 20 ust. 5a. ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* Agencja odprowadza do budżetu państwa kwotę wynikającą z różnicy między wpływami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w poprzednim roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację ustawowych zadań. W czerwcu 2011 r. Agencja dokonała wpłaty do budżetu państwa w kwocie 1 023,1 mln zł, wynikającej z w/w różnicy wpływów i wydatków w 2010 r.

Nadwyżka za 2011 r. wynosi 1 725,0 mln zł.

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

4.1 Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu

Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu (tab. A.21) wyniosły 2 449 827 tys. zł. Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 1 928 200 tys. zł (tj. 79% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 460 066 tys. zł, (tj. 19% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 39 937 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 3 280 599 tys. zł. W 2011 r. zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 2 523 102 tys. zł (z tego 1 023 102 tys. zł – różnica między uzyskanymi w 2010 r. wpływami z zagospodarowania mienia Zasobu a wydatkami w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu i 1 500 000 tys. zł. – zaliczkowe wpłaty do budżetu tytułem rozliczenia za 2011 r.⁴⁴) oraz przekaz do Funduszu Rekompensacyjnego w kwocie 264 586 tys. zł (w styczniu 2012 r. przekazana została kolejna płatność za IV kwartał

⁴⁴ Art. 5 i art. 34 ustawy z dnia 26 listopada 2010 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z realizacją ustawy budżetowej (Dz. U. z 2010 r. Nr 238, poz. 1578) zobowiązują Agencję do przekazywania do budżetu państwa, począwszy od 2011 r., kwoty stanowiącej różnicę między środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu, a środkami wydatkowanymi na realizację jej ustawowych zadań, 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 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.

2011 r. w kwocie 73 650 tys. zł). Ogółem przekazy zewnętrzne w 2011 roku wyniosły 2 787 688 tys. zł, co stanowiło 85% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 145 300 tys. zł (4% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 347 612 tys. zł (11% 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.

4.2 Przychody i koszty Agencji

Przychody Agencji w 2011 r. wyniosły łącznie 152 644 tys. zł i były wyższe o 3% w stosunku do 2010 roku. Głównymi przychodami Agencji były przekazywane z Zasobu WRSP środki na koszty funkcjonowania Agencji, które 2011 r. wyniosły 145 300 tys. zł. Przychody ze sprzedaży mienia własnego i z umów najmu oraz odsetki od środków finansowych zgromadzonych na własnym rachunku bankowym Agencji wyniosły 7 344 tys. zł.

Koszty Agencji wyniosły łącznie 149 860 tys. zł, w tym koszty wynagrodzeń wyniosły 97 845 tys. zł. Pozostałymi kosztami były składki na ubezpieczenia społeczne i Fundusz Pracy, usługi obce, amortyzacja, materiały i energia. Koszty Agencji były wyższe o 5% w stosunku do 2010 roku, ale równocześnie niższe o 7% od wielkości zaplanowanej na 2011 r.

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

W 2011 roku dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 3 373 713 tys. zł, z czego 2 327 650 tys. zł (68,99% należności ogółem) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 046 063 tys. zł

(31,01% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2011 roku uregulowano należności Agencji w kwocie 2 309 462 tys. zł, co stanowiło 68,45% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 45,85% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 89,05% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 3,23% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2011 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płatność należności w kwocie 27 921 tys. zł (0,83%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 5 742 tys. zł (0,17%),
- przyznano na podstawie art. 700 k.c. obniżkę czynszu dzierżawnego z tytułu zaistnienia niekorzystnych zjawisk przyrodniczych w kwocie 3.877 tys. zł (0,11%),
- umorzono należności w kwocie 9 566 tys. zł (0,28%).

Należności bieżące z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2011 wynosiły 2 331 006 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 3 356 tys. zł, co stanowiło 0,14% należności ogółem. Zatem dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania należności w kwocie 2 327 650 tys. zł, z czego w terminie spłacono kwotę 2 241 902 tys. zł (96,32%). Odroczone została płatność należności w kwocie 27 466 tys. zł (1,18%), rozłożono do spłaty w ratach należności na kwotę 1 556 tys. zł (0,07%) oraz umorzono 2 721 tys. zł (0,12%). Ogółem kontrahenci Agencji nie uregulowali w terminie 54 005 tys. zł, co stanowiło 2,31% wymagalnych bieżących należności ogółem.

Struktura bieżących należności Agencji

	wymagalne w roku 2011 w tys. zł	udział %	uregulowane w roku 2011 w tys. zł	udział %
- z tytułu dzierżawy	431.711	18,55	379.199	16,91
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	1.886.604	81,05	1.854.141	82,71
- z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	9.335	0,40	8.562	0,38
Ogółem	2.327.650	100,00	2.241.902	100,00

Wskaźniki spłacalności bieżących należności Agencji w %

	spłaty należności	odroczenia	rozłożenia na raty	umorzenia
- z tytułu dzierżawy	87,84	2,72	0,21	0,63
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	98,28	0,81	0,03	0,00
- z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	91,72	4,67	0,00	0,00
Ogółem	96,32	1,18	0,07	0,12

Wskaźnik spłacalności bieżących należności wg oddziałów terenowych

L.p.	OT ANR	z tytułu dzierżawy w %	z tytułu sprzedaży nieruchomości w %	z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego w %	wskaźnik spłacalności należności bieżących dla OT w %	stan zaległości w tys. zł
1	Warszawa	86,86	99,15	100,00	97,17	2 039
2	Bydgoszcz	91,11	99,60	97,61	97,50	2 724
3	Gdańsk	92,16	98,90	99,14	97,94	3 896
4	Gorzów Wlkp.	84,92	98,64	33,51	96,15	3 339
5	Lublin	92,29	93,52	99,94	93,35	694
6	Olsztyn	84,34	95,75	55,26	94,33	9 036
7	Opole	89,44	99,64	100,00	98,11	3 669
8	Poznań	85,79	97,56	98,08	94,28	9 948
9	Rzeszów	91,51	99,92	0,00	99,05	650
10	Szczecin	87,60	98,51	53,21	96,04	11 087
11	Wrocław	88,82	99,21	82,29	96,85	6 920
Ogółem		87,84	98,28	91,72	96,32	54 005

Należności zaległe z umów czynnych, rozwiązanych oraz wypowiedzianych, których termin płatności przypadał w okresach poprzednich, wynosiły 1 046 583 tys. zł, z czego na podstawie art. 700 k.c. obniżono należności z tytułu czynszu dzierżawnego w kwocie 520 tys. zł (0,05%). Zatem dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania kwoty 1 046 063 tys. zł należności zaległych. W okresie sprawozdawczym spłacono – 67 560 tys. zł (6,46%), odroczone spłatę – 455 tys. zł (0,04%), rozłożono na raty – 4 186 tys. zł (0,40%). W stosunku do 6 845 tys. zł należności nieściągalnych (0,65% zaległych należności) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali zaległych należności w kwocie 967 017 tys. zł, co stanowiło 92,45% zaległości z okresów poprzednich.

Struktura zaległych należności Agencji

	wymagalne w roku 2011 w tys. zł	udział %	uregulowane w roku 2011 w tys. zł	udział %
- z tytułu dzierżawy	458.208	43,80	28.851	42,71
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	235.519	22,52	35.573	52,65
- z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	352.336	33,68	3.136	4,64
Ogółem	1.046.063	100,00	67.560	100,00

Wskaźniki windykacji zaległych należności Agencji w %

	splaty należności	odroczenia	rozłożenia na raty	umorzenia
- z tytułu dzierżawy	6,30	0,01	0,51	0,71
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	15,10	0,17	0,58	1,39
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	0,89	0,00	0,13	0,08
Ogółem	6,46	0,04	0,40	0,65

Z kwoty 1 046 063 tys. zł wymagalnych zaległości ogółem:

- 77 072 tys. zł (7,37%) stanowiły zaległe należności w czynnych umowach,
- 968 991 tys. zł (92,63%) stanowiły zaległe należności w rozwiązanych umowach dzierżawy i umowach sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty. Wskaźniki windykacji w poszczególnych grupach kształtowały się następująco: 46,27% w umowach czynnych i 3,29% w umowach rozwiązanych i wypowiedzianych.

Struktura należności zaległych

	wymagalne w tys. zł	uregulowane w tys. zł	wskaźnik windykacji %
- w umowach czynnych	77.072	35.664	46,27
- w umowach rozwiązanych i wypowiedzianych	968.991	31.896	3,29
Ogółem	1.046.063	67.560	6,46

Wskaźnik windykacji zaległych należności wg oddziałów terenowych

L.p.	OT ANR	z tytułu dzierżawy w %	z tytułu sprzedaży nieruchomości w %	z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego w %	wskaźnik windykacji należności zaległych dla OT w %	stan zaległości w tys.zł
1	Warszawa	14,09	6,86	1,59	8,42	44 507
2	Bydgoszcz	8,49	27,16	0,10	9,65	32 880
3	Gdańsk	3,04	8,28	0,04	3,08	153 656
4	Gorzów Wlkp.	3,30	7,98	2,08	4,19	103 272
5	Lublin	8,17	39,34	4,18	22,98	11 353
6	Olsztyn	14,19	38,15	7,11	24,40	39 347
7	Opole	3,52	16,21	1,06	4,69	81 001
8	Poznań	9,35	12,97	0,62	6,70	136 896
9	Rzeszów	8,38	8,35	0,83	6,55	12 484
10	Szczecin	4,29	11,03	0,45	3,73	223 521
11	Wrocław	8,35	12,66	1,05	6,73	128 099
Ogółem		6,30	15,10	0,89	6,46	967 017

4.4 Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich

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

- remontów lub przebudowy budynków, lokali i obiektów infrastruktury technicznej, w tym przejętych dróg osiedlowych a także podłączenia przekazanych budynków, lokali i infrastruktury technicznej do istniejącej lub budowanej gminnej infrastruktury technicznej,
- 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 2011 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 245 umów o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, przekazując środki w łącznej kwocie 43,1 mln zł.

Z tego 197 umów dotyczyło pomocy gminom (o łącznej wartości 36,7 mln zł), a 48 – pomocy spółdzielniom mieszkaniowym (na kwotę 6,4 mln zł).

Okolo 33% umów dotyczyło finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej (sieci wodociągowe i kanalizacyjne, oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody, hydrofornie). Na ten cel przekazano ponad 15,7 mln zł. Okolo 31% umów związanych było z finansowaniem budowy i remontu dróg i chodników. Z tego tytułu Agencja przekazała łącznie ponad 15,8 mln zł. Pozostałe umowy dotyczyły m.in. remontów budynków i lokali, sieci ciepłowniczych, kotłowni, oświetlenia.

Na realizację programu pomocy środowiskom popegeerowskim w latach 2009 – 2012 Agencja planuje przeznaczyć łącznie ok. 237 mln zł.

4.5 Bezzwrotna pomoc finansowa

Bezzwrotna pomoc finansowa udzielana jest również przez Agencję Nieruchomości Rolnych, w ramach realizacji zadań określonych w §7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 marca 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej ANR oraz gospodarki finansowej Zasobu WRSP (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 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

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

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 4 marca 2004 r., która uchyliła punkty 8 i 9 w art. 6 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Agencja Nieruchomości Rolnych z dniem 5 maja 2004 r. utraciła podstawę prawną w zakresie działań na rzecz tworzenia miejsc pracy w związku z restrukturyzacją państwowej gospodarki rolnej oraz udzielania pomocy byłym pra-

cownikom ppgr i członkom ich rodzin, m.in. poprzez programy stypendialne. Od 2005 roku Agencja kontynuuje współpracę z Fundacją Edukacyjną Przedsiębiorczości w Łodzi 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 Fundację Edukacyjną Przedsiębiorczości z Łodzi, głównie ze środków Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności i Narodowego Banku Polskiego oraz do końca 2004 r. Agencji Nieruchomości Rolnych.

W 2011 roku Agencja również uczestniczyła w ww. Programie na mocy Porozumienia zawartego w dniu 16 marca 2011 r. pomiędzy Fundacją Edukacyjną Przedsiębiorczości w Łodzi, a Agencją Nieruchomości Rolnych. Na mocy tego Porozumienia pracownicy OT ANR weryfikowali wnioski kandydatów do stypendium pomostowego w segmencie IA, pod względem pochodzenia z rodziny byłych pracowników ppgr i zamieszkiwania w miejscowości do 20 tys. mieszkańców, a następnie przekazywali je wraz z załącznikami do Fundacji. W latach akademickich 2010/2011 i 2011/2012 przyznanych zostało odpowiednio 259 i 233 stypendia dla studentów I roku studiów wyższych, wywodzących się ze środowisk popegeerowskich.

6. Zagadnienia organizacyjne

6.1 Zatrudnienie

Plan finansowy Agencji na 2011 r. zakładał przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR w wysokości 1 060 etatów. Rzeczywiste zatrudnienie wyniosło 1 016 etatów i było niższe o 44 etaty od planowanego.

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

Oddział Terenowy ANR	2010 r.	2011 r.
OT w Bydgoszczy	48	53
OT w Gdańsku	63	72
OT w Gorzowie Wlkp.	52	57
OT w Lublinie	53	53
OT w Olsztynie	116	123
OT w Opolu	62	68
OT w Poznaniu	75	88
OT w Rzeszowie	58	61
OT w Szczecinie	84	92
OT w Warszawie	79	85
OT we Wrocławiu	63	78
Razem OT	753	830
Biuro Prezesa	188	186
Razem ANR	941	1 016

Według stanu na dzień 31 grudnia 2011 r. działało 58 jednostek gospodarczych Zasobu WRSP, czyli o 6 jednostek mniej, niż w roku poprzednim. Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) wyniosło w 2011 r. – 1 179 etatów i było niższe o 139 etatów niż w roku ubiegłym.

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

Oddział Terenowy ANR	2010 r.	2011 r.
OT w Bydgoszczy	44	38
OT w Gdańsku	106	97
OT w Gorzowie Wlkp.	79	73
OT w Lublinie	58	52
OT w Olsztynie	215	187
OT w Opolu	114	104
OT w Poznaniu	216	181
OT w Rzeszowie	58	54
OT w Szczecinie	145	138
OT w Warszawie	94	84
OT we Wrocławiu	189	171
Razem OT	1 318	1 179

Zmiana zatrudnienia w 2011 roku pomiędzy jednostkami gospodarczymi Zasobu, a oddziałami terenowymi wynikała z przejęcia przez OT ANR części zadań, realizowanych dotychczas przez jgZ.

6.2 Zarządzenia wydane w 2011 r. przez Prezesa ANR:

- nr 01/11 z dnia 24.01.2011 r. w sprawie polityki rachunkowości jednostek gospodarczych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 02/11 z dnia 24.01.2011 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 03/11 z dnia 24.01.2011 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 04/11 z dnia 01.02.2011 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji przetwarzania informacji niejawnych oznaczonych klauzulą "zastrzeżone" w Agencji Nieruchomości Rolnych,

- nr 05/11 z dnia 01.02.2011 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji przetwarzania informacji niejawnych oznaczonych klauzulą "poufne" w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 06/11 z dnia 08.02.2011 r. w sprawie Zintegrowanego Systemu Centralnego w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 07/11 z dnia 28.02.2011 r. zmieniające zarządzenie nr 06/11 z dnia 08.02.2011 r. w sprawie wprowadzenia Zintegrowanego Systemu Centralnego w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 08/11 z dnia 17.03.2011 r. o zmianie zarządzenia nr 15/10 w sprawie warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej przez Agencję Nieruchomości Rolnych oraz w sprawie wprowadzenia jednolitego tekstu zarządzenia w sprawie warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- nr 09/11 z dnia 22.03.2011 r. w sprawie wprowadzenia Kodeksu Etyki pracowników Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 10/11 z dnia 28.03.2011 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 11/11 z dnia 28.03.2011 r. w sprawie odrębnych uregulowań dotyczących sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymagających szczególnego pełnomocnictwa,
- nr 12/11 z dnia 13.04.2011 r. w sprawie powołania Komisji Sterującej Bezpieczeństwem Informacji w ANR,
- nr 13/11 z dnia 26.04.2011 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 40/09 z dnia 07.12.2009 r. dotyczącego analiz, raportów i informacji dotyczących rzeczowego mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 14/11 z dnia 27.04.2011 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu organizacji przyjmowania oraz rozpatrywania skarg i wniosków w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 15/11 z dnia 09.05.2011 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia sprzedaży pojazdów służbowych BP ANR,

- nr 16/11 z dnia 10.05.2011 r. w sprawie wprowadzenia "Karty audytu wewnętrznego" w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 17/11 z dnia 23.05.2011 r. w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- nr 18/11 z dnia 23.05.2011 r. w sprawie powoływania, składu, trybu pracy oraz zakresu obowiązków członków komisji przetargowych przy udzielaniu zamówień publicznych w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 19/11 z dnia 01.06.2011 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia sprzedaży pojazdów służbowych BP ANR,
- nr 20/11 z dnia 07.06.2011 r. zmieniające zarządzenie nr 33/09 w sprawie zabezpieczania należności Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu państwa zmienione zarządzeniem nr 41/09 z dnia 04.09.2009 r.,
- nr 21/11 z dnia 07.07.2011 r. w sprawie opracowywania planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 22/11 z dnia 07.07.2011 r. w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 23/11 z dnia 13.07.2011 r. zmieniające Zarządzenie nr 06/11 z dnia 08.02.2011 r. w sprawie wprowadzenia Zintegrowanego Systemu Centralnego w Agencji Nieruchomości Rolnych zmienione Zarządzeniem 07/11,
- nr 24/11 z dnia 25.07.2011 r. o zmianie Zarządzenia nr 33/09 z dnia 04 września 2009 r. w sprawie zabezpieczenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa zmienionego Zarządzeniem nr 41/09 z dnia 08 grudnia 2009 r. i Zarządzeniem nr 20/11 z dnia 07 czerwca 2011 r. oraz w sprawie wprowadzenia jednolitego tekstu Zarządzenia w sprawie zabezpieczenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży,
- nr 25/11 z dnia 04.08.2011 r. o wprowadzeniu tekstu jednolitego zarządzenia nr 07/07 w sprawie stosowania w ANR przepisów o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu zmienionego zarządzeniem nr 09/09 i 24/10,

- nr 26/11 z dnia 09.08.2011 r. zmieniające zarządzenia nr 21/11 z dnia 07.07.2011 r. w sprawie opracowywania planów finansowych ANR i ZWRSP,
- nr 27/11 z dnia 09.08.2011 r. w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych ANR i ZWRSP,
- nr 28/11 z dnia 16.08.2011 r. w sprawie warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- nr 29/11 z dnia 23.08.2011 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia sprzedaży pojazdów służbowych BP ANR,
- nr 30/11 z dnia 29.08.2011 r. w sprawie stosowania w Agencji Nieruchomości Rolnych przepisów o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu,
- nr 31/11 z dnia 29.08.2011 r. w sprawie Zintegrowanego Systemu Informatycznego Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 32/11 z dnia 29.08.2011 r. w sprawie ewidencji gruntów w Zintegrowanym Systemie Informatycznym Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 33/11 z dnia 29.08.2011 r. zmieniające zarządzenie nr 28/11 w sprawie warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- nr 34/11 z dnia 01.09.2011 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia sprzedaży pojazdów służbowych BP ANR,
- nr 35/11 z dnia 14.09.2011 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest w procesie restrukturyzacji i prywatyzacji mienia Skarbu Państwa znajdującego się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 36/11 z dnia 28.09.2011 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia sprzedaży pojazdów służbowych BP ANR,
- nr 37/11 z dnia 03.10.2011 r. w sprawie nieodpłatnego przekazania nieruchomości Lasów Państwowych na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 38/11 z dnia 03.10.2011 r. w sprawie realizowania przepisów ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników w zakresie przejmowania nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych na własność Skarbu Państwa,

- nr 39/11 z dnia 18.10.2011 r. wprowadzające zmiany do Zarządzenia nr 40/08 w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR,
- nr 40/11 z dnia 18.10.2011 r. w sprawie przeprowadzania inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR,
- nr 41/11 z dnia 22.11.2011 r. w sprawie utraty mocy zarządzenia nr 20/08 Prezesa ANR z dnia 13.05.2008 r. w sprawie obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 42/11 z dnia 22.11.2011 r. w sprawie utraty mocy zarządzenia nr 11/10 z dnia 29.04.2010 r. w sprawie rozkładania na raty ceny sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 43/11 z dnia 24.11.2011 r. w sprawie wyłączenia z umów dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych,
- nr 44/11 z dnia 24.11.2011 r. w sprawie powołania "Grupy Ekspertów ds. Współpracy z Rynkami Finansowymi",
- nr 45/11 z dnia 01.12.2011 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu określającego zasady gospodarki magazynowej sprzętu informatycznego oraz przekazywania pod pieczę wartości niematerialnych i prawnych pracownikom magazynu w Biurze Prezesa ANR,
- nr 46/11 z dnia 05.12.2011 r. zmieniające Zarządzenie nr 04/10 w sprawie wprowadzenia w Biurze Prezesa ANR instrukcji obiegu i kontroli dokumentów księgowych,
- nr 47/11 z dnia 12.12.2011 r. o uchyleniu zarządzenia nr 44/11 ws. powołania "Grupy Ekspertów ds. Współpracy z Rynkami Finansowymi",
- nr 48/11 z dnia 16.12.2011 r. w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 49/11 z dnia 22.12.2011 r. zmieniające zarządzenie nr 19/07 w sprawie regulaminu wynagradzania pracowników Agencji Nieruchomości Rolnych ,
- nr 50/11 z dnia 28.12.2011 r. w sprawie Planów Ciągłości Działania dla infrastruktury teleinformatycznej Agencji Nieruchomości Rolnych,

- nr 51/11 z dnia 27.12.2011 r. w sprawie nieodpłatnego przekazywania na własność mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 52/11 z dnia 27.12.2011 r. w sprawie przekazywania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz kościelnych osób prawnych różnych wyznań, na tworzenie i powiększanie gospodarstw rolnych przez kościelne osoby prawne, sprawowanie kultu religijnego lub działalności w zakresie charytatywno - opiekuńczym lub oświatowo - wychowawczym, określonych w ustawach o stosunku Państwa do kościołów i innych związków wyznaniowych w Rzeczypospolitej Polskiej,
- nr 53/11 z dnia 29.12.2011 r. w sprawie sposobu realizacji zmiany właściwości terytorialnej Oddziału Terenowego ANR w Opolu i Oddziału Terenowego ANR w Rzeszowie,
- nr 54/11 z dnia 30.12.2011 r. w sprawie odrębnych uregulowań dotyczących sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymagających szczególnego pełnomocnictwa.

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 2011 r. w Agencji były kontynuowane prace związane z dokumentacją przejętą po byłych ppgr – były to głównie prace związane z ich obsługą tj. wydawaniem na ich podstawie wszelkiego rodzaju zaświadczeń, w tym m.in. do ustalenia kapitału początkowego, do uzyskania emerytury lub renty, przeliczenia zarobków w celach weryfikacji wysokości emerytur lub rent, świadectw pracy oraz świadectw wykonywania pracy w warunkach szczególnych. Jednostki organizacyjne Agencji i Zasobu WRSP prowadziły w 2011 r. działania związane z dokumentacją własną, tj. związane z jej porządkowaniem i przekazywaniem do archiwów, składnic akt i tymczasowych miejsc przechowywania akt oraz jej przechowywaniem, zabezpieczaniem i udostępnianiem.

W 2011 r. dokonano przekazania dokumentacji byłych ppgr z terenu działania Oddziału Terenowego w Poznaniu do Zachodniopomorskiej Składnicy Akt w Łobzie, pozostającej w strukturze jgZ Oddziału Terenowego w Szczecinie.

W archiwach, składnicach akt i tymczasowych miejscach przechowywania akt zgromadzono ponad 50 000 mb akt, w tym akta osobowe około 2,6 mln byłych pracowników ppgr. Jednostki te, oprócz archiwizacji dokumentacji i jej udostępniania, wydawały różnego typu zaświadczenia. W odpowiedzi na złożone wnioski (w 2011 r. wpłynęło około 30 tys. wniosków) jednostki organizacyjne Agencji i Zasobu po dokonaniu kwerend w posiadanej dokumentacji, wystawiły ponad 29 tys. zaświadczeń, w tym około 3,2 tys. zaświadczeń do ustalenia kapitału początkowego, około 5 tys. zaświadczeń do uzyskania emerytury lub renty i około 2,5 tys. przeliczeń zarobków w celach weryfikacji wysokości emerytur lub rent.

6.4 Działania związane z informatyzacją Agencji

W celu usprawnienia ewidencji i zarządzania Zasobem WRSP, zaktualizowano Zintegrowany System Informatyczny (ZSI) dostosowując go do zmieniających się przepisów prawa oraz wewnętrznych procedur i regulacji ANR, m.in. w zakresie planowania sprzedaży i raportowania.

Wdrożono Zintegrowany System Centralny ANR, składający się z poczty elektronicznej i skrzynki podawczej, kancelarii i archiwum danych, elektronicznego obiegu spraw i dokumentów, portalu internetowego i intranetowego, aplikacji do modelowania procesów biznesowych, obejmujący wszystkie jednostki terenowe Agencji.

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

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

W celu poprawienia dostępu do publikowanych ogłoszeń, w 2011 roku wdrożono nowy portal internetowy Agencji, w tym portal na którym prowadzony jest również Biuletyn Informacji Publicznej (BIP). W 2011 roku na portalu zamieszczane były różnego rodzaju publikacje, w tym: publikacje zawierające oferty nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub sprzedaży tj. wykazy, harmonogramy przetargów i ogłoszenia o przetargach, karty nieruchomości inwestycyjnych, publikacje dotyczące zamówień publicznych prowadzonych przez Agencję tj. ogłoszenia o przetargach, ogłoszenia o wyborze oferty lub unieważnieniu postępowania i ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, publikacje 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.

6.6 Działania promocyjne ANR

W 2011 roku w celu zintensyfikowania działań marketingowych w zakresie kształtowania pozytywnego wizerunku ANR oraz w zakresie promowania oferty nieruchomości inwestycyjnych ZWRSP Agencja przeprowadziła m.in. następujące projekty:

- opracowanie i produkcja nowoczesnych wydawnictw o ANR i ZWRSP. Wydano II edycję „Katalogu nieruchomości inwestycyjnych” oraz „Katalogu pałaców i dworów” w dwujęzycznej wersji językowej: polskiej i angielskiej. W ww. wydawnictwach przedstawiono największą ofertę nieruchomości inwestycyjnych w Polsce tj. 161 najbardziej atrakcyjnych nieruchomości inwestycyjnych ZWRSP z całego kraju o łącznej powierzchni ok. 8.200 ha. W katalogach wykorzystano zdjęcia lotnicze nieruchomości oraz mapy topograficzne ukazujące walory lokalizacyjne nieruchomości, w tym m.in. istniejące lub planowane elementy infrastruktury transportowo-komunikacyjnej, a także specjalne strefy ekonomiczne czy infrastrukturę miejską,

- stworzenie i rozpowszechnianie w kraju i za granicą nowoczesnej oferty w postaci wyszukiwarki 161 nieruchomości inwestycyjnych ZWRSP na elektronicznych nośnikach (PD-USB i CD-ROM),
- prace nad budowaniem nowej strony internetowej ANR uwzględniającą wyszukiwarkę nieruchomości ZWRSP.

W związku z intensyfikacją działań marketingowych ANR po raz pierwszy uczestniczyła jako wystawca w 22 edycji Międzynarodowego Salonu Inwestycji i Nieruchomości MIPIM, który odbył się w dniach 8 - 11 marca 2011 r. w Cannes. Targi MIPIM zyskały sławę najbardziej prestiżowych targów nieruchomości na świecie. Targi te są kluczowym miejscem spotkań globalnych inwestorów, a także ważnym forum wymiany myśli i doświadczeń oraz analizy światowych trendów w obrocie nieruchomościami. W 22 edycji Targów MIPIM wzięło udział ponad 17 300 uczestników oraz 1 720 wystawców z 81 krajów.

W związku z podjętą decyzją o ekspansji promocyjnej oferty nieruchomości inwestycyjnych ZWRSP poza objętą kryzysem UE, Agencja Nieruchomości Rolnych po raz pierwszy wzięła także udział jako wystawca w 10 edycji Międzynarodowych Targów Nieruchomości Inwestycyjnych Cityscape Global 2011, które odbyły się w dniach 27 – 29 września 2011 r. w Dubaju. Cityscape Global to największe i najbardziej prestiżowe targi nieruchomości inwestycyjnych na Bliskim Wschodzie.

ANR po raz kolejny zaprezentowała największy pakiet nieruchomości inwestycyjnych w Polsce podczas największych w Europie Międzynarodowych Targach Nieruchomości Inwestycyjnych Expo Real, które odbyły się w Monachium w dniach 4-6 października 2011 r. W 14 edycji Targów Expo Real 2011 wzięło udział ponad 37 000 uczestników, 1610 wystawców z 34 krajów, w tym m.in. z Niemiec, Wielkiej Brytanii, Austrii, Holandii, Francji, Polski, Czech, Rosji, Stanów Zjednoczonych i Luxemburga.

Przedstawiciele ANR, uczestniczący w targach MIPIM 2011, Cityscape Global 2011 i Expo Real 2011 odbyli rozmowy, w wyniku których nawiązano kontakty z potencjalnymi inwestorami. Szczególnym zainteresowaniem rozmówców cieszyły się nieruchomości położone w granicach lub na obrzeżach miast i w Specjalnych Strefach Ekonomicznych, przeznaczone pod centra handlowo-usługowe, nieruchomości z przeznaczeniem rekreacyjno-wypoczynkowym oraz zabytkowe kompleksy pałacowe i dworskie.

W ramach intensyfikacji działań promocyjnych w zakresie nieruchomości inwestycyjnych ANR kontynuowała nawiązaną w roku 2010 współpracę zarówno z podmiotami krajowymi jak i zagranicznymi w tym m.in.: z Wydziałami Promocji Handlu i Inwestycji Ambasad RP w krajach Europy, Ameryki Płd. i Płn. oraz Azji, z zagranicznymi placówkami dyplomatycznymi akredytowanymi w Polsce, z zagranicznymi Izbami Handlowymi, a także z firmami doradczymi, brokerskimi, developerskimi działającymi w branży nieruchomości inwestycyjnych.

Ponadto, informacje dotyczące nieruchomości inwestycyjnych z ZWRSP ukazały się w czasopismach branżowych, m.in. w The Warsaw Voice, w dodatku do dziennika Rzeczpospolita „Tereny Inwestycyjne”, w „Retail Guide” wydawanym przez Europaproperty, w „Przewodniku Inwestycyjnym” wydawnictwa „Murator”.

Z uwagi na wzmocnienie działań mających na celu wzrost napływu bezpośrednich inwestycji zagranicznych do Polski i jednocześnie intensyfikację sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych Zasobu WRSP Agencja Nieruchomości Rolnych kontynuuje współpracę z Polską Agencją Informacji Inwestycji i Zagranicznych S.A. na mocy *Porozumienia o współpracy* z dnia 14.12.2009 r. W myśl zawartego *Porozumienia* współpraca polega na aktywnej wymianie informacji na temat ofert terenów inwestycyjnych będących w zasobach ANR i PAIiIZ.

Współpraca pomiędzy ANR i PAIiIZ umożliwia utworzenie Krajowego Zasobu Nieruchomości Inwestycyjnych. Głównym celem utworzenia KZNI jest stworzenie bazy dużych, dogodnie zlokalizowanych terenów inwestycyjnych, które szybko mogą zostać przekazane pod konkretną inwestycję. W skład KZNI wchodzi oferty du-

zych terenów (od 50 hektarów wzwyż) z obszaru całej Polski, które mogą być wykorzystane pod inwestycje przemysłowe.

Agencja Nieruchomości Rolnych w 2011 roku, w celu dotarcia do jak największej grupy potencjalnych nabywców, aktywnie uczestniczyła również w wielu krajowych targach rolniczych. Stoisko informacyjne Agencji cieszyło się dużym zainteresowaniem, a zorganizowane było m. in. na Międzynarodowych Targach Mechanizacji Rolnictwa - Polagra Premiery w Poznaniu, Międzynarodowych Targach Techniki Rolniczej AGROTECH w Kielcach, Regionalnej Wystawie Zwierząt Hodowlanych - Dniach z Doradztwem Rolniczym AGROARENA w Szepietowie, Dożynkach Prezydenckich w Spale, 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 Własności Rolnej Skarbu Państwa.

6.7 Współpraca ANR z zagranicą

W 2011 roku Agencja Nieruchomości Rolnych aktywnie uczestniczyła w pracach dotyczących realizacji programu Partnerstwo Wschodnie. Prowadzono korespondencję z Departamentem Unii Europejskiej i Współpracy Międzynarodowej MRiRW dotyczącą zgłoszonych w 2010 r. tematów z zakresu hodowli roślin, zwierząt i ekonomicznych aspektów nowoczesnego rolnictwa, do współpracy z państwami PW w formie szkoleń i wsparcia eksperckiego przez kompetentnych pracowników Agencji i nadzorowanych przez nią spółek.

Ponadto, Agencja wspierała MRiRW we współpracy międzynarodowej z państwami takimi, jak Kanada, Węgry, Algieria, Indonezja, Zjednoczone Emiraty Arabskie, USA, Finlandia, poprzez przygotowanie materiałów informacyjnych o działalności ANR.

Seminarium ANR w ramach przewodnictwa Polski w Radzie UE

W związku z polską prezydencją w Radzie Unii Europejskiej Agencja Nieruchomości Rolnych zorganizowała w dniu 5 września 2011 r. w Warszawie, seminarium pt.: „Funkcjonowanie instytucji zarządzających państwowymi gruntami rolnymi w krajach Unii Europejskiej”. Głównym punktem programu były wystąpienia prezynterów z Niemiec, Francji, Holandii, Litwy i przedstawicieli ANR. W seminarium wzięło udział 130 uczestników: eksperci w zakresie gospodarki gruntami rolnymi, wysocy rangą przedstawiciele organów administracji państwowej, posłowie z komisji rolnych Sejmu i Senatu RP, przedstawiciele: Kancelarii Prezydenta, świata nauki oraz organizacji rolniczych.

6.8 Ochrona pracy

W 2011 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 kierunkach działania:

- aktualizowano analizę i ocenę ryzyka zawodowego, które są podstawą wszelkich racjonalnych działań w zakresie bezpieczeństwa. Jeżeli w wyniku tej oceny, poziom ryzyka okazał się zbyt duży, dokonywano rozpoznania możliwych sposobów poprawy bezpieczeństwa w trzech obszarach: zapobiegania zdarzeniom niepożądanym, przeciwdziałania zagrożeniom oraz ratownictwa. Wdrożono do praktyki rolniczej, opracowany wspólnie z Instytutem Medycyny Wsi w Lublinie, „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 uderzeniem, przygnieceniem i pogryzieniem przez zwierzęta. Zdarzenia te są przyczyną ponad 70 % wypadków w spółkach hodowlanych ogółem,
- dokonano przeglądu maszyn i urządzeń pod kątem spełniania przez nie minimalnych wymagań w zakresie BHP. Sporządzono listy maszyn i urządzeń zgodnych

- i niezgodnych z ww. wymaganiami oraz zbędnych, przeznaczonych do wycofania z eksploatacji (dostosowanie jest nieopłacalne) oraz przeznaczonych do dostosowania,
- na wniosek Agencji Nieruchomości Rolnych, w Stadninie Koni w Dobrzyniewie, Uniwersytet Przyrodniczy z Wrocławia kontynuował projekt badawczy – „Analiza bezurazowych zdarzeń wypadkowych na potrzeby działań prewencyjnych w gospodarstwach Agencji Nieruchomości Rolnych”. Projekt jest finansowany przez Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego,
 - analizowano wysokość składki wypadkowej, która uzależniona jest od wielu czynników, w tym wypadkowości,
 - kontynuowano szkolenia pracowników odpowiedzialnych za udzielanie pierwszej pomocy przedmedycznej.

W celu szybszego osiągnięcia standardów, jakie obowiązują w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pracy w Unii Europejskiej, Agencja Nieruchomości Rolnych przeprowadziła wspólnie z Państwową Inspekcją Pracy, Państwową Inspekcją Sanitarną, Państwową Strażą Pożarną, Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa RP oraz Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych, Ogólnopolski Konkurs „Bezpieczne Gospodarstwo Rolne 2011”, w którym wzięło udział 78 zakładów rolnych zatrudniających ponad 3600 osób.

Zwycięzcami konkursu zostali:

I miejsce – PPUH „ZIEMAR” Sp. z o.o. (OT ANR w Olsztynie),

II miejsce – Gospodarstwo Rolne NIEWIADÓW, Włodzimierz Jabłoński (OT ANR Warszawa Filia w Łodzi),

III miejsce – Gospodarstwo Rolne Produkcyjno – Nasienne, Władysław Brzozowski (OT ANR w Lublinie).

6.9 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, kierowane przez Rzecznika Prasowego. W 2011 roku ANR była obecna we wszystkich mediach, dotarła z informacjami do praktycznie wszystkich grup odbiorców na terenie całego kraju. Podjęte działania wzmocniły proces sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Ponadto pracownicy komórki Rzecznik Prasowy we współpracy z innymi zespołami merytorycznymi Biura Prezesa szczegółowo wyjaśniali wszelkie kwestie związane z nowelizacją ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. 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 100 odpowiedzi na zapytania dziennikarzy,
- wysłanie ok. 60 informacji prasowych do redakcji, przygotowanych w oparciu o materiały opracowane przez zespoły merytoryczne w Biurze Prezesa lub, w szczególnych przypadkach, przez oddziały terenowe lub filie ANR,
- publikację 95 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 2011 roku:

- w mediach ogólnopolskich pojawiło się 1109 publikacji dotyczących działalności ANR i rynku nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, z czego 83% miało charakter pozytywny lub neutralny,
- wyemitowano 5 cyklicznych materiałów filmowych w formie tematycznych reportaży dotyczących działalności Agencji,
- wyemitowano 68 audycji radiowych poświęconych działalności ANR, nadawanych w godzinach najlepszej słuchalności dla rolników i w programach mających wieloletnią tradycję oraz cieszących się ich uznaniem,
- ekwiwalent reklamowy materiałów, które ukazały się w prasie, wyniósł ponad 28,4 mln zł.

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

W 2011 roku komórka Rzecznika Prasowego zrealizowała umowy wydawnicze z 17 tytułami prasowymi, 3 rozgłośniami radiowymi (Polskie Radio Program 1, Radio ZET, Radio Znad Wilii) oraz z 3 serwisami internetowymi (Pierwszy Portal Rolny, Kultura Wsi, Portal Onet.pl – Lokalizator Zumi). Dodatkowo po raz pierwszy nawiązała komercyjną współpracę z TVP na produkcję i emisję 5 audycji informacyjnych.

Ponadto materiały informacyjne o ANR pojawiały się również na portalach internetowych (branżowych: farmer.pl, portalspozywczy.pl czy tvr24.pl; ogólnych: gazeta.pl, onet.pl czy wp.pl; i ekonomicznych: money.pl, stooq.pl czy pb.pl) oraz w Biuletynach Informacyjnych Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla potrzeb tych redakcji komórka Rzecznika Prasowego przekazała ponad 40 artykułów informacyjnych o działalności ANR.

Komórka Rzecznika Prasowego 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 2011 roku przedstawiciele komórki byli obecni na 30 różnego rodzaju wydarzeniach (targi, konferencje, pokazy koni

i zwierząt hodowlanych, uroczystości wręczenia nagród) odbywających się na terenie całego kraju,

- wyjazdy studyjne dla dziennikarzy popularnych gazet codziennych i tygodników w celu pokazania dobrze funkcjonujących gospodarstw rolnych na gruntach dzierzawionych od Agencji Nieruchomości Rolnych oraz spółek nadzorowanych przez ANR, czego efektem były obszerne publikacje prasowe i telewizyjne,
- wzmocnienie procesu sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP poprzez współpracę ze specjalistycznym portalem promującym nieruchomości (wraz z Zespołem Gospodarowania Zasobem),
- współpracę przy stworzeniu i realizacji kampanii informacyjnej dotyczącej Dni Konia Arabskiego 2011 w Janowie Podlaskim: XXXIII Narodowego Pokazu Koni Arabskich i Aukcji Pride of Poland,
- koordynację działań informacyjnych związanych z pracami nad nowelizacją ustawy o godpodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, jej uchwaleniem, wejściem w życie, interpretacją jej zapisów oraz jej konsekwencjami.

7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny

7.1 Kontrole przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2011 roku

W 2011 roku Zespół Kontroli Wewnętrznej prowadził kontrole planowe wynikające z półrocznych planów kontroli, zatwierdzonych przez Prezesa Agencji. W ramach tych planów w omawianym okresie działalność kontrolna skoncentrowana była na realizacji następujących tematów:

1. Prawidłowość udzielania przez oddziały terenowe Agencji bezzwrotnej pomocy finansowej ze szczególnym uwzględnieniem postępowania określonego w zarządzeniu nr 15/2010 Prezesa ANR z dnia 7.06.2010 r. w sprawie warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej.

2. Stan rozpatrywania wniosków dzierżawców nieruchomości Zasobu WRSP, kierowanych do jednostek terenowych ANR, w sprawie nabywania dzierżawionych nieruchomości w trybie pierwszeństwa w nabyciu.
3. Stan zatrudnienia w jednostkach gospodarczych Zasobu.
4. Stan rozpatrywania wniosków byłych właścicieli i ich spadkobierców w sprawie sprzedaży nieruchomości w ramach pierwszeństwa w nabyciu.
5. Realizacja zalecenia Prezesa ANR z dnia 20 kwietnia 2011 r. znak: ZGZ-sn-4201-41-19/1482/11/WM, dotyczącego zintensyfikowania działań zmierzających do trwałego rozdysponowania pozostających w Zasobie lokali mieszkalnych w tym pustostanów oraz przeprowadzenia inwentaryzacji pozostających w Zasobie WRSP lokali w celu ustalenia, które z nich zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami mogą zostać sklasyfikowane jako mieszkalne.
6. Prawidłowość wykorzystania przez pracowników OT i Filii środków komunikacji elektronicznej, samochodów oraz telefonów służbowych.

Poszczególne tematy realizowane były w wybranych Oddziałach Terenowych i Filiach. Łącznie przeprowadzono 30 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 207 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 2011 roku, unieważniono 13 przetargów.

Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził również w 2011 roku 7 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, administratorzy i prezesi jednoosobowych spółek Agencji oraz dzierżawcy, występowali do organów ścigania w związku ze szkodami popełnionymi w stosunku do mienia Zasobu oraz jakiego rodzaju szkód dotyczyły te wystąpienia.

W 2011 roku badano również monitorowanie przez OT Agencji sposobu wykorzystania przez gminy nieruchomości Zasobu, przekazanych im w drodze umowy nieodpłatnie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, służącymi wykonywaniu zadań własnych gmin.

7.2 Kontrole NIK, MRiRW przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2011 roku

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przeprowadziło kontrolę dotyczącą „prawidłowości postępowania Agencji przy sprzedaży nieruchomości położonej na terenie gminy Postomino, o pow. 483,7652 ha będącej w Zasobie WRSP”.

Z protokołu kontroli wynika, że czynności kontrolne podjęto w wyniku wpłynięcia pisma Przewodniczącego Rady Powiatowej w Sławnie Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej wraz z załączoną imienną listą osób zainteresowanych i popierających protest w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Zakres przedmiotowej kontroli obejmował m.in.:

- sposób zagospodarowania nieruchomości objętej kontrolą przed przeznaczeniem jej do sprzedaży,
- okoliczności podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości, przebieg przygotowania nieruchomości do sprzedaży,

- wszczęcie i przebieg procedury przetargowej na sprzedaż nieruchomości,
- realizację wniosków rolników indywidualnych zamieszkujących na terenie gminy położenia nieruchomości i gmin sąsiednich, w zakresie sprzedaży nieruchomości Zasobu.

Ponadto w trakcie kontroli MRiRW uzyskano informacje od przedstawicieli Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej w Szczecinie, umożliwiając przedstawienie im stanowiska, uwag lub innych okoliczności w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. W trakcie kontroli MRiRW zwróciło uwagę na realizację przez Filię w Koszalinie wniosków rolników indywidualnych zainteresowanych kupnem nieruchomości wyłączonych z przedmiotu dzierżawy. Dodatkowo, w związku z załączoną do skargi, imienną listą osób zainteresowanych i popierających protest w sprawie sprzedaży nieruchomości, kontrolujący analizowali również, czy osoby te składały wnioski o zakup nieruchomości z Zasobu, a także czy brały udział w przetargach lub nabywały grunty od Agencji.

W związku z przekazanymi wynikami kontroli, Prezes poinformował Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przeprowadziło kontrolę dotyczącą „wykonywania zadań obronnych”.

Przedmiotowa kontrola realizowana była na zasadach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 13.01.2004 r., a także w oparciu o zatwierdzone przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi plany kontroli. Z protokołu z kontroli wynika, że kontroli podlegały następujące zagadnienia:

- realizacja planowania operacyjnego i programowania obronnego,
- przygotowanie do realizacji zadań wynikających ze współpracy cywilno-wojskowej,
- przygotowanie ANR do udziału w systemie kierowania obroną państwa,
- planowanie i organizowanie świadczeń na rzecz obrony,
- planowanie i realizacja szkolenia obronnego.

W związku ze sformułowanymi w protokole z kontroli wnioskami pokontrolnymi, Prezes Agencji poinformował MRiRW o działaniach podjętych na rzecz realizacji wniosków.

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą wykonania planu finansowego ANR i Zasobu WRSP w 2011 r. W wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Prezesa Agencji, NIK pozytywnie oceniła wykonanie planów finansowych Agencji i Zasobu WRSP w 2011r., a także pozytywnie zaopiniowała skuteczność funkcjonowania procedur kontroli zarządczej oraz zgodność i wiarygodność ksiąg rachunkowych. W przedstawionym Prezesowi Agencji wystąpieniu pokontrolnym, NIK pozytywnie zaopiniowała sporządzone przez ANR kwartalne sprawozdania w zakresie operacji finansowych za 2011r.: Rb-N o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych i RB-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji. Dodatkowo NIK pozytywnie oceniła nadzór nad wykonaniem zadań Agencji sprawowany przez kontrolę wewnętrzną oraz audyt wewnętrzny. Zdaniem NIK powyżej wskazane komórki organizacyjne działały zgodnie z zatwierdzonymi przez Prezesa ANR procedurami oraz okresowymi planami kontroli.

7.3 Audyt Wewnętrzny

W 2011 roku Zespół Audytu Wewnętrznego (ZAW), zgodnie z rocznym planem audytu, zrealizował 4 zadania audytowe zapewniające oraz przeprowadził szereg czynności doradczych i sprawdzających realizację zaleceń z lat ubiegłych.

Zadania zapewniające

1) „Koszty funkcjonowania i wydatki majątkowe Agencji”

Dokonano oceny możliwości uzyskania oszczędności w kosztach funkcjonowania/wydatkach majątkowych Agencji, jak również adekwatności istniejących uregulowań i mechanizmów kontrolnych dotyczących planowania, realizacji i sposobu ewidencjonowania ww. kosztów oraz zgodności postępowania OT/Filii z obowiązującymi zasadami.

Zalecenia ZAW dotyczyły w szczególności:

-zobowiązania jednostek, w których średni jednostkowy koszt (papieru, tonerów, wydawnictw prasowych, usług telekomunikacyjnych i pocztowych, paliw i podróży służbowych oraz pozostałych materiałów biurowych) przekraczał w 2010 roku

o więcej niż 10 % średnią dla ANR, do dokonania analizy i ograniczenia kosztów oraz do przedstawienia informacji na temat podjętych działań oraz kwot uzyskanych oszczędności,

- zmniejszenia limitów w planie finansowym na 2012 rok dla OT/Filii, w których wybrane średnie koszty jednostkowe przekraczały średnią agencyjną o więcej niż 10 %,

- wprowadzenia jednolitych dla ANR zaleceń i rozwiązań organizacyjnych, mających na celu ograniczenie ilości zużywanego papieru i tonerów, w tym przejście na elektroniczny obieg dokumentów,

- określenia dla poszczególnych OT/Filii limitów na prasę i wydawnictwa na 2012 rok,

- podjęcia działań w celu umożliwienia realizacji zamówienia centralnego na zakup systemu informacji prawnej dla całej Agencji,

- przeprowadzenia analizy możliwości zastosowania jednolitych dla ANR zasad wysyłania poszczególnych rodzajów standardowych dokumentów drogą pocztową i zalecenie ich stosowania w całej Agencji celem obniżenia kosztów,

- wykorzystywania wskaźników jednostkowych przy analizowaniu projektów planów finansowych, przedstawianych przez jednostki terenowe, pod kątem uzyskania ewentualnych oszczędności dla wybranych, porównywalnych rodzajów kosztów,

- informowania w ogłoszeniach o naborze, o istniejących warunkach umożliwiających lub nie zatrudnianie osób niepełnosprawnych (ulga w PFRON),

- analizowania przy planowaniu zakupów samochodów, oprócz innych wskaźników, także aktualnego stopnia wykorzystania już posiadanych,

- opracowania zasad dotyczących zakupów o wartości poniżej 14 tys. EURO dla wszystkich jednostek organizacyjnych, z uwzględnieniem dokonywania rozeznania cenowego oraz mechanizmów kontrolnych zapobiegających przekroczeniu 14 tys. EURO. Realizacja kilku z ww. zaleceń ma charakter ciągły. Część zaleceń dotyczących analizy i ograniczenia kosztów, zostało zrealizowanych poprzez skierowanie pism do Dyrektorów OT/Filii oraz skorygowanie limitów kosztów dla OT w planie finansowym Agencji na 2012 rok. W trakcie opracowania są wytyczne i procedury, wprowadzające jednolite dla ANR zalecenia i zasady, mające na celu ograniczenie poszczególnych pozycji kosztów funkcjonowania Agencji.

2) „Postępowanie w sytuacjach korupcyjnych i zadania wrażliwe”

Oceniono stosowanie uregulowań ograniczających ryzyko wystąpienia sytuacji korupcyjnych i postępowanie w takich sytuacjach oraz środków zaradczych przy wykonywaniu zadań wrażliwych.

Zalecenia ZAW dotyczyły w szczególności:

- wskazania rozwiązań i zobowiązania jednostek terenowych do dołożenia wszelkich starań gwarantujących rotację składu w komisjach stałych,
- przeanalizowania potrzeby i zakresu wprowadzenia zmian w systemie Elektroniczny Obieg Spraw i Dokumentów, polegających na możliwości tworzenia raportu pism przychodzących do komórki organizacyjnej, umożliwiających m.in. monitoring terminowości załatwiania spraw,
- wprowadzenia w kilku jednostkach terenowych zmiany sposobu ewidencjonowania spotkań z interesantami w sprawie skarg i wniosków oraz obowiązku dołączania notatek i protokołów ze spotkań uzgodnieniowych z kontrahentami do akt sprawy,
- opracowania i wprowadzenia w jednym z OT Instrukcji obiegu dokumentów.

Zalecenia zostały zrealizowane poprzez skierowanie pism do Dyrektorów jednostek/komórek organizacyjnych oraz opracowanie instrukcji i wprowadzenie ww. rozwiązań.

3) „Koszty i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu”

Dokonano identyfikacji obszarów pod kątem uzyskania oszczędności w kosztach ZWRSP lub zwiększenia efektywności wykorzystania zasobów ludzkich, nie ograniczające przebiegu procesu rozdysponowania.

Zalecenia ZAW dotyczyły w szczególności:

- określenia jednolitych dla Agencji zasad kwalifikowania do publikacji (poza obowiązującymi) w prasie wykazów i ogłoszeń przetargu,
- modyfikacji stosowanych praktyk w sposobie dostarczania wykazów/ogłoszeń przetargu, do miejsc zwyczajowo przyjętych,
- określenia jednolitego zakresu informacji, które powinny być zawarte w wykazach/ogłoszeniach przetargu, publikowanych w prasie,

-wskazania możliwości zastosowania nowych, dodatkowych rozwiązań lub szerszego stosowania już istniejących, skutkujących obniżeniem kosztów np. przeanalizowanie zasadności wprowadzenia zamówień centralnych ma ogłoszenia w prasie o zasięgu ogólnopolskim, możliwość stosowania metody wyceny przy użyciu stawki szacunkowej, objazdowy dozór mienia, uzyskiwanie zewnętrznego dofinansowania do prac rozbiórkowych i utylizacji azbestu, korzystanie z elektronicznych ksiąg wieczystych, -doprecyzowania i uszczegółowienia zasad odnośnie zakresu kosztów, które powinny być uwzględnione w cenie sprzedaży nieruchomości.

Większość zaleceń zostało zrealizowanych poprzez skierowanie pism do Dyrektorów OT/Filii. Wdrożenie pozostałych następować będzie sukcesywnie w ciągu 2012 roku.

4) „Sporządzanie sprawozdań F-01”

Ocenie poddano prawidłowość sporządzania sprawozdań F-01 oraz zawarte w procesie sporządzania ww. sprawozdań mechanizmy kontrolne.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego wskazały na potrzebę:

- odjęcia prac nad zautomatyzowaniem procesu sporządzania sprawozdań,
- zobowiązania jednostek terenowych do przestrzegania ustalonych zasad i zwiększenia nadzoru podczas sporządzania sprawozdań,
- rozpropagowania na całą Agencję stosowanych przez poszczególne jednostki terenowe mechanizmów kontrolnych w zakresie sporządzania sprawozdań,
- podjęcia działań w celu dalszego uproszczenia procesu tworzenia odpisów aktualizujących należności.

Realizacja części zaleceń nastąpiła poprzez skierowanie pism do Dyrektorów OT/Filii oraz nowelizację polityki rachunkowości Zasobu na 2012 rok. Wdrożenie pozostałych następować będzie sukcesywnie do końca 2012 roku.

Czynności doradcze

W ramach realizacji planu audytu ZAW prowadził w 2011 roku również działania doradcze polegające na przedstawianiu opinii, wniosków i uwag do projektów zarządzeń Prezesa ANR, procedur, wytycznych, regulaminów i instrukcji przygotowanych

przez poszczególne zespoły Biura Prezesa, jak również poprzez udział w zespołach i komisjach problemowych powoływanych przez Prezesa ANR. Działania te dotyczyły niżej wymienionych obszarów:

- organizacji ANR, w tym w szczególności: Planów Ciągłości Działania, Regulaminu skarg i wniosków, Instrukcji kontroli i obiegu dokumentów, udzielania zamówień publicznych, Raportu z działalności ANR w 2010 roku, Regulaminów Organizacyjnych OT ANR i BP, Rzeczowego Wykazu Akt, samooceny kontroli zarządczej ANR, bezpieczeństwa informacji, zarządzania ryzykiem w ANR,
- gospodarowania mieniem Zasobu WRSP, w tym w szczególności: zasad regulujących proces odbioru nieruchomości i postępowania w przypadku braku wydania nieruchomości z wygasłej rozwiązanej umowy, zasad nieodpłatnego przekazywania na własność nieruchomości, warunków bezzwrotnej pomocy finansowej, zasad sprzedaży nieruchomości wymagających pełnomocnictwa szczególnego Prezesa ANR, zabezpieczenia należności z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży, zasad przekazywania nieruchomości Zasobu WRSP na rzecz kościelnych osób prawnych różnych wyznań,
- gospodarki finansowej Agencji i Zasobu WRSP, w tym w szczególności: polityki rachunkowości Agencji, Zasobu WRSP i JGZ, planów finansowych ANR i Zasobu na 2012 rok, zasad postępowania przy rozliczaniu należności, opracowywania i nadzoru nad wykonaniem planów finansowych, gospodarowania środkami pieniężnymi ANR, określenia rocznego zobowiązania z tytułu wpłat na zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego,
- wdrożenia Elektronicznego Systemu Obiegu Spraw i Dokumentów.

Czynności sprawdzające

W ramach czynności sprawdzających dokonano oceny efektów wdrożenia zaleceń ze zrealizowanych w latach poprzednich zadań audytowych zapewniających w obszarach:

- nadzór nad mieniem powierzonym spółkom strategicznym,
- udzielanie zamówień publicznych.

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

Pierwszeństwo nabycia lokali przez ich najemców w budynkach mieszkalnych posadowionych w siedliskach gospodarczych lub w obiektach wpisanych do rejestru zabytków. Jeżeli w siedlisku gospodarczym znajduje się budynek mieszkalny, w którym chociaż jeden lokal zajęty jest przez najemcę na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony, to budynek ten, a co za tym idzie także cały ośrodek gospodarczy, nie może zostać przeznaczony do sprzedaży. Dotyczy to również mieszkań w obiektach zabytkowych. Takiemu bowiem najemcy, zgodnie z ustawą z dnia 15.12.2000 r. *o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa*⁴⁵, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego mieszkania. Jeżeli natomiast sprzedaż takiego mieszkania nastąpiłaby z naruszeniem w/w uprawnienia to umowa sprzedaży byłaby nieważna z mocy prawa. Tak samo nieważna byłaby umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej ośrodkiem gospodarczym, w którym znajdowałby się budynek mieszkalny, gdzie chociażby jeden lokal zamieszkały byłby przez najemcę na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony.

Ustawa z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw wprowadziła nowe rozwiązania umożliwiające usprawnienie procesu trwałego rozdysponowania zasobu mieszkaniowego. Aktualnie zgodnie z art. 46 ust. 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Agencja w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najemców może nabywać lokale i budynki mieszkalne lub realizować inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Nabyte lub wybudowane budynki mieszkalne będą mogły być wykorzystane w celu „uwolnienia” nieruchomości Zasobu których rozdysponowanie nie jest możliwe z uwagi na ich obciążenie umowami najmu. Dodatkowo zaznaczenia wymaga, iż zgodnie z art. 46a najemcom lokali mieszkalnych położonych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz w obiektach nie służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb życiowych położonych w obiektach funkcjonalnie związanych

⁴⁵ Dz. U. z 2001 r, Nr 4, poz. 24 (ze zm.)

z działalnością gospodarczą nie przysługuje już prawo pierwszeństwa w nabyciu najmowanych domów i lokali, tym samym mogą być sprzedawane na rzecz osób trzecich. Zgodnie z ww przepisem z dniem zbycia stosunki najmu tych domów i lokali na czas określony stają się stosunkami najmu na czas nieokreślony.

Trudności w odzyskaniu władania nieruchomością od byłych dzierżawców oraz innych bezumownych użytkowników (w wypadku odmowy dobrowolnego wydania nieruchomości). Zdarzają się sytuacje, gdy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, dzierżawcy odmawiają wydania Agencji nieruchomości Skarbu Państwa. Również grunty Zasobu oczekujące w danej chwili na zagospodarowanie, stają się czasem przedmiotem bezumownego użytkowania. Przywrócenie Agencji posiadania gruntów Zasobu możliwe jest w wielu wypadkach jedynie w drodze długotrwałego postępowania sądowego, a często nawet w wyniku egzekucji komorniczej. Według stanu na 31 grudnia 2011 r. w bezumownym użytkowaniu znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni blisko 24,2 tys. ha. Przyznanie Agencji uprawnień egzekucyjnych w stosunku do majątku Zasobu pozwoliłoby nie tylko uniknąć kosztownej drogi sądowej, ale zdecydowanie przyspieszyłoby procedurę odzyskiwania tego majątku.

Grunty do rozdysponowania zajmują powierzchnię 311,1 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem (zajmują około 528 tysięcy działek), oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Średnia powierzchnia działki nierozdysponowanej wynosi 0,57 ha. Jednak w poszczególnych oddziałach terenowych Agencji średnia powierzchnia różni się od 0,30 ha w centralnej i wschodniej Polsce do 0,72 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.

Zatwierdził

**Prezes
Agencji Nieruchomości Rolnych**

Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2011 roku.

Agencja Nieruchomości Rolnych w ciągu 2011 roku wykonywała uprawnienia właścicielskie w 49 spółkach hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Z dniem 2 września 2011 roku spółki: Stadnina Koni Kozienice i Stadnina Koni Ochaby zostały przekazane do Ministra Skarbu Państwa. W związku z tym na dzień 31 grudnia 2011 roku hodowla koni prowadzona była w 18 spółkach ANR, a uprawnienia właścicielskie wykonywane były w 47 spółkach wyszczególnionych w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 27 lipca 2011 r. (Dz. U. nr 161 z 2011 roku poz. 974).

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

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

- | | |
|---------------------------------------|------|
| – spółki hodowli roślin | – 8 |
| – spółki hodowli zwierząt | – 21 |
| – spółki hodowli koni i stada ogierów | – 18 |

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 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 i ziemniaka.

W 2011 roku w spółkach hodowli roślin ogrodniczych hodowla twórcza prowadzona była w 15 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 8 nowych odmian. W grupie roślin rolniczych prowadzono hodowlę w 26 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 17 odmian. Hodowla zachowawcza prowadzona była w 2011 roku dla 39 taksonów roślin ogrodniczych i 48 taksonów roślin rolniczych. Własnością spółek było 319 odmian roślin rolniczych i 366 odmian roślin warzywnych. W omawianym roku za granicą zarejestrowano 18 odmian.

Wśród spółek ogrodniczych największa skala hodowli zachowawczej warzyw prowadzona była w spółkach: „PlantiCo – Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki oraz Krakowska Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze „Polan”.

W grupie spółek prowadzących hodowlę roślin rolniczych największa skala hodowli zachowawczej prowadzona jest w HR DANKO Choryń, która ma zarejestrowane 104 odmiany i w MHR HBP Kraków, która ma zarejestrowanych 96 odmian.

Oszacowane koszty hodowli roślin w spółkach Agencji wyniosły w 2011 roku 31,6 mln zł i w porównaniu z 2010 rokiem zwiększyły się o 2,9 mln zł. Rok 2011 był rokiem bez dotacji budżetowej do hodowli roślin. Obecne źródła finansowania kosztów hodowli to opłaty hodowlane i licencyjne, opłaty od rozmnożeń własnych w spółkach hodowli roślin rolniczych oraz inne przychody. Wysokość opłat hodowlanych i licencyjnych wyniosła 13,5 mln zł. Suma ta stanowi 42,8 % kosztów hodowli i zwiększyła się ona o 2,6 mln w porównaniu do 2010 roku. Należy jednak zauważyć, że ponad połowa wpływów z opłat hodowlanych i licencyjnych

wszystkich spółek przypada na DANKO Hodowla Roślin. Uzyskane wpływy dotyczą odmian zarejestrowanych w Polsce i za granicą. Pozostałe 57,2 % kosztów hodowli spółki pokryły z innych przychodów, w tym z marży handlowej sprzedawanego materiału siewnego. Około 5,4 % kosztów hodowli w spółkach hodowli roślin rolniczych pokryte zostało z opłat od rozmnożeń własnych.

Hodowla zwierząt gospodarskich

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

Hodowla bydła

W 2011 roku hodowlę bydła mlecznego prowadziło 41 spółek Agencji Nieruchomości Rolnych, w których na koniec grudnia utrzymywano 24 672 krowy. W porównaniu do 2010 roku stan krów zwiększył się o 57 sztuk. Najwyższy udział w populacji krów stanowiła polska rasa holsztyńsko-fryzyjska (23 237) w dwóch odmianach: czarno-białej i czerwono-białej. Ponadto utrzymywane były następujące rasy: simentalaska, jersey, polska czerwono-biała i polska czerwona. Średnia wydajność w stadach ANR wyniosła 9 804 kg mleka, 375 kg tłuszczu i 324 kg białka, przy zawartości 3,82% tłuszczu i 3,3% białka. W stosunku do krajowej populacji krów ocenianych, wydajność w stadach Agencji była wyższa o: 2 669 kg mleka, 80 kg tłuszczu i 88 kg białka.

W stadach spółek ANR w stosunku do 2010 roku wydajność wzrosła o rekordowe 404 kg mleka. W 2011 roku najwyższą wydajność mleka osiągnięto

w SK Golejewko – 11 914 kg i w SK Nowe Jankowice – 11 908 kg. Ponadto jeszcze trzy spółki przekroczyły 11 tys. kg mleka: HZZ Żołędnica, OHZ Osiecin i OHZ Dębola, a dziewięć uzyskało wydajność powyżej 10 tys. kg mleka (OHZ Lubiana, SK Dobrzyniewo, OHZ Kamieniec Ząbkowicki, OHZ Garzyn, KR Kietrz, OHZ Gajewo, SK Iwno (rasa phf), OHZ Osiek i SK Michałów (rasa phf)).

Krowy ze spółek ANR stanowią jedynie 3,9% krów będących pod kontrolą użytkowości w kraju. Od tej stosunkowo małej populacji krów pochodzi jednak prawie połowa męskiego materiału hodowlanego sprzedawanego na potrzeby krajowego programu genetycznego doskonalenia bydła mlecznego. Najbardziej istotnym wskaźnikiem, charakteryzującym potencjał genetyczny stada, jest liczba buhajów pozytywnie wycenionych i dopuszczonych do rozrodu. Według ostatniej wyceny z grudnia 2011 roku do inseminacji dopuszczono 56 buhajów rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej odmiany czarno-białej hodowli krajowej, z czego 19 sztuk, tj. 34% wyhodowano w spółkach Agencji, natomiast odmiany czerwono-białej dopuszczono 8 szt. - z czego 6 sztuk, tj. 75% pochodziło ze spółek ANR. Najwięcej buhajów wyhodowano w Żydowie – 5 szt., Osiecinach – 4 szt., Kamieńcu Ząbkowickim i Głogówku – po 3 szt. Pośród hodowców, którzy wprowadzili swoje buhaje na listę buhajów proponowanych do wykorzystania w sztucznym unasienianiu, znalazło się 11 spółek ANR. Na koniec 2011 roku w 30 spółkach ANR utrzymywanych było ogółem 929 matek buhajów. Ponadto spółki inseminacyjne zakupiły ze spółek ANR ogółem 98 buhajów (33% wszystkich buhajów hodowli krajowej), natomiast do rozrodu naturalnego przeznaczono ogółem 140 rozplodników (15% wszystkich buhajów punktowych).

Poza jednostkowym wzrostem wydajności mleka wzrasta również jego globalna produkcja i sprzedaż. W 2011 roku ze spółek Agencji sprzedano prawie 210 mln litrów mleka, co stanowiło 95% udojonego mleka ogółem. Całość sprzedanego mleka była najwyższej jakości.

Dla zwiększenia efektywności pracy hodowlanej nad doskonaleniem bydła, w czołowych spółkach prowadzony jest program MOET, umożliwiający poprzez superowulację i przenoszenie zarodków zwiększenie współczynnika reprodukcji najlepszych matek buhajów. Celem programu jest produkcja buhajów na potrzeby inse-

minacji oraz jałówek przeznaczonych do doskonalenia własnego stada, które będą przyszłymi dawczyniami zarodków. Prowadzone są konsekwentne działania na rzecz przyspieszenia postępu genetycznego poprzez import nasienia czołowych buhajów z hodowli światowej oraz zarodków o wysokich wartościach hodowlanych.

Hodowla trzody chlewnej

Celem programu doskonalenia trzody chlewnej w chlewniach spółek ANR jest dostarczanie hodowli terenowej najlepszego materiału reprodukcyjnego. Między innymi prowadzony jest program hybrydyzacji umożliwiający hodowcom zakup mieszańców, knurków i loszek w odpowiednich zestawach genotypowych. Na koniec 2011 roku hodowla trzody prowadzona była w 5 spółkach Agencji, w których znajdowało się 937 macior objętych oceną. W porównaniu do 2010 roku liczba macior ocenianych spadła o 59 sztuk.

W stadach spółek Agencji hodowane są następujące rasy świń, wykorzystywane w programie doskonalenia: wbp, pbz, duroc, hampshire, pietrain. Są to stosunkowo duże stada, cztery z nich liczą średnio po około 100 macior, a stado w Garzynie około 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 trzody jest bardzo dobra mięsność tuczników pochodzących z tych hodowli. Spółki uzyskują mięsność tuczników na poziomie 58-61%. W 2011 roku sprzedaż materiału hodowlanego z chlewni spółek ANR wyniosła: 336 knurków i 1146 loszek. Największą sprzedaż materiału hodowlanego odnotował OHZ Garzyn – 120 knurków i 439 loszek. Natomiast w przeliczeniu na jedną lochę najwięcej zwierząt hodowlanych sprzedał OHZ Głogówek – odpowiednio 1,18 knurków i 2,91 loszek.

Hodowla owiec

Aktualnie hodowla owiec i produkcja owczarska prowadzona jest w 5 spółkach ANR. W 2011 roku stan liczebny matek owczych w spółkach Agencji wynosił 1 433 szt., co stanowiło około 2,1% pogłowia matek ocenianych w kraju. Hodowanych jest 6 ras owiec, z czego najbardziej liczną rasą jest merynos polski – 811 matek owczych. Stada owiec utrzymywane są w następujących spółkach: OHZ Lubiana – 439 maciurek, „Spójnia” HiNO Nochowo – 380 maciurek, GR-H Żydowo – 221 maciurek, HZZ Żołędźnica – 212 maciurek i OHZ Garzyn – 186 maciurek.

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. W 2011 roku liczba klaczy matek w stadninach ANR wynosiła 1 095 sztuk. W ciągu ostatnich lat obserwowany jest wyraźny kryzys, cechujący się zmniejszeniem zapotrzebowania na konie polskiej hodowli. Z danych podawanych przez Polski Związek Hodowli Koni, odpowiedzialny za politykę hodowlaną wynika, że liczba koni w kraju uległa zmniejszeniu o około 50 000 szt. i w przybliżeniu wynosi 250 000. W ciągu ostatnich lat trwa proces dostosowania liczby klaczy matek w stadninach nadzorowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych do potrzeb krajowej hodowli. W roku 2011 zmniejszeniu uległa liczba Spółek hodujących konie i z wykazu spółek o szczególnym znaczeniu dla hodowli zwierząt wykreślono Stadninę Koni Kozienice Sp. z o.o. i Stadninę Koni Ochaby Sp. z o.o. Również na skutek mniejszego zapotrzebowania na reproduktory i złej sytuacji na rynku koni użytkowych, stadniny ograniczyły liczbę stanowiących klaczy.

Hodowla koni pełnej krwi angielskiej w 2011 roku prowadzona była w 3 stadninach: Golejewko, Iwno i Krasne (118 klaczy). Z wykazu Spółek o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej została wykreślona Stadnina Koni Kozienice i wszystkie udziały tej spółki zostały przekazane do Ministerstwa Skarbu Państwa. Duży sukces odniosła Stadnina Koni Golejewko zajmując I miejsce pod względem sumy wygranych w rankingu hodowców. Konie tej stadniny biegały na

Torach Wyścigowych w Warszawie 278 razy i wygrały 39 gonitw. Łączna kwota wygrana przez konie tej stadniny wyniosła 400 942 zł, co dało średnią kwotę wygraną przez konia w wysokości 8 010 zł (średnia dla całej populacji wyniosła 7 207 zł). Zaznaczyć należy, że koń hodowli SK Krasne, wałach. Taro wygrał w Pradze najważniejszą gonitwę dla koni hodowli krajów Europy Środkowej – KMET Breeders Cup Clasisic, Kat. I. Trwająca już kilka lat trudna sytuacja na Torze Wyścigowym w Warszawie mimo nowego organizatora wyścigów, powoduje zmniejszenie zainteresowania kupnem i dzierżawą koni tej rasy .

W 2011 roku sprzedano łącznie 67 koni pełnej krwi angielskiej, (w 2010 r. - 108), uzyskując średnią cenę 6 496 zł (w 2010 r. - 6.093, zł). Najlepszy wynik sprzedaży osiągnęła SK Golejewko, która sprzedawała 28 koni średnią cenę 8 147 zł za konia.

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 Stadniny Koni Michałów i Janów Podlaski. 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 2011 roku, podczas 42-ej Aukcji Pride of Poland była bardzo udana, a osiągnięte na niej ceny za konie należą w dalszym ciągu do najwyższych na świecie. Wynik Aukcji przekroczył 2 miliony euro. Najdrożej sprzedanym koniem w 2011 roku została klacz PIACENZA z SK Michałów, którą nabył klient z Arabii Saudyjskiej za sumę 475 000 euro i klacz PALABRA z SK Janów Podlaski, sprzedana do Kuwejtu za 400 000 euro. W dobie panującego kryzysu, nadprodukcji koni, a co za tym idzie drastycznego spadku cen, wyniki aukcyjne należy uznać za sukces. Wszystkie trzy stadniny hodujące konie czystej krwi arabskiej: Białka, Janów Podlaski i Michałów, w których łącznie utrzymywanych jest 268 klaczy, osiągają bardzo dobre wyniki hodowlane,

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

Hodowla koni półkrwi tj. rasy małopolskiej, wielkopolskiej, szlachetnej półkrwi i śląskiej prowadzona jest w 10 spółkach w oparciu o 454 klacze. Z wykazu Spółek o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej została wykreślona Stadnina Koni Ochaby i wszystkie udziały tej spółki zostały przekazane do Ministerstwa Skarbu Państwa.

Niemalże zupełnemu wygaszeniu uległa hodowla koni wielkopolskich i szlachetnej półkrwi w Stadninie Koni Dobrzyniewo, gdzie pozostał jedynie dział konika polskiego i 15 klaczy półkrwi. Pogłębiająca się zapaść na rynku i kłopoty ze sprzedażą posiadanego materiału spowodowały redukcję pogłowia i obniżenie liczebności klaczy w kryciu. Proces ten kontynuowany będzie w 2012 roku.

Obserwowany od 2006 roku systematyczny spadek pokryć przypadających na ogiera pogłębił się jeszcze w 2011 roku. Równocześnie drastycznie pogorszyła się kondycja finansowa stad, spowodowana m. in. likwidacją w roku 2007 dotacji państwa z Funduszu Postępu Biologicznego do utrzymania rozplodników. W tej sytuacji Agencja Nieruchomości Rolnych opracowała „Program działań doraźnych w Stadach Ogierów ANR”, który zrealizowała 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. Zmianie uległa też struktura prawna niektórych stad. Obecnie funkcjonują 4 Stada jako samodzielne spółki i 3 jako podmioty włączone są do innych spółek nadzorowanych przez ANR.

Zaistniała sytuacja i prognozyka na najbliższe lata skłaniają do przeprowadzenia dalszych reorganizacji w funkcjonowaniu Stad Ogierów. Dotyczyć one powinny dalszej redukcji liczby utrzymywanych w nich reproduktorów i położenia większego nacisku na rozwój nowych technologii w rozrodzie, a przede wszystkim rozpo-
wszechnienia inseminacji.

W sumie, w sezonie rozplodowym 2011 r. użytkowane były 422 ogiery, jednak z tej liczby 7 ogierów nie pokryło żadnej klaczy. Nieznaczny był również remont młodych ogierów. Stada Ogierów zakupiły 15 ogierów różnych ras (w tym jeden importowany ogier zimnokrwisty z Niemiec). Do SO w Sierakowie włączono 1 ogiera, do SO w Kętrzynie – 7, do SO w Starogardzie Gdańskim – 4 i do SO w Książu – 1. Pozostałe Stada nie włączały w 2011 r. młodych reproduktorów do swojego stanu. W trzech Spółkach prowadzone były Zakłady Treningowe: w SO Książ, SO Gniezno i SO Starogard Gdański. Łącznie w treningu wzięło udział 61 ogierów i 141 klaczy.

Stadnina Koni Nowe Jankowice Sp. z o.o. jako jedyna w kraju prowadzi hodowlę konia zimnokrwistego. Stado podstawowe składa się z 70 klaczy, bardzo wysokiej jakości.

W 3 spółkach prowadzona jest hodowla zachowawcza konika polskiego: SK Dobrzyniewo, SO Sieraków, PHR Tulce, w oparciu o łącznie 70 klaczy. Spółka SKH Gładyszów, hodująca konie huculskie posiada najlepsze stado tej rasy w Europie (12 ogierów, 90 klaczy i 117 szt. młodzieży).

Łącznie spółki prowadzące hodowlę koni posiadały na dzień 31.12.2011 roku – 2 721 koni w stadach podstawowych i 615 w stadach obrotowych.

Wykaz jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ)

stan na 31 grudnia 2011 r.

Oddział Terenowy w Warszawie:

Kozienice

Krasne

Leszno^{*)}

Filia w Łodzi:

Łódź - JGZ

Oddział Terenowy w Opolu:

Kraków

Krapkowice

Mikołów

Olesno

Oddział Terenowy w Bydgoszczy:

Kusowo

Łysomice

Oddział Terenowy w Poznaniu:

Konin

Pomaranowice

Poznań-Naramowice

Syców z/s w Przygodzicach

Stare Bojanowo

Poznań - JGZ^{*)}

Filia w Pile:

Piła - JGZWRSP^{*)}

Oddział Terenowy w Gdańsku:

Bytów

Malbork

Skarszewy

Słupsk

Oddział Terenowy w Rzeszowie:

Kielce

Przemyśl

Szczawne

Trzebownik

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp:

Ośno Lubuskie

Strzelce Krajeńskie

Filia w Zielonej Górze:

Lubsko

Popów

Oddział Terenowy w Szczecinie:

Gryfice

Gryfino

Myślibórz^{**)}

Nowogard

Recz

Stargard Szczeciński

Filia w Koszalinie:

Dąbsko Pomorskie

Karnieszewice

Świdwin

Oddział Terenowy w Lublinie:

Dołhobyczów

Niemce

Parczew

Pokrówka

Urszulin

Oddział Terenowy w Olsztynie:

Elbląg

Klewki z/s w Olsztynie

Korsze^{**)}

Lidzbark Warmiński^{**)}

Nidzica

Sorkwity

Filia w Suwałkach:

Bielsk Podlaski

Bystry

Ełk

Michałow

Suwałki

Oddział Terenowy we Wrocławiu:

Legnica

Rakowice Wielkie

Świdnica

Wrocław

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

^{**)} Zlikwidowany z dniem 31 grudnia 2011 r.

Załącznik 3

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

stan na 31 grudnia 2011 r.

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

*) Użyto „skrótowych” nazw spółek

Oznaczenie skrótów:

HR – hodowla roślin

HZ – hodowla zwierząt (bez koni)

SK – stadnina koni

SO – stado ogierów

Aneks tabelaryczny

Spis tabel

- A.1 Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
- A.2 Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2011 r.
- A.3 Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2011 r.
- A.4 Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
- A.5 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2011 r. wg grup obszarowych
- A.6 Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2011 r. wg grup obszarowych
- A.7 Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2011 r. wg grup obszarowych
- A.8 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP „zabużanom”
- A.9 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2011 r. wg grup obszarowych
- A.10 Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2011 r. wg grup obszarowych
- A.11 Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2011 r. wg grup obszarowych
- A.12 Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie – według stanu na 31.12.2011 r. wg grup obszarowych
- A.13 Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP – według stanu na 31.12.2011 r. wg grup obszarowych
- A.14 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (wg jednostek organizacyjnych) – stan na 31.12.2011 r.
- A.15 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (według województw) – stan na 31.12.2011 r.
- A.16 Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
- A.17 Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
- A.18 Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
- A.19 Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2011 r.
- A.20 Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2011 r.
- A.21 Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2011 r.
- A.22 Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2011 r.
- A.23 Wskaźniki spłacalności należności bieżących w 2011 r. wg oddziałów terenowych
- A.24 Wskaźniki windykacji należności zaległych w 2011 r. wg oddziałów terenowych

Struktura obszarowa umów dzierżawy zawartych, zakończonych i aktualnych*

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2011 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2010 r.		Stan na 31.12.2011 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	141 992	70 951	113 289	57 610	28 703	13 341
1,01-1,99 ha	60 673	84 802	46 494	64 830	14 179	19 972
2,00-4,99 ha	46 855	144 770	33 764	103 833	13 091	40 937
5,00-9,99 ha	22 777	160 956	15 627	110 447	7 150	50 509
10,00-19,99 ha	16 361	227 183	10 862	149 573	5 499	77 610
20,00-49,99 ha	13 413	416 966	8 485	263 046	4 928	153 920
50,00-99,99 ha	4 590	317 282	2 831	195 253	1 759	122 029
100,00-499,99 ha	5 423	1 301 515	3 302	789 765	2 121	511 750
500,00-999,99 ha	1 408	975 239	1 100	762 233	308	213 006
1000,00 i więcej ha	560	939 046	425	680 676	135	258370
Razem	314 052	4 638 710	236 179	3 177 267	77 873	1 461 443

*) 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 31.12.2011 r.			w 2011 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	49 027	48 344	683	2 492	2 427	65
1,01 - 1,99	57 768	56 807	961	3 183	3 105	78
2,00 - 4,99	122 797	119 741	3 056	6 761	6 503	258
5,00 - 9,99	149 190	143 841	5 349	8 524	8 052	472
10,00 - 19,99	226 066	214 483	11 583	14 822	13 754	1 068
20,00 - 49,99	552 511	495 900	56 611	33 536	29 465	4 071
50,00 - 99,99	163 537	140 661	22 876	15 260	11 531	3 729
100,00-499,99	555 557	383 992	171 565	34 930	16 315	18 615
100,00 - 299,99	x	x	x	18 973	10 866	8 107
300,00 - 499,99	x	x	x	15 957	5 449	10 508
500,00 - 999,99	180 814	87 389	93 425	2 528	1 019	1 509
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	0	0	0
RAZEM	2 117 906	1 707 780	410 126	122 036	92 171	29 865
w tym do 99,99	1 320 896	1 219 777	101 119	84 578	74 837	9 741
100,00 i więcej	797 010	488 003	309 007	37 458	17 334	20 124

Tabela II

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2011 r.			w 2011 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	114 578	113 060	1 518	5 894	5 727	167
1,01 - 1,99	40 594	39 926	668	2 271	2 213	58
2,00 - 4,99	38 674	37 741	933	2 140	2 063	77
5,00 - 9,99	21 038	20 288	750	1 207	1 144	63
10,00 - 19,99	16 022	15 232	790	1 034	963	71
20,00 - 49,99	16 769	15 196	1 573	1 050	931	119
50,00 - 99,99	2 320	2 007	313	215	167	48
100,00-499,99	2 307	1 691	616	144	76	68
100,00 - 299,99	x	x	x	104	62	42
300,00 - 499,99	x	x	x	40	14	26
500,00 - 999,99	282	139	143	5	2	3
1000,00 i więcej	37	12	25	0	0	0
RAZEM	252 621	245 292	7 329	13 960	13 286	674
w tym do 99,99	249 995	243 450	6 545	13 811	13 208	603
100,00 i więcej	2 626	1 842	784	149	78	71

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

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

Tabela III

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2011 r.			w 2011 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	70 951	70 719	232	99	94	5
1,01 - 1,99	84 802	84 329	473	137	118	19
2,00 - 4,99	144 770	143 046	1 724	388	358	30
5,00 - 9,99	160 956	157 552	3 404	538	531	7
10,00 - 19,99	227 183	219 582	7 601	1 516	1 469	47
20,00 - 49,99	416 966	389 342	27 624	3 909	3 443	466
50,00 - 99,99	317 282	281 346	35 936	1 831	1 063	768
100,00-499,99	1 301 515	893 381	408 134	2 572	2 138	434
100,00 - 299,99	x	x	x	1 433	1 433	0
300,00 - 499,99	x	x	x	1 139	705	434
500,00 - 999,99	975 239	417 536	557 703	0	0	0
1000,00 i więcej	939 046	180 090	758 956	0	0	0
RAZEM	4 638 710	2 836 923	1 801 787	10 990	9 214	1 776
w tym do 99,99	1 422 910	1 345 916	76 994	8 418	7 076	1 342
100,00 i więcej	3 215 800	1 491 007	1 724 793	2 572	2 138	434

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2011 r.			w 2011 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	141 992	141 550	442	201	188	13
1,01 - 1,99	60 673	60 385	288	94	81	13
2,00 - 4,99	46 855	46 370	485	120	110	10
5,00 - 9,99	22 777	22 305	472	73	72	1
10,00 - 19,99	16 361	15 848	513	107	104	3
20,00 - 49,99	13 413	12 574	839	125	112	13
50,00 - 99,99	4 590	4 091	499	26	17	9
100,00-499,99	5 423	3 976	1 447	13	12	1
100,00 - 299,99	x	x	x	10	10	0
300,00 - 499,99	x	x	x	3	2	1
500,00 - 999,99	1 408	630	778	0	0	0
1000,00 i więcej	560	135	425	0	0	0
RAZEM	314 052	307 864	6 188	759	696	63
w tym do 99,99	306 661	303 123	3 538	746	684	62
100,00 i więcej	7 391	4 741	2 650	13	12	1

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

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

Tabela A.1

Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęto do Zasobu WRSP do 31.12.2011 r.	w tym w 2011 r.	
			ogółem	w tym z UKUR*
1.	OT Warszawa - razem	335 987	3	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	239 692	1	-
	filia w Łodzi	96 295	2	-
2.	OT Bydgoszcz	259 369	23	13
3.	OT Gdańsk	429 897	24	22
4.	OT Gorzów - razem	356 925	9	-
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 684	7	-
	filia w Zielonej Górze	170 241	2	-
5.	OT Lublin	186 483	5	-
6.	OT Olsztyn - razem	934 444	83	30
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 626	37	30
	filia w Suwałkach	371 819	46	-
7.	OT Opole	286 263	206	-
8.	OT Poznań - razem	459 211	1	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 732	1	-
	filia w Pile	139 479	-	-
9.	OT Rzeszów	199 361	34	-
10.	OT Szczecin - razem	796 065	14	-
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 686	14	-
	filia w Koszalinie	325 378	-	-
11.	OT Wrocław	495 951	23	-
RAZEM		4 739 956	425	65

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

Tabela A.2

Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2011 r

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przeprowadzonych przetargów ogółem - w 2011 r.				Powierzchnia nieruch. Zasobu zaoferowana w przetargach ogółem - w 2011 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	20 219	15	2 152	15	16 026	712	2 784	712
	w tym: OT Warszawa - bez filii	12 118	13	1 188	13	10 418	711	1 997	711
	filia w Łodzi	8 101	2	964	2	5 608	1	786	1
2.	OT Bydgoszcz	1 745	54	468	41	6 124	390	1 744	321
3.	OT Gdańsk	4 343	66	1 134	53	13 090	643	5 299	553
4.	OT Gorzów - razem	7 222	106	1 219	101	21 647	1 789	6 114	1 771
	w tym: OT Gorzów - bez filii	2 951	75	444	71	7 809	1 348	2 561	1 332
	filia w Zielonej Górze	4 271	31	775	30	13 837	441	3 553	440
5.	OT Lublin	11 548	221	2 082	169	6 267	145	2 039	123
6.	OT Olsztyn - razem	8 551	35	2 156	33	28 978	1 780	11 190	1 773
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	6 134	26	1 180	25	22 103	1 690	7 995	1 689
	filia w Suwałkach	2 417	9	976	8	6 875	91	3 195	84
7.	OT Opole	3 986	144	1 277	111	8 859	853	4 740	759
8.	OT Poznań - razem	2 707	54	680	50	8 358	989	3 603	982
	w tym: OT Poznań - bez filii	1 619	38	327	37	3 289	784	1 143	781
	filia w Pile	1 088	16	353	13	5 069	205	2 460	201
9.	OT Rzeszów	13 535	49	4 478	35	7 584	586	3 114	476
10.	OT Szczecin - razem	9 830	62	1 606	55	59 183	1 283	14 594	1 104
	w tym: OT Szczecin - bez filii	5 045	26	847	20	35 162	547	8 509	386
	filia w Koszalinie	4 785	36	759	35	24 021	736	6 085	718
11.	OT Wrocław	9 951	133	1 197	110	28 483	2 039	7 253	1 813
RAZEM		93 637	939	18 449	773	204 601	11 210	62 472	10 387

Tabela A.3

Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2011 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przeprowadzone przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2011 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2011 r.				Przeprowadzone przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2011 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2011 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	filia w Łodzi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	19	133	19	133	18	132	18	132	1	23	1	23	1	23	1	23
3.	OT Gdańsk	145	1 373	145	1 373	107	1 103	107	1 103	8	32	8	32	4	18	4	18
4.	OT Gorzów - razem	27	347	27	347	22	217	22	217	-	-	-	-	-	-	-	-
	w tym: OT Gorzów - bez filii	17	177	17	177	17	177	17	177	-	-	-	-	-	-	-	-
	filia w Zielonej Górze	10	170	10	170	5	40	5	40	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	OT Lublin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	81	1 583	81	1 583	70	1 406	70	1 406	6	204	6	204	6	204	6	204
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	56	1 180	56	1 180	53	1 110	53	1 110	6	204	6	204	6	204	6	204
	filia w Suwałkach	25	403	25	403	17	296	17	296	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	OT Opole	47	628	47	628	42	522	42	522	1	102	1	102	1	102	1	102
8.	OT Poznań - razem	57	712	57	712	45	597	45	597	-	-	-	-	-	-	-	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	26	310	26	310	21	258	21	258	-	-	-	-	-	-	-	-
	filia w Pile	31	402	31	402	24	339	24	339	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	OT Rzeszów	38	164	38	164	21	137	21	137	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	OT Szczecin - razem	285	6 368	285	6 368	209	4 779	209	4 779	53	880	53	880	51	858	51	858
	w tym: OT Szczecin - bez filii	211	4 328	211	4 328	163	3 610	163	3 610	21	389	21	389	20	386	20	386
	filia w Koszalinie	74	2 040	74	2 040	46	1 169	46	1 169	32	491	32	491	31	472	31	472
11.	OT Wrocław	99	1 182	99	1 182	70	827	70	827	1	11	1	11	1	11	1	11
	RAZEM	798	12 489	798	12 489	604	9 720	604	9 720	70	1 251	70	1 251	64	1 216	64	1 216

Tabela A.4

Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP*
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2011 r. ogółem	w tym					
			2006	2007	2008	2009	2010	2011
1.	OT Warszawa - razem	138 733	4 595	4 442	3 726	3 734	4 247	5 837
	w tym: OT Warszawa - bez filii	74 508	2 178	2 053	1 843	1 725	2 232	2 988
	filia w Łodzi	64 225	2 417	2 389	1 883	2 009	2 015	2 849
2.	OT Bydgoszcz	100 396	4 781	5 170	3 373	4 513	3 427	5 477
3.	OT Gdańsk	232 589	9 438	6 349	5 984	10 631	9 332	12 229
4.	OT Gorzów - razem	167 336	8 855	9 625	7 910	11 020	9 809	12 078
	w tym: OT Gorzów - bez filii	76 005	4 229	3 615	4 219	5 876	5 145	6 294
	filia w Zielonej Górze	91 332	4 626	6 010	3 690	5 144	4 664	5 784
5.	OT Lublin	112 585	5 077	5 095	5 003	4 339	4 495	4 035
6.	OT Olsztyn - razem	481 835	26 032	24 481	18 635	24 033	21 781	23 293
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	301 141	16 590	14 209	12 307	15 506	13 866	14 951
	filia w Suwałkach	180 694	9 442	10 272	6 328	8 527	7 915	8 342
7.	OT Opole	130 367	6 485	7 329	6 959	7 957	6 611	11 607
8.	OT Poznań - razem	173 347	4 648	5 310	3 488	4 764	4 005	10 009
	w tym: OT Poznań - bez filii	91 209	2 362	2 906	1 918	3 006	2 379	6 019
	filia w Pile	82 138	2 286	2 404	1 570	1 758	1 626	3 990
9.	OT Rzeszów	118 703	5 477	4 704	4 633	4 269	4 142	5 031
10.	OT Szczecin - razem	348 274	20 577	21 803	13 451	18 324	20 272	23 818
	w tym: OT Szczecin - bez filii	189 868	12 939	13 600	10 094	11 218	13 429	15 773
	filia w Koszalinie	158 406	7 638	8 203	3 357	7 106	6 843	8 045
11.	OT Wrocław	198 988	11 402	9 359	5 052	8 839	8 386	11 720
RAZEM		2 203 153	107 367	103 667	78 215	102 423	96 506	125 134

* dotyczy sprzedaży i odpłatnego przekazania nieruchomości

Tabela A.5

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2011 r.*
wg grup obszarowych (w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów sprzedanych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	5 464	366	1 521	1 583	1 994	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	2 921	186	824	795	1 116	-
	filia w Łodzi	2 543	180	697	788	878	-
2.	OT Bydgoszcz	5 425	73	541	2 332	1 620	859
3.	OT Gdańsk	12 107	137	1 532	6 101	2 529	1 808
4.	OT Gorzów - razem	12 046	208	1 957	6 348	1 557	1 977
	w tym: OT Gorzów - bez filii	6 279	64	835	2 898	894	1 589
	filia w Zielonej Górze	5 768	144	1 122	3 450	664	388
5.	OT Lublin	3 905	238	1 200	2 466	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	21 839	233	4 093	12 282	3 689	1 542
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	14 833	129	2 463	7 559	3 139	1 542
	filia w Suwałkach	7 006	103	1 630	4 723	550	-
7.	OT Opole	11 357	245	990	4 970	1 973	3 180
8.	OT Poznań - razem	9 904	73	1 122	3 920	919	3 870
	w tym: OT Poznań - bez filii	5 933	38	372	2 038	409	3 075
	filia w Pile	3 971	35	750	1 882	510	795
9.	OT Rzeszów	4 778	616	1 472	1 987	704	-
10.	OT Szczecin - razem	23 617	179	2 424	14 656	3 326	3 032
	w tym: OT Szczecin - bez filii	15 726	88	1 131	9 701	2 488	2 318
	filia w Koszalinie	7 891	91	1 292	4 955	838	714
11.	OT Wrocław	11 594	125	1 617	6 973	663	2 217
RAZEM		122 036	2 492	18 468	63 618	18 973	18 484

*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 2011 r. *
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	1 495	833	601	51	10	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	795	439	321	29	6	-
	filia w Łodzi	700	394	280	22	4	-
2.	OT Bydgoszcz	431	197	149	74	9	2
3.	OT Gdańsk	984	316	419	232	13	4
4.	OT Gorzów - razem	1 277	456	587	218	11	5
	w tym: OT Gorzów - bez filii	472	148	225	89	6	4
	filia w Zielonej Górze	805	308	362	129	5	1
5.	OT Lublin	1 063	528	439	96	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	2 074	517	1 074	459	21	3
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	1 190	280	628	261	18	3
	filia w Suwałkach	884	237	446	198	3	-
7.	OT Opole	1 134	617	342	157	10	8
8.	OT Poznań - razem	632	185	277	156	4	10
	w tym: OT Poznań - bez filii	283	102	96	75	2	8
	filia w Pile	349	83	181	81	2	2
9.	OT Rzeszów	2 327	1 586	674	63	4	-
10.	OT Szczecin - razem	1 581	409	599	547	18	8
	w tym: OT Szczecin - bez filii	901	228	273	381	13	6
	filia w Koszalinie	680	181	326	166	5	2
11.	OT Wrocław	962	250	457	246	4	5
RAZEM		13 960	5 894	5 618	2 299	104	45

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

Tabela A.7

Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2011 r.*
wg grup obszarowych (w zł/ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Ceny gruntów sprzedanych w zł/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	20 255	14 427	12 535	24 056	24 201	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	23 221	14 870	13 106	26 269	29 912	-
	filia w Łodzi	16 848	13 971	11 859	21 821	16 941	-
2.	OT Bydgoszcz	23 600	26 296	19 673	23 648	23 369	26 149
3.	OT Gdańsk	20 810	29 359	21 720	19 864	19 653	24 198
4.	OT Gorzów - razem	11 477	16 344	11 381	10 526	13 035	12 884
	w tym: OT Gorzów - bez filii	11 794	14 632	11 887	10 402	13 081	13 446
	filia w Zielonej Górze	11 132	17 101	11 005	10 631	12 973	10 584
5.	OT Lublin	11 182	12 893	9 093	12 033	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	14 322	28 059	14 729	13 345	16 531	13 663
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	14 583	28 431	14 831	14 068	15 508	13 663
	filia w Suwałkach	13 769	27 592	14 575	12 187	22 364	-
7.	OT Opole	22 759	26 811	22 483	22 781	25 345	20 893
8.	OT Poznań - razem	22 891	26 040	17 571	21 945	21 471	25 670
	w tym: OT Poznań - bez filii	25 882	29 872	24 973	27 049	25 501	25 219
	filia w Pile	18 423	21 796	13 894	16 418	18 242	27 415
9.	OT Rzeszów	14 379	15 467	11 645	16 129	14 207	-
10.	OT Szczecin - razem	14 689	25 672	14 237	14 627	14 355	15 071
	w tym: OT Szczecin - bez filii	15 661	26 001	15 769	15 661	14 549	16 404
	filia w Koszalinie	12 754	25 354	12 897	12 601	13 779	10 743
11.	OT Wrocław	17 991	17 759	13 360	18 219	19 470	20 221
RAZEM		17 165	19 669	14 710	16 466	18 841	19 965

*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 2011 r.	stan na 31-12-2011	w 2011 r.	stan na 31-12-2011	w 2011 r.	stan na 31-12-2011	w 2011 r.	stan na 31-12-2011	w 2011 r.	stan na 31-12-2011	w 2011 r.	stan na 31-12-2011
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	- - -	245 157 88	- - -	230 142 88	- - -	70 49 21	- - -	269,85 166,49 103,36	- - -	3 410 2 203 1 207	- - -	3 242 2 063 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 w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	- - -	49 15 34	- - -	39 15 24	- - -	22 12 10	- - -	73,11 44,88 28,23	- - -	1 200 779 421	- - -	999 701 298
5.	OT Lublin	1	6	1	5	1	4	0,29	14,91	26	96	13	83
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	3 2 1	210 204 6	3 2 1	187 181 6	1 - 1	125 119 6	4,27 - 4,27	1 423,50 1 371,81 51,69	89 - 89	15 766 15 485 281	89 - 89	13 113 12 861 252
7.	OT Opole	-	120	-	117	1	71	18,36	177,02	430	3 475	30	2 809
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	- - -	57 46 11	- - -	57 46 11	- - -	40 29 11	- - -	101,87 28,66 73,21	- - -	2 200 1 709 491	- - -	2 047 1 709 338
9.	OT Rzeszów	1	167	1	165	1	37	0,43	241,67	262	2 202	262	2 014
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	2 - 2	542 341 201	2 - 2	512 339 173	3 1 2	158 103 55	35,85 1,35 34,50	1 658,26 812,43 845,83	1 948 1 471 477	31 758 15 380 16 378	1 948 1 471 477	30 932 14 943 15 989
11.	OT Wrocław	-	330	-	330	-	178	-	822,09	-	10 907	-	10 827
RAZEM		7	1 812	7	1 722	7	747	59,20	5 408,67	2 755	78 854	2 342	73 877

Tabela A.9

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2011 r.*
wg grup obszarowych (w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów wydierżawionych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	534	2	24	358	151	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	534	1	24	358	151	-
	filia w Łodzi	1	1	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	828	8	100	569	151	-
3.	OT Gdańsk	752	2	132	448	170	-
4.	OT Gorzów - razem	1 881	9	101	1 373	-	398
	w tym: OT Gorzów - bez filii	1 313	5	40	871	-	398
	filia w Zielonej Górze	568	4	61	502	-	-
5.	OT Lublin	104	21	56	28	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	1 421	1	29	692	392	307
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	1 332	1	-	632	392	307
	filia w Suwałkach	89	-	29	60	-	-
7.	OT Opole	1 176	51	232	721	172	-
8.	OT Poznań - razem	915	0	106	809	-	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	727	0	90	638	-	-
	filia w Pile	188	-	16	172	-	-
9.	OT Rzeszów	308	1	59	248	-	-
10.	OT Szczecin - razem	1 887	2	114	1 161	176	434
	w tym: OT Szczecin - bez filii	1 335	2	77	823	-	434
	filia w Koszalinie	552	-	37	338	176	-
11.	OT Wrocław	1 183	3	111	848	221	-
RAZEM		10 990	99	1 063	7 255	1 434	1 139

*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 2011 r. *
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	15	3	5	6	1	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	14	2	5	6	1	-
	filia w Łodzi	1	1	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	61	16	25	19	1	-
3.	OT Gdańsk	55	4	33	17	1	-
4.	OT Gorzów - razem	86	16	19	50	-	1
	w tym: OT Gorzów - bez filii	50	9	9	31	-	1
	filia w Zielonej Górze	36	7	10	19	-	-
5.	OT Lublin	72	43	28	1	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	29	1	4	20	3	1
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	21	1	-	16	3	1
	filia w Suwałkach	8	-	4	4	-	-
7.	OT Opole	216	108	85	22	1	-
8.	OT Poznań - razem	48	1	21	26	-	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	35	1	16	18	-	-
	filia w Pile	13	-	5	8	-	-
9.	OT Rzeszów	33	2	21	10	-	-
10.	OT Szczecin - razem	69	2	20	45	1	1
	w tym: OT Szczecin - bez filii	49	2	12	34	-	1
	filia w Koszalinie	20	-	8	11	1	-
11.	OT Wrocław	75	5	26	42	2	-
RAZEM		759	201	287	258	10	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 2011 r.*
wg grup obszarowych (w dt pszenicy/ ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Czynsz za grunty wydierżawione w dt pszenicy/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	11,6	5,0	6,6	4,6	28,8	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	11,6	4,6	6,6	4,6	28,8	-
	filia w Łodzi	5,6	5,6	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	10,2	13,1	9,4	11,5	5,8	-
3.	OT Gdańsk	7,5	10,5	6,5	6,0	12,1	-
4.	OT Gorzów - razem	4,4	5,1	5,2	5,1	-	1,8
	w tym: OT Gorzów - bez filii	2,9	5,3	5,6	3,3	-	1,8
	filia w Zielonej Górze	7,7	4,9	5,0	8,0	-	-
5.	OT Lublin	6,0	3,6	6,1	7,5	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	10,3	2,2	2,5	7,8	12,2	14,2
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	10,8	2,2	-	8,4	12,2	14,2
	filia w Suwałkach	2,1	-	2,5	1,9	-	-
7.	OT Opole	9,1	7,0	3,6	8,2	20,9	-
8.	OT Poznań - razem	16,2	33,1	11,8	16,8	-	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	16,8	33,1	13,4	17,3	-	-
	filia w Pile	13,7	-	2,6	14,8	-	-
9.	OT Rzeszów	4,3	1,4	4,8	4,2	-	-
10.	OT Szczecin - razem	6,3	7,9	10,0	7,3	2,2	4,5
	w tym: OT Szczecin - bez filii	7,5	7,9	12,3	8,7	-	4,5
	filia w Koszalinie	3,5	-	5,2	4,0	2,2	-
11.	OT Wrocław	9,4	6,2	9,5	10,4	5,6	-
RAZEM		8,5	6,6	7,0	8,4	12,0	6,2

*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 31.12.2011 r.
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów w dzierżawie - w ha											
		razem	w tym w grupie obszarowej										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	142 040	285	482	944	653	956	2 303	3 774	14 580	9 016	14 200	94 846
	w tym: OT Warszawa - bez filii	127 362	225	402	753	554	847	1 864	2 798	8 066	5 208	11 799	94 846
	filia w Łodzi	14 677	60	80	191	99	109	439	975	6 514	3 807	2 402	-
2.	OT Bydgoszcz	88 678	651	937	2 757	3 641	5 223	6 871	5 476	17 180	19 340	13 119	13 482
3.	OT Gdańsk	105 255	359	775	2 402	3 686	6 954	13 173	9 327	19 163	23 487	15 771	10 156
4.	OT Gorzów - razem	102 966	1 617	2 462	3 973	4 575	7 082	14 274	13 261	20 326	13 077	13 127	9 192
	w tym: OT Gorzów - bez filii	62 385	538	796	1 493	2 203	3 867	8 920	8 423	11 529	8 944	8 281	7 390
	filia w Zielonej Górze	40 581	1 078	1 666	2 479	2 372	3 215	5 354	4 838	8 797	4 133	4 846	1 803
5.	OT Lublin	37 200	2 233	3 193	4 486	2 408	1 516	2 299	2 163	7 087	7 764	1 437	2 614
6.	OT Olsztyn - razem	207 126	1 966	3 685	8 853	12 886	14 977	26 645	20 270	38 703	39 648	18 534	20 959
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	134 398	342	939	3 556	6 609	8 255	16 759	13 220	25 752	26 542	11 465	20 959
	filia w Suwałkach	72 728	1 624	2 746	5 297	6 277	6 721	9 886	7 049	12 951	13 107	7 069	-
7.	OT Opole	100 625	1 788	2 081	3 192	2 261	2 941	6 415	5 017	17 046	15 134	24 270	20 481
8.	OT Poznań - razem	187 504	439	747	2 283	4 898	10 045	16 107	12 240	30 476	34 463	36 166	39 640
	w tym: OT Poznań - bez filii	150 744	375	581	1 623	3 279	6 842	10 554	7 107	25 626	26 403	28 715	39 640
	filia w Pile	36 759	64	167	659	1 619	3 203	5 553	5 133	4 851	8 060	7 450	-
9.	OT Rzeszów	31 539	683	695	1 191	1 085	1 747	4 782	4 977	10 859	3 141	2 380	-
10.	OT Szczecin - razem	273 029	1 051	2 142	5 970	8 639	16 114	40 670	29 894	50 180	40 950	47 221	30 198
	w tym: OT Szczecin - bez filii	184 010	766	1 434	4 032	5 698	10 855	26 328	18 543	34 349	29 844	32 962	19 199
	filia w Koszalinie	89 019	285	708	1 938	2 941	5 260	14 342	11 351	15 831	11 105	14 259	10 999
11.	OT Wrocław	185 483	2 270	2 772	4 886	5 778	10 056	20 381	15 630	36 404	43 727	26 780	16 802
RAZEM		1 461 443	13 341	19 972	40 937	50 509	77 610	153 920	122 029	262 004	249 746	213 006	258 370

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

Tabela A.13

Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP* - według stanu na 31.12.2011 r.
w grupach obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów dzierżawy											
		razem	w tym w grupie obszarowej										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	1 686	589	341	308	97	63	70	51	81	24	21	41
	w tym: OT Warszawa - bez filii	1 332	453	282	244	82	55	57	39	48	14	17	41
	filia w Łodzi	354	136	59	64	15	8	13	12	33	10	4	-
2.	OT Bydgoszcz	4 424	1 537	659	855	517	378	224	79	97	51	21	6
3.	OT Gdańsk	3 907	857	543	748	513	487	419	138	108	62	24	8
4.	OT Gorzów - razem	8 648	3 622	1 764	1 287	654	492	455	192	122	34	19	7
	w tym: OT Gorzów - bez filii	3 405	1 263	571	475	311	269	280	123	73	22	12	6
	filia w Zielonej Górze	5 243	2 359	1 193	812	343	223	175	69	49	12	7	1
5.	OT Lublin	8 817	4 387	2 257	1 530	368	111	74	28	38	20	2	2
6.	OT Olsztyn - razem	13 575	3 775	2 606	2 788	1 807	1 086	866	291	218	102	26	10
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	4 855	629	649	1 075	937	588	544	192	145	69	17	10
	filia w Suwałkach	8 720	3 146	1 957	1 713	870	498	322	99	73	33	9	-
7.	OT Opole	7 490	3 971	1 503	1 043	324	208	196	69	93	38	36	9
8.	OT Poznań - razem	4 631	1 008	521	685	682	696	539	179	164	86	51	20
	w tym: OT Poznań - bez filii	3 437	883	410	490	459	476	354	102	137	66	40	20
	filia w Pile	1 194	125	111	195	223	220	185	77	27	20	11	-
9.	OT Rzeszów	2 878	1 413	500	391	155	127	149	70	62	8	3	-
10.	OT Szczecin - razem	10 222	2 280	1 508	1 866	1 225	1 141	1 284	433	292	106	67	20
	w tym: OT Szczecin - bez filii	7 000	1 700	1 008	1 262	810	776	837	270	200	78	47	12
	filia w Koszalinie	3 222	580	500	604	415	365	447	163	92	28	20	8
11.	OT Wrocław	11 595	5 264	1 977	1 590	808	710	652	229	205	110	38	12
RAZEM		77 873	28 703	14 179	13 091	7 150	5 499	4 928	1 759	1 480	641	308	135

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

Tabela A.14

Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(stan na 31.12.2011 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2011							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprzedane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdysponowane trwale w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorialnego	Lasom Państwowym	osobom prawnym	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w administrowaniu produk.	w innym zagospodarowaniu*)	pozostaje do rozdysponowania	obce grunty w Zasobie**)
1.	OT Warszawa - razem	335 987	138 733	4 765	3 123	2 324	3 313	405	9 793	2 645	170 885	142 048	5 703	1 154	1 541	239	19 292	907
	w tym: OT Warszawa - bez filii	239 692	74 508	2 790	1 917	2 271	2 415	23	9 582	1 517	144 668	127 367	3 445	478	1 541	92	11 075	670
	filia w Łodzi	96 295	64 225	1 975	1 206	53	898	382	211	1 128	26 217	14 681	2 259	676	-	147	8 218	236
2.	OT Bydgoszcz	259 369	100 396	3 126	9 040	14 622	3 899	18 837	303	1 136	108 010	88 695	3 189	1 814	-	631	6 430	7 251
3.	OT Gdańsk	429 897	232 589	5 359	12 958	7 233	1 388	16 985	267	935	152 184	106 695	4 494	2 651	-	1 505	21 871	14 968
4.	OT Gorzów - razem	356 925	167 336	4 616	12 865	3 352	7 018	7 447	2	356	153 933	102 983	1 163	1 706	-	1 213	37 588	9 280
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 684	76 005	2 953	5 156	1 584	4 680	6 081	-	253	89 972	62 402	1 163	1 427	-	1 076	15 803	8 100
	filia w Zielonej Górze	170 241	91 332	1 663	7 710	1 768	2 339	1 365	2	103	63 961	40 581	-	279	-	137	21 784	1 179
5.	OT Lublin	186 483	112 585	2 207	3 347	4 303	4 909	172	-	3 029	55 933	37 226	1 009	1 200	-	-	15 711	786
6.	OT Olsztyn - razem	934 444	481 835	8 963	35 215	8 814	6 328	104 701	557	10 158	277 873	207 973	7 441	2 987	-	3 391	42 214	13 867
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 626	301 141	5 050	23 463	6 788	2 131	39 902	504	5 465	178 181	134 700	227	1 599	-	2 885	30 135	8 635
	filia w Suwałkach	371 819	180 694	3 912	11 752	2 026	4 197	64 799	52	4 694	99 692	73 273	7 214	1 388	-	506	12 079	5 232
7.	OT Opole	286 263	130 367	4 645	4 643	8 975	2 091	2	115	1 228	134 197	100 625	6 789	1 717	-	304	24 172	590
8.	OT Poznań - razem	459 211	173 347	4 971	9 705	16 056	9 251	1 810	3 055	4 503	236 513	187 586	8 605	1 983	544	955	17 604	19 235
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 732	91 209	4 199	4 864	13 038	8 403	1 434	3 055	4 209	189 321	150 818	8 557	1 690	544	758	12 518	14 436
	filia w Pile	139 479	82 138	772	4 842	3 018	848	376	-	294	47 191	36 768	48	294	0	197	5 086	4 799
9.	OT Rzeszów	199 361	118 703	3 917	11 067	1 905	6 315	7	79	1 269	56 098	31 581	2 237	2 271	-	140	19 781	88
10.	OT Szczecin - razem	796 065	348 274	5 680	34 985	7 375	3 104	34 218	289	2 011	360 128	274 463	6 137	2 538	-	7 154	58 864	10 972
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 686	189 868	2 990	17 183	4 896	1 668	15 158	156	1 669	237 099	184 104	4 649	2 137	-	3 309	37 705	5 194
	filia w Koszalinie	325 378	158 406	2 690	17 802	2 479	1 436	19 060	133	341	123 030	90 359	1 489	401	-	3 845	21 159	5 778
11.	OT Wrocław	495 951	198 988	4 689	15 697	10 834	4 285	12	9 327	3 877	248 242	185 483	6 927	1 136	-	6 708	47 605	384
	RAZEM	4 739 956	2 203 153	52 938	152 644	85 794	51 901	184 595	23 787	31 147	1 953 996	1 465 358	53 695	21 158	2 086	22 240	311 132	78 327

*) 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 31.12.2011 r.)

Lp.	Województwo	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2011							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprzedane	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 Państwowym	osobom prawnym Kościo- łów	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w admini- strowaniu produkc.	w innym zagospoda- rowaniu*)	pozostaje do rozdyspo- nowania	obce grunty w Zasobie**)
1	Dolnośląskie	509 102	201 465	4 948	15 727	10 867	4 831	14	10 294	3 877	257 079	194 335	6 927	1 136	-	6 708	47 589	384
2	Kujawsko-pomorskie	275 626	101 332	3 142	9 134	14 835	3 904	18 837	1 195	1 138	122 109	100 402	3 746	1 824	7	631	6 436	9 063
3	Lubelskie	189 875	113 214	2 216	3 386	4 315	4 909	172	212	3 029	58 423	39 715	1 009	1 201	-	-	15 711	786
4	Lubuskie	354 936	166 758	4 562	13 238	3 409	7 024	5 899	352	356	153 339	107 517	1 163	1 701	-	1 213	36 961	4 785
5	Łódzkie	79 610	48 896	1 311	901	10	740	1	505	1 122	26 123	15 857	1 726	536	-	147	7 624	234
6	Małopolskie	38 822	16 814	1 428	866	1 148	917	0	568	233	16 847	8 956	2 927	285	-	148	4 090	441
7	Mazowieckie	117 419	65 585	2 877	1 614	804	1 744	382	624	1 482	42 307	24 042	3 978	413	1 481	92	11 629	673
8	Opolskie	181 466	80 130	1 877	3 303	2 020	777	2	636	611	92 110	82 711	1 711	472	-	40	7 176	-
9	Podkarpackie	153 008	89 929	2 604	10 876	2 052	5 588	4	258	849	40 847	24 901	2 200	2 099	-	107	11 512	28
10	Podlaskie	128 037	54 831	2 077	7 668	834	3 557	9 349	113	4 332	45 276	32 353	1 618	331	-	426	8 577	1 971
11	Pomorskie	432 648	233 144	5 399	13 039	7 415	1 387	15 461	1 035	937	154 831	111 712	3 937	2 651	-	1 514	21 668	13 348
12	Śląskie	87 034	34 350	1 376	656	5 985	344	0	204	398	43 720	27 429	2 150	959	-	116	12 917	149
13	Świętokrzyskie	50 339	30 510	1 347	191	42	727	2	56	435	17 027	8 447	37	172	-	32	8 278	60
14	Warmińsko-mazurskie	820 660	433 949	6 919	27 585	8 021	2 864	95 364	1 746	5 827	238 386	181 349	5 823	2 668	-	2 964	33 826	11 755
15	Wielkopolskie	499 889	176 224	5 065	9 907	16 251	9 486	2 901	5 048	4 508	270 499	220 263	8 605	2 111	598	955	17 654	20 312
16	Zachodniopomorskie	821 485	356 023	5 792	34 554	7 786	3 100	36 206	941	2 011	375 072	285 369	6 137	2 597	-	7 145	59 486	14 338
RAZEM		4 739 956	2 203 153	52 938	152 644	85 794	51 901	184 595	23 787	31 147	1 953 996	1 465 358	53 695	21 158	2 086	22 240	311 132	78 327

*) 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 31.12.2011 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia pozostająca do rozdysponowania ogółem	Możliwe kierunki zagospodarowania gruntów do rozdysponowania					Pozostałe grunty ^{*)}
			na cele rolnicze		na cele nierolnicze			
			ogółem	w tym wieloletnie odłogi	pod zalesienia	pod budownictwo i działalność usługową	na inne cele (rekreacja, ochrona przyrody itp.)	
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	19 293 11 075 8 218	15 351 8 383 6 968	2 940 1 900 1 040	1 152 552 600	1 023 973 50	850 550 300	917 617 300
2.	OT Bydgoszcz	6 430	4 160	-	180	240	250	1 600
3.	OT Gdańsk	21 871	14 992	444	2 672	1 263	1 043	1 901
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	37 587 15 803 21 784	28 093 9 709 18 384	2 625 2 022 603	640 540 100	985 485 500	3 527 3 327 200	4 342 1 742 2 600
5.	OT Lublin	15 711	11 150	4 525	550	80	170	3 761
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	42 214 30 135 12 079	30 056 24 877 5 179	2 000 200 1 800	3 750 750 3 000	1 200 700 500	5 100 3 700 1 400	2 108 108 2 000
7.	OT Opole	24 172	20 888	2 306	1 254	143	34	1 853
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	17 604 12 518 5 086	12 706 8 764 3 942	1 781 1 751 30	383 262 121	1 418 1 331 87	581 159 422	2 516 2 002 514
9.	OT Rzeszów	19 781	19 000	-	-	160	140	481
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	58 864 37 705 21 159	30 208 24 987 5 221	8 462 7 362 1 100	11 906 3 360 8 546	4 366 2 854 1 512	3 184 2 413 771	9 200 4 091 5 109
11.	OT Wrocław	47 605	22 005	4 000	10 000	1 200	2 400	12 000
RAZEM		311 132	208 609	29 083	32 487	12 078	17 279	40 679

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

Tabela A.17

Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
(stan na 31.12.2011 r.)

Wyszczególnienie	Przejęto do Zasobu wg protokółów zdawczo- odbiorczych	Stan ewidencyjny na 31.12.2011 obiektów przejętych do Zasobu*	Rozdysponowano do 31.12.2011			Obiekty w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2011			
			ogółem	w tym		razem	z tego		
				sprzedano	wniesiono do jedno- osobowych spółek		przekazane w		do rozdyspo- nowania
							dzierżawę	zarząd i wieczyste użytkowanie	
Gorzelnie, winiarnie, browary	858	838	567	503	51	271	244	-	27
Masarnie i rzeźnie	269	225	151	134	14	74	65	-	9
Mleczarnie	12	12	7	1	2	5	5	-	-
Przetwórnice owoców i warzyw	15	16	10	5	2	6	6	-	-
Młyny i kaszarnie	31	35	27	20	4	8	8	-	-
Suszarnie zbóż i zielonek	898	885	538	488	40	347	328	-	19
Mieszalnice pasz	717	614	384	309	66	230	217	-	13
Cegielnie	10	10	8	7	-	2	2	-	-
Tartaki	67	61	54	51	1	7	6	-	1
Chłodnie	75	66	41	37	3	25	22	-	3
Hotele i zajazdy	107	89	80	54	21	9	4	-	5
Restauracje i bary	40	34	29	25	2	5	5	-	-
Sklepy	415	367	354	296	43	13	10	-	3
Obiekty socjalne, kulturalne i sportowe	672	757	716	207	176	41	31	2	8
Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe	2 136	2 326	1 641	1 241	148	685	511	4	170

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

Tabela A.18

Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
(stan na 31.12.2011 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęte do Zasobu*		Sprzedano		Przekazano nieodpłatnie						Zlikwidowano		Pozostaje w Zasobie 31.12.2011
						razem		w tym						
								samorządom		spółdz. mieszk.				
		do 31.12.2011	w 2011	do 31.12.2011	w 2011	do 31.12.2011	w 2011	do 31.12.2011	w 2011	do 31.12.2011	w 2011	do 31.12.2011	w 2011	
1.	OT Warszawa - razem	18 692	-	15 372	102	2 250	31	407	28	44	1	22	-	1 048
	w tym: OT Warszawa - bez filii	10 810	-	8 351	42	1 916	18	144	15	26	1	12	-	531
	filia w Łodzi	7 882	-	7 021	60	334	13	263	13	18	-	10	-	517
2.	OT Bydgoszcz	25 262	224	22 664	14	1 350	1	238	-	1 008	1	287	-	961
3.	OT Gdańsk	34 628	1	32 775	35	1 075	55	1 050	55	10	-	79	1	699
4.	OT Gorzów - razem	21 532	2	19 243	6	2 029	3	1 550	3	469	-	237	-	23
	w tym: OT Gorzów - bez filii	12 836	2	11 230	3	1 415	1	1 106	1	309	-	180	-	11
	filia w Zielonej Górze	8 696	-	8 013	3	614	2	444	2	160	-	57	-	12
5.	OT Lublin	9 069	-	8 545	2	454	1	261	-	188	1	36	-	34
6.	OT Olsztyn - razem	49 603	50	45 643	141	1 955	52	1 796	25	117	27	246	9	1 759
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	35 399	33	32 256	72	1 725	25	1 699	25	4	-	159	9	1 259
	filia w Suwałkach	14 204	17	13 387	59	230	27	97	-	113	27	87	-	500
7.	OT Opole	25 364	1	22 808	103	1 215	25	549	13	589	12	464	6	877
8.	OT Poznań - razem	49 658	-	44 484	108	1 230	12	471	5	594	6	609	2	3 335
	w tym: OT Poznań - bez filii	38 396	-	33 863	98	876	9	428	3	306	6	591	2	3 066
	filia w Pile	11 262	-	10 621	10	354	3	43	2	288	-	18	-	269
9.	OT Rzeszów	9 361	-	9 132	9	112	-	86	-	9	-	81	2	36
10.	OT Szczecin - razem	52 718	122	49 704	4	2 608	9	1 851	8	741	-	226	-	180
	w tym: OT Szczecin - bez filii	31 290	49	29 232	4	1 849	8	1 154	8	685	-	101	-	108
	filia w Koszalinie	21 428	73	20 472	-	759	1	697	-	56	-	125	-	72
11.	OT Wrocław	40 957	22	34 796	71	1 837	240	1 446	224	256	16	1 463	52	2 861
	Razem	336 844	422	305 166	595	16 115	429	9 705	361	4 025	64	3 750	72	11 813

* Po uwzględnieniu zakończeń inwestycji, adaptacji pomieszczeń na mieszkania, podziału lokali, korekty stanów ewidencyjnych itp.
OT/Filie zwiększyły o 422 przejęcie mieszkań w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji.

Tabela A.19

Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2011 r.
(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan*	Wykonanie	Kol. 4/ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I. Przychody ogółem		3 188 900	3 616 268	113%
1.	z tego: przychody ze sprzedaży mienia Zasobu	2 502 200	2 452 976	98%
2.	przychody z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	434 000	508 816	117%
3.	inne przychody z gospodarowania mieniem Zasobu	70 000	81 075	116%
4.	przychody finansowe	152 700	554 314	363%
4.1.	z tego: odsetki	121 200	182 049	150%
4.2.	dywidendy	5 000	7 000	140%
4.3.	inne	26 500	365 265	1378%
5.	przychody jednostek gospodarczych Zasobu (JGZ)	30 000	19 087	64%
II. Koszty ogółem		2 561 030	2 867 447	112%
1.	z tego: przekazy zewnętrzne	1 697 250	1 845 007	109%
1.1.	z tego: różnica między środkami uzyskanymi z gospodarowania	1 593 600	1 724 971	108%
1.2.	zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego	103 650	120 036	116%
2.	środki na koszty funkcjonowania Agencji	145 300	145 300	100%
3.	koszty gospodarowania mieniem Zasobu	718 480	877 140	122%
3.1.	z tego: amortyzacja	126 000	106 410	84%
3.2.	materiały i energia	22 100	17 800	81%
3.3.	remonty	35 600	19 713	55%
3.4.	usługi obce	117 000	68 329	58%
3.5.	wynagrodzenia z narzutami	83 280	81 600	98%
3.6.	bezzwrotna pomoc finansowa dla jednostek sektora finansów	39 300	36 657	93%
3.7.	bezzwrotna pomoc finansowa dla pozostałych jednostek	8 000	8 067	101%
3.8.	pozostałe koszty rodzajowe	8 200	6 120	75%
3.9.	pozostałe koszty operacyjne	135 000	124 831	92%
3.10.	podatki i opłaty	54 000	49 795	92%
3.11.	koszty finansowe	90 000	357 818	398%
III. Wynik finansowy (I - II)		627 870	748 821	119%

* Plan finansowy ZWRSP na 2011 r. zamieszczony w załączniku nr 14 do ustawy budżetowej na rok 2011, zmieniony zgodnie z pismami MRiRW z dnia 09 marca 2011 r. (znak Fsr. 440-1-2/11) oraz z dnia 22 sierpnia 2011 r. (znak Fsr. 440-9-1/11).

Tabela A.20

Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2011 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Plan*	Wykonanie	Kol. 4/ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I. Przychody ogółem		155 300	152 644	98%
1.	z tego: środki na koszty funkcjonowania	145 300	145 300	100%
2.	pozostałe przychody	10 000	7 344	73%
II. Koszty ogółem		160 300	149 860	93%
1.	z tego: amortyzacja	5 000	4 851	97%
2.	materiały i energia	5 450	4 228	78%
3.	remonty	2 200	1 439	65%
4.	usługi obce	18 800	12 652	67%
5.	wynagrodzenia	98 500	97 845	99%
6.	składki na ubezpieczenie społeczne	12 700	12 377	97%
7.	składki na Fundusz Pracy	2 150	1 730	80%
8.	inne koszty funkcjonowania	15 500	14 738	95%
III. Wynik finansowy (I - II)		- 5 000	2 784	-

* Plan finansowy ANR na 2011 r. zamieszczony w załączniku nr 14 do ustawy budżetowej na rok 2011

Tabela A.21

Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2011 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wpływy ogółem (II.)	Wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu WRSP					Wpływy z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu WRSP		Pozostałe wpływy (3.)
			razem (1.)	w tym				razem (2.)	w tym z	
				gruntów (1.1)	pozostałych nieruchomości* (1.4)	ruchomych środków trwałych (1.5)	majątku obrotowego (1.6)		umów dzierżawy i najmu** (2.1)	
1.	OT Warszawa - razem	235 776	171 498	157 682	9 203	260	588	63 000	30 676	1 278
	w tym: OT Warszawa - bez filii	183 168	126 625	119 096	3 868	206	588	55 542	24 024	1 001
	filia w Łodzi	52 608	44 873	38 586	5 335	54	0	7 458	6 652	277
2.	OT Bydgoszcz	155 376	117 826	109 685	7 076	82	314	36 978	36 430	572
3.	OT Gdańsk	210 917	180 193	163 406	15 001	469	367	29 854	29 326	870
4.	OT Gorzów - razem	154 472	129 033	116 644	11 161	460	453	24 330	24 110	1 109
	w tym: OT Gorzów - bez filii	78 111	60 532	50 185	9 331	386	453	16 633	16 504	945
	filia w Zielonej Górze	76 361	68 501	66 459	1 830	74	0	7 697	7 606	164
5.	OT Lublin	50 936	41 864	37 197	4 083	128	107	8 928	8 362	144
6.	OT Olsztyn - razem	358 418	313 790	294 488	16 046	347	244	42 703	42 009	1 926
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	229 589	197 894	184 276	11 429	289	214	30 030	29 595	1 666
	filia w Suwałkach	128 829	115 896	110 212	4 617	58	30	12 673	12 414	260
7.	OT Opole	242 841	205 353	188 773	11 425	415	2 574	36 252	34 205	1 236
8.	OT Poznań - razem	273 269	198 558	174 659	17 762	1 485	2 711	72 988	71 006	1 723
	w tym: OT Poznań - bez filii	189 718	125 628	114 761	8 309	158	594	62 863	60 935	1 227
	filia w Pile	83 551	72 930	59 898	9 453	1 327	2 117	10 125	10 071	496
9.	OT Rzeszów	102 614	90 662	85 483	4 662	4	355	10 865	10 424	1 087
10.	OT Szczecin - razem	334 360	261 534	244 418	14 505	224	689	70 971	67 296	1 854
	w tym: OT Szczecin - bez filii	242 301	192 438	177 926	12 875	91	459	48 640	45 777	1 222
	filia w Koszalinie	92 059	69 096	66 492	1 630	133	230	22 331	21 519	632
11.	OT Wrocław	285 142	217 889	203 722	11 088	436	1 026	63 197	59 317	4 056
	Biuro Prezesa	45 706	0	0	0	0	0	0	0	45 706
	RAZEM	2 449 827	1 928 200	1 776 157	122 012	4 310	9 428	460 066	413 161	61 561

* Bez mieszkań (wpływy ze sprzedaży mieszkań) 11 282 tys. zł

** Bez wynajmu mieszkań (wpływy z wynajmu mieszkań) 63 tys. zł

Tabela A.22

Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2011 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wydatki statutowe Agencji							Wydatki na funkcjonowanie Agencji
		razem	w tym						
			wpłaty z tytułu ustawy o gnr sp *) (B.)	wydatki inwestycyjne dotyczące Zasobu **) (1.)	bezzwrotna pomoc finansowa (2.)	wydatki związane z rozdysonowaniem mienia (3.)	utrzymanie mienia niezagospodarowanego (5.)	dofinansowanie jednostek gospodarczych Zasobu (6.)	
		(III.)							
1.	OT Warszawa - razem	30 538	-	1 220	1 827	3 363	1 541	4 810	12 568
	w tym: OT Warszawa - bez filii	20 019	-	86	997	2 155	519	3 030	8 648
	filia w Łodzi	10 519	-	1 134	830	1 208	1 022	1 780	3 920
2.	OT Bydgoszcz	17 175	-	2 494	1 322	1 458	360	3 286	7 012
3.	OT Gdańsk	37 918	-	3 461	9 841	3 508	2 956	9 094	8 230
4.	OT Gorzów - razem	26 920	-	264	4 490	3 291	3 195	6 574	8 125
	w tym: OT Gorzów - bez filii	17 096	-	138	2 478	1 448	1 158	3 524	7 470
	filia w Zielonej Górze	9 824	-	126	2 012	1 843	2 037	3 050	655
5.	OT Lublin	18 356	-	353	3 801	2 024	754	4 513	6 805
6.	OT Olsztyn - razem	52 130	-	7 141	5 575	6 530	3 140	13 588	14 456
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	37 134	-	5 840	2 441	5 218	2 420	9 685	10 030
	filia w Suwałkach	14 996	-	1 301	3 134	1 312	720	3 903	4 426
7.	OT Opole	34 342	-	3 352	4 411	3 611	3 605	8 713	8 340
8.	OT Poznań - razem	46 765	-	5 830	1 789	5 394	4 000	14 378	11 848
	w tym: OT Poznań - bez filii	39 500	-	5 658	1 789	4 540	3 518	11 927	9 432
	filia w Pile	7 265	-	172	0	854	482	2 451	2 416
9.	OT Rzeszów	19 587	-	179	1 775	2 108	1 217	4 695	7 393
10.	OT Szczecin - razem	50 503	-	5 231	2 279	8 751	6 829	12 100	11 467
	w tym: OT Szczecin - bez filii	37 581	-	3 147	2 279	5 635	4 453	8 482	10 753
	filia w Koszalinie	12 922	-	2 084	0	3 116	2 376	3 618	714
11.	OT Wrocław	51 365	-	6 341	6 006	3 990	5 826	15 575	9 094
Biuro Prezesa		2 895 000	2 787 688	-	683	641	-	-	39 962
RAZEM		3 280 599	2 787 688	35 866	43 799	44 669	33 423	97 326	145 300

*) w tym wydatki z tytułu wpłat na Fundusz Rekompensacyjny

264 586 tys. zł

**) w tym wydatki na remonty i konserwacje

14 526 tys. zł

Tabela A.23

Wskaźniki spłacalności należności bieżących w 2011 r. - wg oddziałów terenowych.

L.p.	Oddział Terenowy Agencji	Wskaźniki windykacji należności bieżących z tytułu:			
		dzierżawy	sprzedaży nieruchomości	sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	ogółem należności bieżące
1	Warszawa	86,86%	99,15%	100,00%	97,17%
2	Bydgoszcz	91,11%	99,60%	97,61%	97,50%
3	Gdańsk	92,16%	98,90%	99,14%	97,94%
4	Gorzów Wlkp.	84,92%	98,64%	33,51%	96,15%
5	Lublin	92,29%	93,52%	99,94%	93,35%
6	Olsztyn	84,34%	95,75%	55,26%	94,33%
7	Opole	89,44%	99,64%	100,00%	98,11%
8	Poznań	85,79%	97,56%	98,08%	94,28%
9	Rzeszów	91,51%	99,92%	-	99,05%
10	Szczecin	87,60%	98,51%	53,21%	96,04%
11	Wrocław	88,82%	99,21%	82,29%	96,85%
Agencja		87,84%	98,28%	91,72%	96,32%

Tabela A.24

Wskaźniki windykacji należności zaległych w 2011 r. - wg oddziałów terenowych.

L.p.	Oddział Terenowy Agencji	Wskaźniki windykacji należności zaległych, z tytułu:			
		dzierżawy	sprzedaży nieruchomości	sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	ogółem należności zaległe
1	Warszawa	14,09%	6,86%	1,59%	8,42%
2	Bydgoszcz	8,49%	27,16%	0,10%	9,65%
3	Gdańsk	3,04%	8,28%	0,04%	3,08%
4	Gorzów Wlkp.	3,30%	7,98%	2,08%	4,19%
5	Lublin	8,17%	39,34%	4,18%	22,98%
6	Olsztyn	14,19%	38,15%	7,11%	24,40%
7	Opole	3,52%	16,21%	1,06%	4,69%
8	Poznań	9,35%	12,97%	0,62%	6,70%
9	Rzeszów	8,38%	8,35%	0,83%	6,55%
10	Szczecin	4,29%	11,03%	0,45%	3,73%
11	Wrocław	8,35%	12,66%	1,05%	6,73%
Agencja		6,30%	15,10%	0,89%	6,46%

REASUMPCJA

I. Zadania Agencji Nieruchomości Rolnych. Nowe regulacje prawne

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

Zadania, które realizuje Agencja dotyczą między innymi:

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

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

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

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

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

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

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

4. W 2011 roku miały miejsce następujące zmiany w przepisach dotyczących działalności Agencji.

1/ Najważniejsze zmiany w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 z późn. zm.), wprowadzone ustawą 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), Ustawa:

a/ uchyliła przepisy ustanawiające Radę Nadzorczą, jako organ Agencji Nieruchomości Rolnych. W związku z powyższym zostały zmienione również przepisy dotyczące rocznych planów i sprawozdań finansowych Agencji i Zasobu.

b/ wprowadziła

1) zmiany dotyczące opłat z tytułu użytkowania wieczystego, w tym, że do egzekucji z tego tytułu stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji,

2) możliwość sprzedaży przez Agencję wymagalnych wierzytelności,

3) zasadę, że sprzedaż i nabywanie nieruchomości Zasobu prowadzona jest wyłącznie przez Agencję,

4) przepis o odpowiedzialności karnej dla osób, które złożyłyby fałszywe oświadczenie w sprawie zakupu nieruchomości,

5) zmiany w formach gospodarowania Zasobem,

6) zmiany zasad sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz zasady rozkładania spłaty należności za nabyte nieruchomości oraz warunki rozkładania spłaty należności na raty, w tym wysokości oprocentowania, zabezpieczenia spłaty należności,

7) zmiany zasad przy zawieraniu umów dzierżawy (także zawieranych na czas oznaczony), gdzie Agencja ma obowiązek umieszczania postanowienia o możliwości wypowiedzenia umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy,

8) przepis, że osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czyn-

szu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu,

9) możliwość nabycia przez Agencję lokali i budynków mieszkalnych lub realizowanie inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego w celu zaspokojenia potrzeb mieszkalnych najemców,

11) możliwość sprzedaży nieruchomości Zasobu lub jej części bez przetargu w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie,

12) rozszerzyła krąg osób uprawnionych do udziału w przetargach oraz przypadki, w których wadium nie podlega zwrotowi.

Ustawa zobowiązała również Agencję do przedstawienia dotychczasowym dzierżawcom w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy propozycji dokonania zmian umów dzierżawy, zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy, których przedmiotem są nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w zakresie możliwości wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 30 % użytków rolnych będących w dzierżawie. Użytki rolne, wyłączone z dzierżawy zostaną przeznaczone do sprzedaży. Przepisy powyższe nie mają jednak zastosowania w stosunku do dzierżawców, których łączna powierzchnia użytków rolnych po dokonaniu wyłączeń nie przekroczyłaby 300 ha.

2/ W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592 z późn. zm.) wprowadzonej *ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy ...* - wprowadzono zmiany polegające na:

a/ ograniczeniu prawa pierwokupu dla dzierżawcy

b/ w definicji rolnika indywidualnego

c/ przepisami ustawy objęto również przenoszenie własności gospodarstwa rolnego, z tym że prawo pierwokupu przysługuje wyłącznie dzierżawcy całego gospodarstwa rolnego.

Przepisy powyższe obowiązują od dnia 3 grudnia 2011 roku.

W 2011 roku zostały wprowadzone następujące rozporządzenia 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.2011.161.974), które weszło w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r.
- z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych, które weszło w życie z dniem 5 grudnia 2011 r.

II. Działania Agencji Nieruchomości Rolnych w 2011 roku

W 2011 roku Agencja sprzedała nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 125,1 tys. ha, plan został wykonany w 89,4%. Zawarto 14,0 tys. umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin, a także grunty nierolne). W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych uzyskano średnią cenę za 1 ha w wysokości **17 165 zł**, (w 2010 roku – 15 281 zł, w 2009 roku 14 932 zł, 2008 roku – 12 540 zł, w 2007 roku - 9 773 zł, w 2006 roku - 7 374 zł, w 2005 roku - 5 607 zł, w 2004 roku - 4 682 zł, w 2003 roku - 3 736 zł, w 2002 roku - 3 438 zł). Od kilku lat średnie (roczne) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju. Wzrost cen w 2011 r. porównując z 2010 r. wyniósł 12,3 %.

Od początku swego działania Agencja sprzedała z Zasobu WRSP nieruchomości o powierzchni 2 203,2 tys. ha gruntów, tj. 46,5 % powierzchni przejętej do Zasobu WRSP.

1. W 2011 roku przeprowadzono 94,5 tys. przetargów, w tym 93,6 tys. przetargów na sprzedaż oraz 0,9 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 204,6 tys. ha oraz zaoferowano do dzierżawy – 11,2 tys. ha. Rozstrzygnięto 18,4 tys. przetargów na sprzedaż 62,5 tys. ha oraz 0,8 tys. przetargów na dzierżawę 10,4 tys. ha.

Część przetargów była ograniczona do osób i podmiotów korzystających ze szczególnych preferencji. W 2011 roku Agencja zorganizowała 798 przetargów ograniczonych na sprzedaż 12,5 tys. ha (wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) i 70 przetargów na dzierżawę 1,3 tys. ha, (wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 604 przetargi na sprzedaż 9,7 tys. ha oraz 64 przetargów na dzierżawę 1,2 tys. ha.

2. W 2011 r. Agencja przejęła do Zasobu WRSP niewielką powierzchnię gruntów – łącznie 425 ha, w tym 65 ha w trybie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego*, która obecnie jest podstawowym tytułem do nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu WRSP. Agencja kontynuowała dotychczasową „prywatyzacyjną” misję Agencji, stwarzając możliwość wykorzystania ziemi pochodzącej z obrotu prywatnego do wspierania pozytywnych przemian strukturalnych (poprzez prawo pierwokupu i wykupu) w rolnictwie. Ustawa preferuje nabywanie nieruchomości rolnych przez osoby prowadzące gospodarstwa rodzinne, co przejawia się m.in. w tym, że ustawodawca zrezygnował z ingerencji państwa w takie transakcje. Pozostałe transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

3. Od początku realizowania przepisów ustawy (16 lipca 2003 r.) do końca grudnia 2011 r. do Agencji wpłynęło 632 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni około 990 tys. ha. W 2011 roku do Agencji wpłynęło blisko 2,5 tys. umów obejmujących 62 tys. ha (w 2010 r. - ponad 38,4 tys. umów). Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 5 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia nabycia dotyczące 61 ha, o łącznej wartości 1,1 mln zł. Protokołami zdawczo-odbiorczymi przejęto natomiast nieruchomości o powierzchni 65 ha, które dotyczyły oświadczeń złożonych w 2011 roku i w okresie wcześniejszym.

4. Osoby z tzw. „uprawnieniami zabużańskimi”³ uczestniczą na równi z innymi podmiotami w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu.

W roku 2011 „zabużanie” uczestniczyli w 7 przetargach, z których 7 wygrali (w 2010 r. „zabużanie” uczestniczyli w 3 przetargach, z których wygrali 3). Na podstawie zawartych 7 umów zakupili oni z Zasobu 59 ha za kwotę 2,8 mln zł, w tym 2,3 mln zł (około 82%) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”⁴. Do końca 2011 r. „zabużanie” zakupili z Zasobu 5,4 tys. ha o łącznej cenie 78,9 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 73,9 mln zł (około 94%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w 2011 roku wynosiła 46,4 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie – 14,6 tys. zł za 1 ha.

5. Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja zobowiązana jest przeznaczyć na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) wpływy ze sprzedaży w trybie przetargowym nierucho-

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

mości 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 w drodze rozporządzenia. W 2011 roku do Funduszu Rekompensacyjnego została przekazana kwota 264,6 mln zł. Łącznie od 2006 r. do końca 2011 r. Agencja zasiła Fundusz Rekompensacyjny kwotą 2 738 mln zł.

6. Poza sprzedażą, od początku działalności, Agencja trwale rozdysponowała nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 582,8 tys. ha, w tym 19,4 tys. ha w 2011 roku. Głównymi kierunkami tego rozdysponowania, było przekazanie: jednostkom samorządu terytorialnego 52,9 tys. ha (w 2011 r. – 0,85 tys. ha), lasom państwowym – 152,6 tys. ha (w 2011 r. – 0,5 tys. ha), kościelnym osobom prawnym – 85,8 tys. ha (w 2011 r. – 1,1 tys. ha), regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw – 184,6 tys. ha (grunty pod wodami płynącymi, w tym w roku 2011 – 12,3 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 51,9 tys. ha (w 2011 r. – 4,3 tys. ha). Ponadto Agencja wniosła w aportach do spółek prawa handlowego 23,8 tys. ha (w 2011 r. – 20 ha) oraz rozdysponowała w innych formach (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, przekazanie na rzecz zniesienia współwłasności, itp.) – łącznie 31,1 tys. ha, w tym w 2011 r. – 0,4 tys. ha.

7. W 2011 r. Agencja wydzierżawiła z Zasobu WRSP 11,0 tys. ha, na podstawie 0,8 tys. zawartych umów.

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2011 r. osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, obejmujących 61% wydzierżawionej powierzchni. Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi, dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwykle do 1 ha (99,7% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100-500 ha (23,4% liczby umów zawartych przez te osoby).

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

8. Równolegle z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca do ponownego 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. W 2011 r. z dzierżawy „powróciło” 122,5 tys. ha. Grunty te były najczęściej przedmiotem sprzedaży, nieodpłatnego przekazania lub są przygotowywane do rozdysponowania.

9. Czysze 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 wiele początkowych lat działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy rocznie za 1 ha. W umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich kilku latach, (zwłaszcza po 2003 roku), poziom czynszu za grunty rolne zaczął wzrastać. W 2011 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił 8,5 dt za 1 ha. Czynsz w umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich latach wynosił: 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 za 1 ha. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za budynki i budowle) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2011 r. stanowił **równowartość 3,0 dt pszenicy za 1 ha.**

Według stanu na 31 grudnia 2011 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 461,4 tys. ha, tj. o 125,4 tys. ha mniej, niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2010 r.

10. Powierzchnia gruntów Zasobu pozostająca do rozdysponowania na koniec 2011 r. wynosiła 311,1 tys. ha. Szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – około 208,6 tys. ha (67%) może być sprzedana lub wydzierżawiona na cele związane z produkcją rolną. Kolejne 61,8 tys. ha (20%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienie, pod budownictwo i działalność usługową, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody. Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie zdefiniowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 40,7 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi

niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienianie i położenie na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp).

Kierunki rozdysponowania nieruchomości Zasobu – wg stanu na 31 grudnia 2011 r.

	tys. ha
Pozostaje w Zasobie WRSP – razem:	1 954,0
w tym:	
– w dzierżawie	1 465,4
– w administrowaniu „produkcyjnym”	2,1
– w trwałym zarządzie	21,2
– w wieczystym użytkowaniu	53,7
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego” (dożywotnie użytkowanie, bezumowne użytkowanie itp.)	22,2
– „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)	78,3
Pozostaje do rozdysponowania:	311,1

III. Gospodarka finansowa

1 Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu (tab. A.21) wyniosły 2 449 827 tys. zł. Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 1 928 200 tys. zł (tj. 79% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 460 066 tys. zł, (tj. 19% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 39 937 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).

2. Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu (tab. A.22) wyniosły łącznie 3 280 599 tys. zł. W 2011 r. zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 2 523 102 tys. zł (z tego 1 023 102 tys. zł – różnica między uzyskanymi w 2010 r. wpływami z zagospodarowania mienia Zasobu a wydatkami w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu i 1 500 000 tys. zł. – zaliczkowe wpłaty do budżetu tytułem rozliczenia za 2011 r.⁵) oraz przekaz do Funduszu Rekompensacyjnego w kwocie 264 586 tys. zł

⁵ Art. 5 i art. 34 ustawy z dnia 26 listopada 2010 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z realizacją ustawy budżetowej (Dz. U. z 2010 r. Nr 238, poz. 1578) zobowiązują Agencję do przekazywania do budżetu państwa, począwszy od 2011 r., kwoty stanowiącej różnicę między środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu, a środkami wydatkowanymi na realizację jej ustawowych zadań, w formie zaliczek kwartalnych, w wysokości ustalonej w rocznym planie

(w styczniu 2012 r. przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2011 r. w kwocie 73 650 tys. zł). Ogółem przekazy zewnętrzne w 2011 roku wyniosły 2 787 688 tys. zł, co stanowiło 85% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 145 300 tys. zł (4% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 347 612 tys. zł (11% ogółu wydatków). Były to m.in. wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu, wydatki związane z realizacją ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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

3.1. W 2011 roku dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 3 373 713 tys. zł, z czego 2 327 650 tys. zł (68,99% należności ogółem) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1.046.063 tys. zł (31,01% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2011 roku uregulowano należności Agencji w kwocie 2 309 462 tys. zł, co stanowiło 68,45% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 45,85% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 89,05% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 3,23% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2011 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płatność należności w kwocie 27 921 tys. zł (0,83%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 5 742 tys. zł (0,17%),
- przyznano na podstawie art. 700 k.c. obniżkę czynszu dzierżawnego z tytułu zaistnienia niekorzystnych zjawisk przyrodniczych w kwocie 3 877 tys. zł (0,11%),
- umorzono należności w kwocie 9 566 tys. zł (0,28%).

Należności bieżące z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2011 wynosiły 2 331 006 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płat-

ności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 3 356 tys. zł, co stanowiło 0,14% należności ogółem. Zatem dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania należności w kwocie 2 327 650 tys. zł, z czego w terminie spłacono kwotę 2 241 902 tys. zł (96,32%). Odroczona została płatność należności w kwocie 27 466 tys. zł (1,18%), rozłożono do spłaty w ratach należności na kwotę 1 556 tys. zł (0,07%) oraz umorzono 2 721 tys. zł (0,12%). Ogółem kontrahenci Agencji nie uregulowali w terminie 54 005 tys. zł, co stanowiło 2,31% wymagalnych bieżących należności ogółem.

Należności zaległe z umów czynnych, rozwiązanych oraz wypowiedzianych, których termin płatności przypadał w okresach poprzednich wynosiły 1 046 583 tys. zł, z czego na podstawie art. 700 k.c. obniżono należności z tytułu czynszu dzierżawnego w kwocie 520 tys. zł (0,05%). Zatem dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania kwoty 1 046 063 tys. zł należności zaległych. W okresie sprawozdawczym spłacono – 67 560 tys. zł (6,46%), odroczone spłatę – 455 tys. zł (0,04%), rozłożono na raty – 4 186 tys. zł (0,40%). W stosunku do 6 845 tys. zł należności nieściągalnych (0,65% zaległych należności) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali zaległych należności w kwocie 967 017 tys. zł, co stanowiło 92,45% zaległości z okresów poprzednich.

4. Bezzwrotna pomoc finansowa środowiskom popegeerowskim

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

W 2011 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 245 umów o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, przekazując środki w łącznej kwocie 43,1 mln zł. Z tego 197 umów dotyczyło pomocy gminom (o łącznej wartości 36,7 mln zł), a 48 pomocy spółdzielniom mieszkaniowym (na kwotę 6,4 mln zł). Na realizację programu pomocy środowiskom popegeerowskim w latach 2009–2012 Agencja planuje przeznaczyć łącznie ok. 237 mln zł. Od 2009 r. do końca 2011 r. udzielono pomocy na kwotę 127 mln zł.

IV. Spółki hodowlane Agencji

Według stanu na 31 grudnia 2011 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 47 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach zgodnie z KRS wynosiła 492 012,7 tys. zł.

Łączny majątek spółek w 2011 roku wyniósł 1 718 790 tys. zł i wzrósł o 5,7% w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały w porównaniu do 2010 r. wzrósł o 5,1% do kwoty 1 049 718 tys. zł, a majątek obrotowy o 6,1% - do wartości 669 071 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami wzrosła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 3,5% do wartości 268 267 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe spadły o 15,7% do kwoty 41 515 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 8,7% do poziomu 169 643 tys. zł.

Na koniec 2011 r. spółki dysponowały powierzchnią własną gruntów wynoszącą 4,6 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni 110,4 tys. ha.

V. Pozostałe zagadnienia

1. Do końca 2011 r. Agencja przejęła do Zasobu **336,8 tys. mieszkań**. W 2011 roku, wprowadzono do ewidencji 422 mieszkania. Od początku działalności Agencji sprzedano **305,2 tys. mieszkań** (90,6% przejętych), z tego 595 w 2011 r. Niezależnie od tego Agencja trwale rozdysponowała 16,1 tys. mieszkań, w tym 1 760 mieszkań wniosła aportami do spółek. Agencja zlikwidowała 3,8 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 11,8 tys. mieszkań, (tj. 3,5 % mieszkań przejętych).

2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności Agencji do końca 2011 roku cudzoziemcy zakupili z Zasobu 2 207 ha (tj. około 0,1% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 239 zawartych umów. W 2011 r. cudzoziemcy zakupili 566 ha na podstawie 18 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holen-

derscy i duńscy, a nabywane przez nich nieruchomości (pod względem powierzchni) znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, zachodniopomorskiego i opolskiego.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Według szacunków do końca grudnia 2011 r. podmioty te zakupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni ok. 52,2 tys. ha, tj. około 2,4% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2011 r. 1,7 tys. ha na podstawie 43 zawartych umów.

Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Szacuje się, że na koniec grudnia 2011 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 102,9 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami – ok. 37,9 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, holenderscy, duńscy i francuscy, a według powierzchni podmioty niemieckie, brytyjskie, holenderskie i duńskie (dzierżawią ok. 89 tys. ha, tj. blisko 86% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

4. W 2011 roku przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych wyniosło 1 016 etatów. Przyjęty limit zatrudnienia w planie finansowym Agencji na 2011 rok nie został przekroczony. Według stanu na dzień 31 grudnia 2011 r. działało 58 jednostek gospodarczych Zasobu WRSP, tj. o 6 mniej niż na koniec 2010 roku. Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w tych jednostkach wyniosło w 2011 r. 1 179 etatów. Przyjęty w planie finansowym limit zatrudnienia w jednostkach gospodarczych Zasobu na 2011 rok nie został przekroczony.