

Spis treści

	str.
Reasumpcja	
Wstęp	1
1. Przejmowanie mienia do Zasobu	12
2. Zagospodarowanie mienia Zasobu	17
2.1. Sprzedaż	21
2.2. Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu	30
2.3. Dzierżawa	35
2.4. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji	43
3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu	46
3.1. Administrowanie	46
3.2. Zarząd i wieczyste użytkowanie	48
3.3. Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa	49
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. Instrumenty finansowe wspierające przedsięwzięcia dzierżawców i nabywców mienia Zasobu	60
4.5. Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich	60
5. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych – kontynuacja umów zawartych przed dniem 5 maja 2004 r.	61
6. Zagadnienia organizacyjne	62
6.1. Zatrudnienie	62
6.2. Zarządzenia wydane w 2010 r. przez Prezesa ANR	64
6.3. Prace z dokumentacją archiwalną	67
6.4. Działania związane z informatyzacją Agencji	68
6.5. Portal internetowy ANR – www.anr.gov.pl	69
6.6. Działania promocyjne ANR	69
6.7. Współpraca ANR z zagranicą	72

	str.
6.8. Ochrona pracy	74
6.9 Polityka informacyjna ANR	75
7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny	78
7.1. Kontrole NIK, MRiRW, Mazowieckiego Urzędu Skarbowego, Państwowej Inspekcji Pracy przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2010 roku	78
7.2. Kontrola Wewnętrzna	81
7.3. Audyt Wewnętrzny	83
8. Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych	88
<u>Załączniki</u>	
1. Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2010 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 2010 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 czyim 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 2010 r. Agencja rozdysponowała trwale 2 641 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*

56% 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 90 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 **119 tys. ha** oraz na dzierżawę **151,1 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 2010 roku wydatki na remonty dotyczące Zasobu, ochrony zabytków, zasobów mieszkaniowych itp. wyniosły 22,9 mln zł⁵ (w 2009 roku – 18,3 mln zł, w 2008 roku - 18,6 mln zł, a w 2007 - 14,1 mln zł), w tym na remonty i konserwacje samych zasobów mieszkaniowych – ponad 12,1 mln zł.

Zmiany dotyczące funkcjonowania Agencji Nieruchomości Rolnych dokonane 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.),

1/ ustawa z dnia 30 kwietnia 2010 r. *przepisy wprowadzające ustawy reformujące system nauki* (Dz. .U. Nr 96, poz. 620) wprowadziła następujące zmiany:

1) art.17b ust. 2 otrzymał brzmienie:

"2. Polska Akademia Nauk, szkoły wyższe oraz instytuty badawcze wnoszą z tytułu użytkowania wieczystego opłaty roczne równe cenie 20 kg żyta z hektara przeliczeniowego w rozumieniu przepisów o podatku rolnym. Opłaty te wnosi się bez uprzedniego wezwania, na rachunek Agencji do dnia 15 lutego każdego roku za poprzedni rok kalendarzowy.";

2) art.24 ust. 5 pkt 2 otrzymał brzmienie:

"2) Polskiej Akademii Nauk, izbie rolniczej, Krajowej Radzie Izb Rolniczych, publicznej szkole wyższej lub instytutowi badawczemu - na cele służące wykonywaniu ich zadań statutowych."

Przepisy weszły w życie z dniem 1 października 2010 r.

2/ ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. *o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych* (Dz. U. nr 143, poz.963)

⁵ Według sprawozdania Zasobu za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010, poz. III. C. 1.2 (w układzie kasowym)

wprowadziła następujące zmiany:

1)W art. 24

a) ust. 5 pkt 1 otrzymał brzmienie:

1) jednostce samorządu terytorialnego - na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych oraz 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) ust. 7c otrzymał brzmienie:

"7c.Przepisy ust. 7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości objętej decyzją o:

1) zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. Nr 42, poz. 340 i Nr 161, poz. 1281) wydanym na rzecz podmiotu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 tej ustawy;

2) pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych wydaną na rzecz regionalnego zarządu gospodarki wodnej lub urzędu morskiego.".

Przepisy te weszły w życie z dniem 25 sierpnia 2010 r.

3/ ustawa z dnia 26 listopada 2010 r. *o zmianie niektórych ustaw związanych z realizacją ustawy budżetowej* (Dz. U. Nr 238, poz.1578 z późn. zm) wprowadziła następujące zmiany:

1) w art. 20

a) ust. 5a otrzymał brzmienie:

5a. Kwoty stanowiące różnicę między środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym z tytułów, o których mowa w art. 20c ust. 1 pkt 1, a środkami wydatkowanymi na realizację zadań, o których mowa w art. 20 ust. 4 i 5, podlegają przekazaniu przez Agencję do budżetu państwa.",

b) po ust. 5b dodano ust. 5c w brzmieniu:

"5c. Nadwyżkę, o której mowa w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.⁶⁾), Agencja przekazuje w danym roku obrotowym w formie zaliczek kwartalnych, w wysokości ustalonej w rocznym planie finansowym Zasobu, w terminie 30 dni po zakończeniu kwartału. Wpłata zaliczki za IV kwartał następuje w terminie do dnia 10 grudnia danego roku obrotowego. Rozliczenie roczne zobowiązania następuje w terminie do dnia 30 czerwca roku następującego po roku, w którym nadwyżka powstała."; który wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2012 r.

2) w art.24

a) w ust. 1 pkt 3 otrzymał brzmienie:

"3) wniesienia mienia lub jego części do spółki, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6;"

b) uchylono ust. 4a,

c) w ust. 5 pkt 1 otrzymał brzmienie:

"1) 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;"

d) w ust.5pkt 2 uchylono

e) ust. 5a otrzymał brzmienie:

"5a. W przypadku zbycia lub przeznaczenia przez nabywcę nieruchomości na inne cele, niż określone w umowie, przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia, Agencja może żądać od podmiotów wymienionych w ust. 5 pkt 1 zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1, natomiast od osób wymienionych w ust. 5 pkt 3, Agencji zwrot taki przysługuje, o ile Lasy Państwowe nie skorzystają z prawa pierwokupu. W przypadku zamiaru zbycia gruntu przez osoby, o których mowa w ust. 5 pkt 3, Lasom Państwowym przysługuje prawo pierwokupu tej nieruchomości, na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.",

f) uchylono ust. 5b,

g) dodano ust. 5c w brzmieniu:

"5c. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, zajęte pod drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie oraz grunty przeznaczone na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Agencja może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego.",

h) uchylono ust. 7a;

3) w art.39 w ust. 2 dodano pkt 6 w brzmieniu:

"6) wydzierżawienie następuje w związku z wyłączeniem, za zgodą dzierżawcy, z przedmiotu umowy dzierżawy całości gruntów albo ich części, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, z zastrzeżeniem, że powierzchnia wydzierżawianej bez przetargu nieruchomości wyrażona w hektarach przeliczeniowych nie powinna być większa od wyłączonej z umowy dzierżawy.".

Przepisy te weszły w życie z dniem 1 stycznia 2011 r. za wyjątkiem pkt.1 lit.b art.20 który wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2012

Ponadto art. 45. ustawy z dnia 26 listopada 2010 r. wprowadził zapis, z którego wynika, że: zmiana w planie finansowym Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na rok 2011, w wyniku której następuje zmniejszenie wpłat przekazywanych do bu-

dżetu państwa, wymaga akceptacji ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

4/ ustawa z dnia 16 grudnia 2010 r. *o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. Nr 257 poz.1726) wprowadziła następujące zmiany:

art. 20b ust.1 pkt.1 lit.e otrzymał brzmienie

„e) odsetki od wolnych środków przekazanych w depozyt zgodnie z przepisami o finansach publicznych,”

Przepis wszedł w życie w dniu 1.05.2011r.

II W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* (Dz. U. Nr 64 poz.592 z późn.zm.) wprowadzono ustawą z dnia 6 maja 2010 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 11 poz.725) następujące zmiany

1) w art.3ust. 4 otrzymał brzmienie:

"4. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa, gdy przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha.";

2) w art.4 ust. 1 otrzymał brzmienie:

"1. Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży, Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej.

Przepisy weszły w życie z dniem 8 lipca 2010 r.

W 2010 roku zostały wprowadzone następujące **rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi:**

a/ z dnia 5 lutego 2010 r. *w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz ustalania innych niż pieniądze mierników wartości należności pieniężnej* (Dz. U. nr 23 poz.118), które weszło w życie z dniem 27 lutego 2010 r.

b/ z dnia 17 lutego 2010 r. *w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków roz-*

kładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. Nr 29 poz.151), które weszło w życie z dniem 13.03.2010 r.

Wprowadzono zmiany w rozporządzeniach:

I - z dnia 16 marca 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 52 poz.427)

a/ rozporządzeniem z dnia 27 października 2010 r. (Dz. U. Nr 207 poz. 1371) wprowadzono następujące zmiany:

w § 7:

1) w ust. 3 dodano pkt 3 w brzmieniu:

„3) budowy, remontu oraz przebudowy urządzeń, obiektów i sieci: energetycznych, wodno-kanalizacyjnych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych, przekazanych na podstawie art. 24 ust. 6 ustawy bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego.”;

2) po ust. 4 dodano ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Bezzwrotna pomoc finansowa, o której mowa w ust. 3 pkt 3, stanowi pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006, str. 5),”

zmiany weszły w życie w dniu 19 listopada 2010 r.

b/ rozporządzeniem z dnia 23 grudnia 2010 r. (Dz. U. Nr 250 poz. 1685) wprowadzono następujące zmiany:

po § 9 dodano § 9a w brzmieniu:

„§ 9a. 1. Roczne zobowiązanie Agencji za 2011 r. z tytułu wypłat na zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego, o którym mowa w przepisach o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, jest obliczane jako iloczyn 10 % powierzchni gruntów sprzedanych w przetargach w danym roku obrotowym i średniej ceny sprzedaży jednego hektara gruntu Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z jego częściami składowymi, uzyskanej w przetargach w danym roku obrotowym.

2. Przepisy § 9 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.”.

zmiany weszły w życie w dniu 1 stycznia 2011 r.

II/ z dnia 19 listopada 2009 r. - w *sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach* (Dz. U. Nr 210, poz. 1619) wprowadzono następujące zmiany:

1) w § 2 w ust. 3 pkt 1 i 2 otrzymały brzmienie:

„1) dłużnik nie ma możliwości uzyskiwania dochodu z powodu przewlekłej choroby, potwierdzonej zaświadczeniem lekarskim lub orzeczeniem ustalającym stopień niepełnosprawności, albo konieczności sprawowania przez niego osobistej opieki nad przewlekle chorym małżonkiem, rodzicem lub dzieckiem, którego choroba potwierdzona jest zaświadczeniem lekarskim lub orzeczeniem ustalającym stopień niepełnosprawności;

2) w terminie zapłaty należności, dłużnik ma ustalone przez właściwy organ prawo do świadczeń z pomocy społecznej;”;

2) w § 3:

a) ust. 4 otrzymał brzmienie:

„4. Wniosek o odroczenie lub rozłożenie na raty należności, wniesiony po upływie terminu płatności należności, pozostawia się bez rozpatrzenia. Wniosek rozpatruje się w przypadku, gdy wnioskodawca uprawdopodobni, że uchybienie terminu nastąpiło bez jego winy.”,

b) ust. 7 otrzymał brzmienie:

„7. W przypadku stwierdzenia przez Agencję, że wniosek jest niekompletny, Agencja wzywa na piśmie wnioskodawcę do uzupełnienia tego wniosku w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. Przed upływem terminu na uzupełnienie wniosku Agencja nie dokonuje odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności. Dokonanie odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności albo odmowa dokonania odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności następuje od dnia, w którym należność stała się wymagalna. W przypadku gdy wnioskodawca nie uzupełni wniosku w wyznaczonym terminie, wniosek ten pozostawia się bez rozpatrzenia.”,

c) dodano ust. 8 i 9 w brzmieniu:

„8. Agencja dokonuje umorzenia należności w przypadku, gdy jej wysokość nie przekracza pięciokrotnej wartości kosztów upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym.

9. W przypadkach, o których mowa w ust. 8 i § 2 ust. 1, Agencja dokonuje umorzenia należności w drodze oświadczenia, bez wniosku dłużnika.”;

3) w § 4 dodano ust. 6 w brzmieniu:

„6. W przypadku ujawnienia, że dowody, na podstawie których dokonano umorzenia całości lub części należności, odroczone termin zapłaty należności lub rozłożono ją na raty, są nieprawdziwe albo decyzja została wydana w wyniku popełnienia przestępstwa, albo dłużnik wprowadził Agencję w błąd, umowę, o której mowa w ust. 1, uważa się za niezawartą.”.

Zmiany weszły w życie w dniu 26 października 2010 r.

Zawarte w *Raporcie* dane statystyczne obrazują działalność statutową Agencji na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2010 r. na tle wyników osiągniętych w latach wcześniejszych⁶. Dane ilustrujące stany ewidencyjne wg jednostek organizacyjnych Agencji „do końca roku 2010” dotyczą struktury organizacyjnej ANR, właściwej na dzień 31 grudnia 2010 roku.⁷

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

⁶ Zmiany w Zasobie, wynikające z procesów gospodarowania oraz systematyczna weryfikacja danych ewidencyjnych, jak również przyjęta metoda wprowadzania zapisów korygujących dotyczących zapisów wcześniejszych do „stanów końcowych” (a nie do danych bieżących) powoduje, że stany podane na koniec okresu sprawozdawczego (np. roku 2010) są sumą stanu na koniec poprzedniego okresu i realizacji w okresie bieżącym oraz salda zapisów korygujących dokonanych w tym okresie.

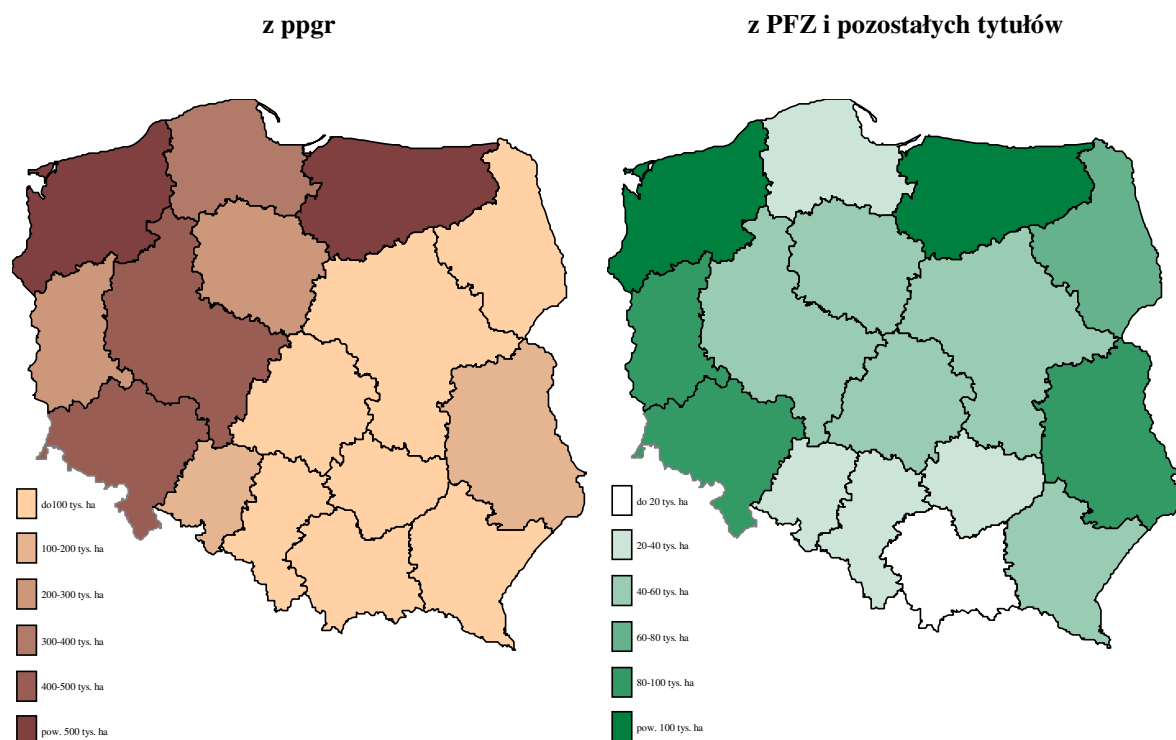
⁷ Z uwagi na funkcjonujące bazy danych również w filiach oddziałów terenowych, a także z uwagi na realizację przez filie większości celów i zadań dotyczących gospodarowania Zasobem, właściwych dla oddziałów terenowych - w *Raporcie* prezentowane są także dane w układzie oddziałów i filii - stosownie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

1. Przejmowanie mienia do Zasobu

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

Grunty Skarbu Państwa przejęte do Zasobu WRSP

stan na 31 grudnia 2010 r.



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 **4 740,4 tys. ha**, w tym głównie z byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (ppgr) – **3 762,1 tys. ha** (80%). W 2010 roku Agencja przejęła do Zasobu 919 ha, w tym 634 ha w trybie ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*.

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 1,4 mln ha gruntów (61%). Takie położenie zasobów państwowej ziemi w znacznym stopniu ogranicza możliwości Agencji w zakresie poprawy struktury obszarowej rolnictwa indywidualnego w centralnych i południowych rejonach kraju. Sytuację może poprawić *ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego (ukur)*, której działanie może sprzyjać powiększaniu gospodarstw rodzinnych, zwłaszcza tam, gdzie nie ma wystarczających zasobów gruntów Skarbu Państwa.

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

W 2010 roku do Agencji wpłynęło blisko 38,4 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych (w 2009 roku – ponad 81,3 tys.) w stosunku do których przysługiwało jej prawo pierwokupu lub wykupu, większość z tych umów dotyczyła powierzchni poniżej 1 ha. Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 10 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące – 453 ha, o łącznej wartości 7,9 mln zł. Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto w 2010 r. 634 ha.

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

W okresie od początku wykonywania ustawy (16 lipca 2003 roku) do końca grudnia 2010 roku do Agencji wpłynęło 630 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznym obszarze około 880 tys. ha. Agencja złożyła deklaracje nabycia w 583 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 14,2 tys. ha.

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

W wyniku nowelizacji ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego od 8 lipca 2010 r. do Agencji napływają do rozpatrzenia umowy przeniesienia własności nieruchomości rolnych o powierzchni 5 ha i więcej. Dotychczas 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 2010 roku nieruchomości protokolarnie przejęte 11,3 tys. ha w ramach omawianej ustawy w znacznej części już rozdysponowano, w tym 7,9 tys. ha sprzedano, a 0,8 tys. ha pozostawało w dzierżawie. Co do pozostałej powierzchni (ok. 2,6 tys. ha), to większość była w trakcie przygotowania do rozdysponowania (prace geodezyjno-gruntowe, dokonywanie wycen, zakładanie ksiąg wieczystych) lub była w trakcie procedur przetargowych. Nieruchomości dotychczas sprzedane (7,9 tys. ha) uzyskiwały średnio cenę 14,4 tys. zł za 1 ha, podczas gdy przeciętna cena nabytych nieruchomości wynosiła 10,2 tys. zł za 1 ha.

Stosunkowo niewielkie powierzchnie gruntów Agencja pozyskiwała w trybie art. 29 ust. 4 i 5 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, gdzie zastosowano prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od jej nabycia od Agencji, a także prawa odkupu⁹ – również w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Agencji. W 2010 roku Agencja nabyła (deklaratywnie) poprzez pierwokup zaledwie 20 ha oraz poprzez odkup 175 ha.

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.

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

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.

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 2010 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 rolnej, Agencja przejęła także 336,4 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,

¹⁰ Stan na dzień przejmowania protokółami zdawczo-odbiorczymi.

¹¹ Według stanów wymienionych w protokołach zdawczo-odbiorczych.

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).

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

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.

społecznym czy nawet kulturalnym i często w świadomości pracowników i okolicznych mieszkańców funkcjonowały jako ośrodki wielokierunkowo aktywizujące lokalną społeczność. PGR-y prowadziły też działalność gospodarczą, inną niż rolnicza, np. handlową, usługową lub wytwórczą, nierzadko w tematycznie odległych branżach. Wydzielenie składników mienia nie związanego z produkcją rolniczą, a zwłaszcza mienia „społeczno-socjalnego”, nie tylko odciążało finansowo „część gospodarczą”, ale było jednym z koniecznych warunków przygotowania tych nieruchomości do prywatyzacji. Równocześnie wyodrębnione obiekty najczęściej stanowiły przedmiot odrębnych transakcji trwałego rozdysponowania lub umów czasowego użytkowania (głównie dzierżawy). Zasób mieszkaniowy był trwale rozdysponowywany w osobnym trybie, przede wszystkim był sprzedawany dotychczasowym najemcom lub przekazywany nieodpłatnie uprawnionym podmiotom (gminom, spółdzielniom mieszkaniowym).

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

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

restrukturyzacji polega także na dalszym racjonalizowaniu powierzchni gospodarstw spółek hodowlanych oraz przygotowywaniu kolejnych nieruchomości do prywatyzacji.

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

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

Od początku swego funkcjonowania Agencja zaoferowała do sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni około 3,1 mln ha oraz ponad 7,1 mln ha do dzierżawy – głównie w trybie przetargów, których łącznie przeprowadzono **ponad 936 tys.**¹⁵.

¹³ Por. rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi: (1) z dnia 17 lutego 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.

W 2010 roku przeprowadzono 89,9 tys. przetargów, w tym 88,0 tys. przetargów na sprzedaż oraz 1,9 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 174,6 tys. ha oraz zaoferowano do dzierżawy – 19,8 tys. ha. Rozstrzygnięto 16,9 tys. przetargów na sprzedaż 43,8 tys. ha oraz 1,4 tys. przetargów na dzierżawę 17,9 tys. ha¹⁶ (tab. A.2).

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 2010 roku Agencja zorganizowała 820 przetargów ograniczonych na sprzedaż 13,2 tys. ha (wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) i 287 przetargów na dzierżawę 9 tys. ha, (wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 476 przetargów na sprzedaż 7,7 tys. ha oraz 259 przetargów na dzierżawę 8,1 tys. ha (tab. A.3).

Łącznie – od połowy 1999 roku do końca 2010 roku – w ponad 12,3 tys. przetargów ograniczonych Agencja zaoferowała do sprzedaży 164,5 tys. ha oraz w 8,8 tys. przetargów ograniczonych – 224,5 tys. ha do dzierżawy. Rozstrzygnięto 8,8 tys. przetargów na sprzedaż 130,2 tys. ha (w tym 119,1 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz 7,16 tys. przetargów na dzierżawę 184,5 tys.

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 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.

ha (w tym 151,2 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne).

2.1 Sprzedaż

Sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP jest główną formą trwałego ich rozdyponowania. W 2010 roku zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła 96,5 tys. ha (tab. A.4), plan został wykonany w 107%.

Z tej powierzchni uprawnionym podmiotom sprzedano bez przetargu 53,3 tys. ha (głównie dzierżawcom 52,1 tys. ha) - w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia, a około 43,2 tys. ha sprzedano w trybie przetargów.

Analiza dynamiki sprzedaży wskazuje, że wynik sprzedaży zrealizowany w 2010 roku był nieznacznie niższy niż w 2009 roku i utrzymał się na poziomie lat ubiegłych (kiedy to sprzedawano po ok. 100 tys. ha rocznie) i to pomimo wielu trudności, w dużym stopniu niezależnych od Agencji, wśród których wymienić należy przede wszystkim:

- pogarszającą się sytuację dochodową w rolnictwie i zmniejszającą się siłę nabywczą rolników, co bezpośrednio odbija się na możliwości zakupu ziemi;
- zaostrzenie przez banki kryteriów udzielania preferencyjnych kredytów na zakup ziemi z dopłatami do oprocentowania z ARiMR;
- intensyfikację działań gmin na terenie całej Polski w dziedzinie dokonywania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w wyniku których część gruntów rolnych traci swoją dotychczasową funkcję (np. na rzecz przekształcenia ich w grunty inwestycyjne) - do czasu zakończenia procedury z tym związanej nie ma możliwości dokonania prawidłowej wyceny gruntów i ich właściwej sprzedaży.

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 umożliwiałoby wydzielenie działek pod te cele i ich odrębną wycenę i sprzedaż.

Agencja przeprowadziła w ubiegłym roku o przeszło 16 tys. więcej przetargów

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

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

na sprzedaż, niż rok wcześniej (2009 roku – 72 tys., 2010 roku – 88 tys.). Istotne zwiększenie wolumenu sprzedaży możliwe było również dzięki uproszczeniu obowiązujących procedur w tym zakresie. W 2010 roku miała miejsce stabilizacja cen gruntów rolnych na poziomie roku poprzedniego.

Od początku działania do końca 2010 roku Agencja sprzedała **2 077,7 tys. ha gruntów**, tj. 43,8 % powierzchni przejętej do Zasobu WRSP, w tym bez transakcji obejmujących grunty pod

budynkami, wyodrębnionymi obiektami, gruntami o specyficznym charakterze 1 995,8 tys. ha gruntów.

Podobnie jak w latach ubiegłych, w strukturze obszarowej gruntów sprzedanych w 2010 roku (tab. I i II) dominują - pod względem liczby zawartych umów - nieruchomości mniejsze obszarowo. Na ogólną liczbę 12,4 tys. zawartych umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp., a także grunty nierolne¹⁹), 5,5 tys. umów (44,5%) stanowią umowy zawarte na zakup do 1 ha gruntów,

¹⁹ 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

a 4,9 tys. umów (40,3%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 1,7 tys. umów (14,1%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 111 (0,9%). W 2010 r. przeciętna powierzchnia zakupionych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 7,0 ha, w tym w grupach obszarowych do 100 ha – 5,4 ha, a powyżej 100 ha – 115,6 ha.

W całym okresie działania Agencji, na ogólną liczbę 238,7 tys. umów sprzedaży zawartych do końca grudnia 2010 r. (również bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, także mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopalin itp. jak też grunty nierolne), blisko połowa (108,7 tys. umów – 45,5%) dotyczy nieruchomości do 1 ha, a kolejne 94,7 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 32,8 tys. umów (13,7%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 2 477.

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 31.12.2010 r.			w 2010 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	46 535	45 917	618	2 374	2 310	64
1,01 - 1,99	54 585	53 702	883	2 943	2 870	73
2,00 - 4,99	116 036	113 238	2 798	6 013	5 745	268
5,00 - 9,99	140 666	135 789	4 877	7 079	6 654	425
10,00 - 19,99	211 244	200 729	10 515	10 761	9 928	833
20,00 - 49,99	518 975	466 435	52 540	27 658	23 850	3 808
50,00 - 99,99	148 277	129 130	19 147	9 295	7 186	2 109
100,00-499,99	520 627	367 677	152 950	23 188	14 605	8 583
100,00 - 299,99	x	x	x	15 850	11 356	4 494
300,00 - 499,99	x	x	x	7 338	3 249	4 089
500,00 - 999,99	178 286	86 370	91 916	2 018	501	1 517
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	0	0	0
RAZEM	1 995 870	1 615 609	380 261	91 329	73 649	17 680
w tym do 99,99	1 236 318	1 144 940	91 378	66 123	58 543	7 580
100,00 i więcej	759 552	470 669	288 883	25 206	15 106	10 100

Tabela II

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2010 r.			w 2010 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	108 684	107 333	1 351	5 513	5 367	146
1,01 - 1,99	38 323	37 713	610	2 110	2 059	51
2,00 - 4,99	36 534	35 678	856	1 890	1 809	81
5,00 - 9,99	19 831	19 144	687	991	929	62
10,00 - 19,99	14 988	14 269	719	762	705	57
20,00 - 49,99	15 719	14 265	1 454	858	745	113
50,00 - 99,99	2 105	1 840	265	128	100	28
100,00-499,99	2 163	1 615	548	107	74	33
100,00 - 299,99	x	x	x	89	66	23
300,00 - 499,99	x	x	x	18	8	10
500,00 - 999,99	277	137	140	4	1	3
1000,00 i więcej	37	12	25	0	0	0
RAZEM	238 661	232 006	6 655	12 363	11 789	574
w tym do 99,99	236 184	230 242	5 942	12 252	11 714	538
100,00 i więcej	2 477	1 764	713	111	75	36

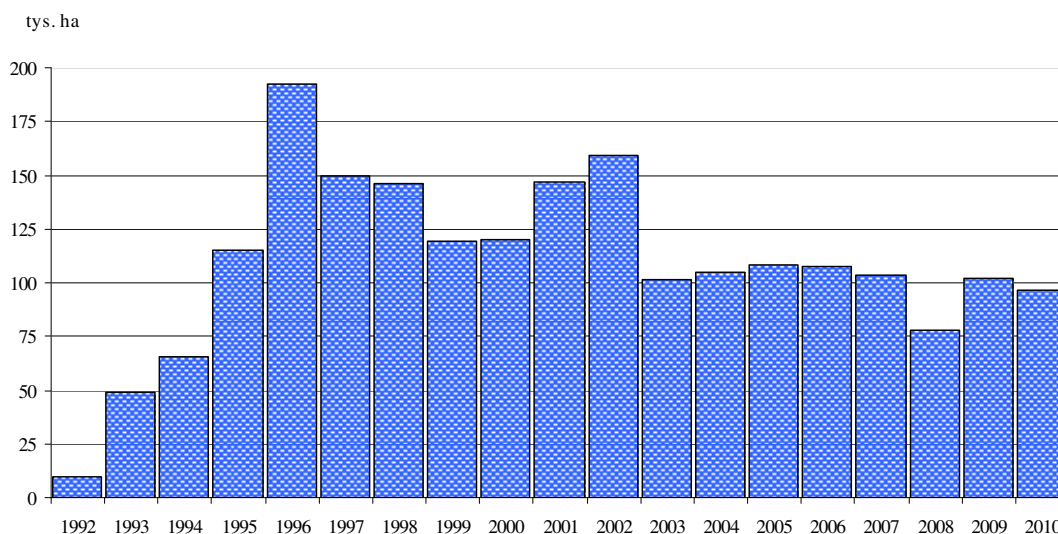
*Bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd..), a także grunty nierolne.

**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.

W lipcu 2010 roku Prezes Rady Ministrów Donald Tusk uchylił polecenie Premiera Jerzego Buzka z dnia 6 listopada 1997 r. wstrzymujące sprzedaż nieruchomości objętych zastrzeżeniami repywatyzacyjnymi. Nieruchomości takie, na podstawie art. 29 ust 1 pkt.1 ustawy Agencja będzie proponować byłym właścicielom lub ich spadkobiercom na zasadach prawa pierwszeństwa w zakupie. W przypadku nieskorzystania przez te osoby z prawa pierwszeństwa (w tym braku udokumentowania zastrzeżeń), nieruchomość taka może być oferowana kolejnej osobie uprawnionej do pierwszeństwa zgodnie z art.29 ust.1 pkt.2, 3, 4 ustawy (z reguły dotyczy dzierżawcy) lub wystawiona na publiczny przetarg. W dalszym ciągu obowiązuje zasada wynikająca z art.56 ust. 2 ustawy, który nie zezwala na sprzedaż nieruchomości Zasobu w przypadkach, gdy toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

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

**Sprzedaż gruntów Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2010**



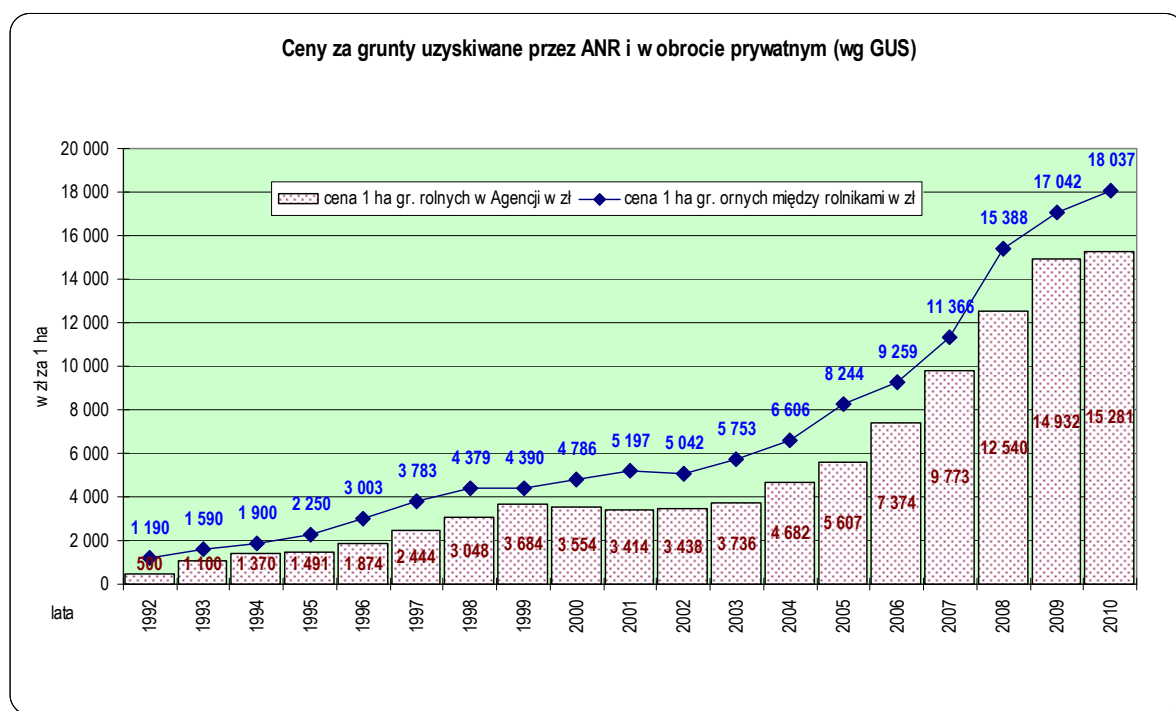
Dane ANR

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 2,8% ogółu nabywców (liczby zawartych umów) oraz, że są one zainteresowane nieruchomościami większymi obszaro-
rowo. W 2010 roku przeciętna powierzchnia nieruchomości sprzedanych na 1 umo-
wę osobom prawnym wyniosła około 30,8 ha (35 ha - w 2009 roku), a osobom fi-
zycznym – około 6,2 ha (7,2 ha - w 2009 roku).

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w 2010 roku uzyskano za 1 ha średnią cenę w wysokości **15 281 zł za 1 ha**, (tab. A. 7), pod-
czas, gdy w 2009 roku uzyskano 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 2009 r.
miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i re-
gionów kraju. W 2010 r. nastąpiła stabilizacja cen.

Tendencje wzrostowe ceny gruntów rolnych występują w obrocie prywatnym. Jak wynika z informacji GUS, przeciętne ceny gruntów ornych - średnio kraju - wy-
nosiły w 2010 roku od 14,8 tys. zł za 1 ha gruntów słabych do 21,6 tys. zł za 1 ha
gruntów dobrych, przy średniej cenie 18,0 tys. zł za 1 ha. Dla porównania, w 2009

roku średnia cena za grunty orne w obrocie prywatnym wynosiła 17,0 tys. zł za 1 ha (wzrost o 5,9%).



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 2010 roku Agencja sprzedała m.in. 483 gorzelni, winiarni i browarów (58%), 475 suszarni zbóż i zielonek (53%), 297 mieszalni pasz (48%). Sprzedano także 79 obiektów hotelowo-restauracyjnych (63%), 294 sklepy (80%), jak również 1 197 zabytkowe zespoły dworsko i pałacowo-parkowe (51%)²⁰.

Pod koniec 2010 r. wyłoniono w trybie przetargu nabywcę ostatniego państwowego browaru będącego w Zasobie WRSP (Browar Czarnków w woj. wielkopolskim).

Z przejętych 272 tys. ha gruntów pod jeziorami²¹ przekazano na podstawie ustawy Prawo wodne²² regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw 171 tys. ha, sprzedano 1,9 tys. ha (dotyczy jezior o wodach stojących). Z powierzchni

²⁰ Procentowy udział sprzedanych obiektów odnosi się do ich stanu po weryfikacji. Por. przypis do tab. A.17.

²¹ Po uwzględnieniu zmian klasyfikacyjnych wód.

²² Tekst jednolity Dz.U.2005 r., Nr.239 poz.2019 z późn. zm.

ponad 47 tys. ha przejętych stawów sprzedano 16,6 tys. ha, przekazano nieodpłatnie 1,0 tys. ha, wniesiono aportem 6,3 tys. ha (stawy Milickie), w dzierżawie pozostawało 23,2 tys. ha, zaś w zarządzie i wieczystym użytkowaniu było 0,4 tys. ha.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami²³ nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności do końca 2010 r. **cudzoziemcy zakupili z Zasobu 1 640 ha** (tj. około 0,08% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 220 zawartych umów. W 2010 roku cudzoziemcy zakupili 115 ha na podstawie 11 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nieruchomości nabywane przez cudzoziemców znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, 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 podmiotów²⁴. Można zatem jedynie szacować, że do końca grudnia 2010 roku podmioty te zakupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 50,4 tys. ha, tj. około 2,4% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2010 roku – 4,2 tys. ha na podstawie 42 zawartych umów.

Stosunkowo nową grupę nabywców nieruchomości Zasobu WRSP stanowią osoby fizyczne - określane nazwą „zabużanie”. Nabywanie nieruchomości Zasobu

²³ 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.)

²⁴ 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

przez „zabużan” uregulowała ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej*²⁵, a przed jej wejściem w życie – ustawa z dnia 12 grudnia 2003 roku *o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego*²⁶.

Osoby z uprawnieniami „zabużańskimi” mogą uczestniczyć w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu (tab. A.8). W roku 2010 „zabużanie” uczestniczyli w 3 przetargach, z których 3 wygrali (w 2009 r. „zabużanie” uczestniczyli w 15 przetargach, z których wygrali 10). Na podstawie zawartych 8 umów zakupili oni z Zasobu 111 ha za kwotę 1,375 mln zł, w tym 1,024 mln zł (około 74%) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”²⁷. Do końca 2010 r. „zabużanie” zakupili z Zasobu 5,3 tys. ha o łącznej cenie 76,1 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 71,5 mln zł (około 94%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w 2010 roku wynosiła 12,4 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie – 14,2 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 rozporządzenia²⁸. Przewiduje się również uczestnictwo Agencji w realizacji tzw. „ustawy reprivatyzacyjnej”.

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

²⁵ Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418, z późn. zm.

²⁶ Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39 z późn. zm..

²⁷ 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.

²⁸ Dz. U. z 2007 r. Nr 24, poz. 159

2.2 Inne formy trwałego rozdzysponowania mienia Zasobu

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

W okresie swego funkcjonowania Agencja przekazała nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego z różnych tytułów (głównie gminom) – ponad 52,0 tys. ha gruntów, Lasom Państwowym – ponad 152,2 tys. ha, kościelnym osobom prawnym różnych wyznań – ponad 84,6 tys. ha, jak również innym uprawnionym podmiotom – około 47,6 tys. ha.

Nieodpłatnie przekazano z Zasobu WRSP	do 31. 12. 2010 r. (w ha)	w tym w 2010 r. (w ha)
– jednostkom samorządu terytorialnego	52084	1738
– Lasom Państwowym	152164	1117
– na rzecz kościelnych osób prawnych	84650	836
– 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.)	47604	1715
RAZEM	336502	5270

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

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

Ponadto podlegały przejęciu przez jednostki samorządu terytorialnego nieruchomości z Zasobu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*²⁹. 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”³⁰) 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.).

Przyjmując poziom cen nieruchomości o charakterze nierolnym uzyskanych w 2010 r. szacunkowa wartość nieruchomości przekazanych nieodpłatnie samorządom wyniosła **ponad 349 mln. zł**. Nieodpłatne przekazania potencjalnie pomniejszają wpływy finansowe ANR

Przekazywanie nieruchomości na rzecz **Lasów Państwowych** odbywa się z uwzględnieniem przepisów ustawy *o lasach*³¹ oraz założeń *Krajowego programu zwiększania lesistości*. Lasy przejęte do Zasobu, po ich geodezyjnym wydzieleniu, Agencja przekazuje nieodpłatnie Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu - Lasy Państwowe. Grunty wchodzące w skład Zasobu mogą być również przekazane nieodpłatnie Lasom Państwowym - do zalesienia. Przekazanie gruntów wydzielonych geodezyjnie, przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), następuje na wniosek Agencji w drodze decyzji starosty. Inne grunty nadające się do zalesienia, ale nie przewidziane na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Agencja może także przekazywać nieodpłatnie Lasom Państwowym w drodze umowy.

²⁹ Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn. zm

³⁰ 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

³¹ Ustawa *o lasach* tj. Dz. U. Nr 45, poz. 435 z 2005 r. z późn. zm

Od początku działania do końca 2010 roku Agencja przejęła do Zasobu ponad 170 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym około 100 tys. ha lasów. Niezależnie od ich sukcesywnego przekazywania Lasom Państwowym są one rozdysponowywane w takich samych formach jak pozostałe grunty, zwłaszcza są sprzedawane, przekazywane w dzierżawę, przekazywane nieodpłatnie innym uprawnionym podmiotom.

Według stanu na koniec 2010 roku w Zasobie nadal pozostawało ok. 36 tys. ha lasów, w tym około 938 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 2010 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 130,3 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 13,5 tys. ha.

Jak już wspomniano, do końca 2010 roku Agencja przekazała z Zasobu kościelnym osobom prawnym łącznie około 84,6 tys. ha, z tego 0,8 tys. ha w 2010 r. Zdecydowana większość postępowań dotyczyła nieodpłatnych przekazania nieruchomości osobom prawnym Kościoła Katolickiego (ponad 90% przekazanej powierzchni).

Niezależnie od wymienionych już trzech głównych tytułów nieodpłatnych przekazania gruntów Agencja przekazuje nieruchomości Skarbu Państwa innym podmiotom uprawnionym w trybie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* lub w trybie innych przepisów. Z łącznej powierzchni 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 2010 r. -7,8 tys. ha). W grudniu 2010 r. OT we Wrocławiu wniósł aportem do Spółki pod nazwą Stawy Milickie Spółka Akcyjna w organizacji z siedzibą w Rudzie Sułowskiej, nieruchomości o powierzchni 7622 ha. Pozostałe grunty zostały aportem wniesione w 2010 r. do już istniejących jednoosobowych spółek Agencji. Do końca 2010 r. przedmiotem wniesienia aportem było również: 148 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 176 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych, 66 mieszalni pasz, 49 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 2010 r. Agencja przekazała tym podmiotom (regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw) 172,3 tys. ha, w tym 22,5 tys. ha w 2010 roku. Wg stanu na koniec grudnia 2010 roku do przekazania pozo-

stawiało jeszcze około 90,1 tys. ha takich gruntów. Tempo przekazywania gruntów pod wodami nie zależy jednak od Agencji, gdyż zgodnie z zapisami ustawy ich przejście stwierdza na wniosek zainteresowanego właściwy starosta.

Z Zasobu trwale rozdysponowano także na pozostałe cele 30,8 tys. ha (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, na rzecz zniesienia współwłasności, itp.). W 2010 roku w tej grupie rozdysponowań przekazano z Zasobu 1,5 tys. ha.

Zgodnie z art. 24, ustęp 7a ustawy z dnia 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa* Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych, na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki, może nieodpłatnie, w drodze umowy, przekazać na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. *o specjalnych strefach ekonomicznych* (Dz. U. Nr 42 z 2007 r., poz. 274) nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inwestycyjne. W 2010 roku Agencja przekazała specjalnym strefom ekonomicznym łącznie 122,5 ha gruntów Zasobu o wartości 39,8 mln zł.

Nieodpłatne przekazanie gruntów specjalnym strefom ekonomicznym pomniejsza 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 2010 r. z Zasobu ubyło **2 618,5 tys. ha**, tj. 55,2% powierzchni przejętej, w tym 135 tys. ha w 2010 roku. Według stanu na 31 grudnia 2010 roku w Zasobie WRSP znajdowały się nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni **2 099,4 tys. ha** (tab. A.14, A.15). Powierzchnia ta obejmowała także 90,1 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 2 641 tys. ha, tj. około 55,7% powierzchni gruntów przejętych.**

2.3 Dzierżawa

Głównym kierunkiem nietrwałego rozdysponowania i zagospodarowania nieruchomości Zasobu WRSP jest dzierżawa. Na początku funkcjonowania Agencji dzierżawa nieruchomości rolnych cieszyła się dużym zainteresowaniem, gdyż był to dogodny sposób użytkowania znacznych powierzchni, nie wymagający angażowania stosunkowo dużych środków finansowych jak ma to miejsce przy nabywaniu nieruchomości. 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 2010 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 321,5 tys. umów. W 2010 roku wydzierżawiono ogółem 17,2 tys. ha na podstawie około 1,4 tys. zawartych umów³².

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 2010 roku dzierżawy tak małych nieruchomości stanowiły już tylko około 28% ogólnej liczby zawartych umów (w 2009 roku - 26%). Również w grupie obszarowej od 1 do 10 ha liczba zawieranych umów dzierżawy była na poziomie 2009 roku tj. 41% (43% w roku 2008), a udział umów w grupie obszarowej 10 – 100 ha – wyniósł 29% ,35% w roku 2008 i 32% w 2009 roku. Spadek liczby

³² Bez umów przedłużanych lub przywróconych.

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 2010 r. liczba umów dzierżawy zmniejszyła się o 11,2 tys., w tym w grupie obszarowej do 10 ha o 10,4 tys. umów, jest to 93% liczby umów, które uległy zmniejszeniu w 2010 r. W latach 2008 – 2010 liczba umów dzierżawy zmniejszyła się o 30 tysięcy.

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, przeznaczane są co do zasady do sprzedaży. Do dzierżawy kierowane są jedynie nieruchomości, które ze względu występujących uwarunkowań i ograniczeń formalno-prawnych, gospodarczych i organizacyjnych, 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 31.12.2010 r.			w 2010 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	70 852	70 625	227	164	147	17
1,01 - 1,99	84 665	84 211	454	269	245	24
2,00 - 4,99	144 382	142 688	1 694	604	548	56
5,00 - 9,99	160 418	157 021	3 397	1 205	1 158	47
10,00 - 19,99	225 667	218 113	7 554	2 398	2 309	89
20,00 - 49,99	413 057	385 899	27 158	5 258	4 911	347
50,00 - 99,99	315 451	280 283	35 168	3 220	2 788	432
100,00-499,99	1 298 943	891 243	407 700	3 558	2 936	622
100,00 - 299,99	x	x	x	3 236	2 614	622
300,00 - 499,99	x	x	x	322	322	0
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	4 627 720	2 827 709	1 800 011	16 676	15 042	1 634
w tym do 99,99	1 414 492	1 338 840	75 652	13 118	12 106	1 012
100,00 i więcej	3 213 228	1 488 869	1 724 359	3 558	2 936	622

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2010 r.			w 2010 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	141 791	141 362	429	373	330	43
1,01 - 1,99	60 579	60 304	275	185	168	17
2,00 - 4,99	46 735	46 260	475	190	173	17
5,00 - 9,99	22 704	22 233	471	165	159	6
10,00 - 19,99	16 254	15 744	510	168	162	6
20,00 - 49,99	13 288	12 462	826	164	153	11
50,00 - 99,99	4 564	4 074	490	45	39	6
100,00-499,99	5 410	3 964	1 446	22	20	2
100,00 - 299,99	x	x	x	21	19	2
300,00 - 499,99	x	x	x	1	1	0
500,00 - 999,99	1 408	630	778	0	0	0
1000,00 i więcej	560	135	425	0	0	0
RAZEM	313 293	307 168	6 125	1 312	1 204	108
w tym do 99,99	305 915	302 439	3 476	1 290	1 184	106
100,00 i więcej	7 378	4 729	2 649	22	20	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.

**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 2010 r. osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, umowy te obejmowały 61% wydzierżawionej powierzchni (tab. III i IV). Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (46% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100-500 ha (27% liczby umów zawartych przez te osoby).

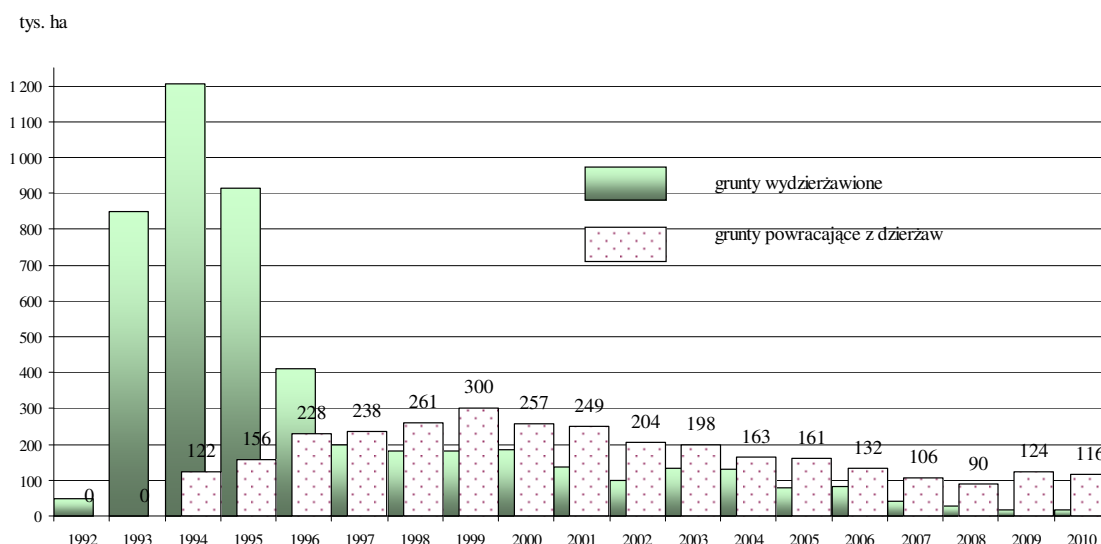
Niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Z uwagi na brak możliwości bieżącego monitorowania zmian w strukturze własności kapitału w spółkach prawa handlowego, dane w tym zakresie mogą mieć jedynie charakter szacunków. Na koniec grudnia 2010 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 105,1 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 48,0 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 94,3 tys. ha, tj. blisko 88% 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 2010 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za 1 ha gruntów rolnych wynosił 7,7 dt, podczas gdy w umowach zawieranych w 2009 roku wynosił 5,8 dt, w 2008 roku - 6,9 dt, w 2007 roku - 6,7 dt, w 2006 roku – 4,0 dt, a w latach 2005 i 2004 – odpowiednio 3,8 dt i 3,5 dt. Przeciętny czynsz

za grunty rolne (bez czynszu za części składowe) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2010 r. wyniósł **równowartość 2,9 dt pszenicy**³³.

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 umów³⁴, a także wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy. W 2010 r. z dzierżawy powróciło 116 tys. ha.

**Dzierżawa gruntów Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2010**



Dane ANR

Analiza struktury **nieruchomości będących w dzierżawie** (tab.A12 i A13) wskazuje, że na koniec grudnia 2010 r. około 39% umów „czynnych” (35,5 tys. umów – 16,8 tys. ha) nadal dotyczyło nieruchomości o powierzchni do 1 ha, a około 2,9% liczby wszystkich umów „czynnych” (2,7 tys. umów – 1,0 mln ha) dotyczyło nieruchomości przekraczających 100 ha.

³³ 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.

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

Struktura obszarowa umów dzierżawy zawartych, zakończonych i aktualnych*

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2010 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2010 r.		Stan na 31.12.2010 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	141 791	70 851	106 331	54 096	35 460	16 755
1,01-1,99 ha	60 579	84 665	44 133	61 574	16 446	23 091
2,00-4,99 ha	46 735	144 383	31 892	98 080	14 843	46 303
5,00-9,99 ha	22 704	160 419	14 806	104 658	7 898	55 761
10,00-19,99 ha	16 254	225 665	10 193	140 101	6 061	85 564
20,00-49,99 ha	13 288	413 056	7 906	245 073	5 382	167 983
50,00-99,99 ha	4 564	315 452	2 636	182 025	1 928	133 427
100,00-499,99 ha	5 410	1 298 944	3 187	756 653	2 223	542 291
500,00-999,99 ha	1 408	975 239	1 072	740 418	336	234 821
1000,00 i więcej ha	560	939 046	416	662 524	144	276 522
Razem	313 293	4 627 720	222 572	3 045 202	90 721	1 582 518

*) 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..

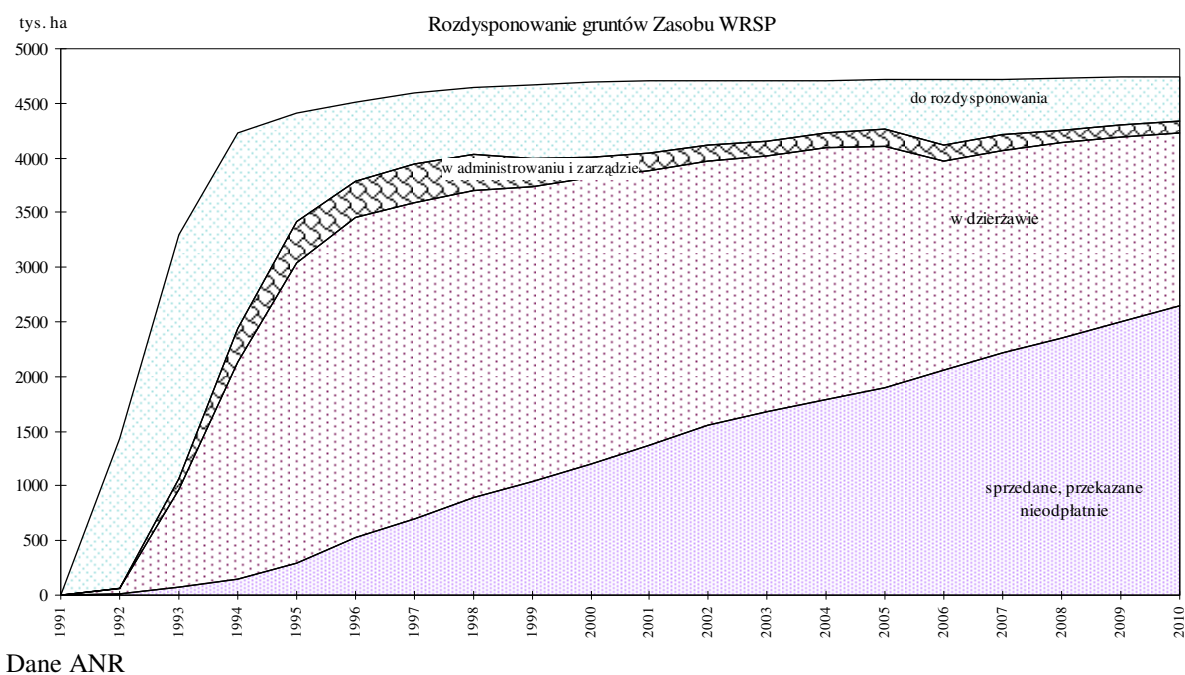
**) Łącznie z gruntami wyłączonymi z dzierżawy. Pozycja „wygasło lub rozwiązano” ma charakter wynikowy w grupach obszarowych („wydzierżawiono” minus „stan”). Pozycja „stan” zawiera przesunięcia w grupach, w wyniku wyłączeń lub zmian obszaru aneksami oraz jako skutek zmian geodezyjno-gruntowych.

Największe powierzchnie gruntów pochodziły z grup obszarowych powyżej 100 ha – ogółem 67% powierzchni (razem z gruntami wyłączanymi z trwających umów). W rezultacie, na koniec grudnia 2010 r. umowy na dzierżawę do 1 ha obejmowały powierzchnię około 16,7 tys. ha, tj. ok. 1,0 % powierzchni Zasobu pozosta-

³⁴ Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” rozumie się także sytuacje, gdy umowy kończą się przed terminem, na

jącej w dzierżawie, zaś umowy na dzierżawę nieruchomości przekraczających 100 ha dotyczyły 1 053 tys. ha, tj. 67% powierzchni aktualnych dzierżaw.

Według stanu na koniec grudnia 2010 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 1 586,8 tys. ha, (tab. A.14, A.15), tj. o około 99 tys. ha mniej³⁵ niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2009 r. (1 686 tys. ha).



Poza gruntami (w tym także pod stawami rybnymi – ok. 24,2 tys. ha, a także jeziorami o wodach stojących – ok. 11,0 tys. ha) w dzierżawie znajdowały się także liczne obiekty rolno-przemysłowe, usługowe, handlowe i obiekty zabytkowe, w tym m.in. 551 zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 262 gorzelnie, 343 suszarni zbóż i zielonek, 229 mieszalni pasz, 69 masarni i rzeźni, 35 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych oraz inne obiekty (tab. A.17).

skutek skorzystania przez dzierżawcę z pierwszeństwa nabycia.

³⁵ Z uwzględnieniem korekty stanów.

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 Żywnościowej³⁶ 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 koni³⁷. Pozostałe (tzw. „komercyjne”) spółki Agencji (43) zajmowały się działalnością produkcyjną, w tym rolniczą, w zakresie przetwórstwa rolnego, handlu i usług.

Zgodnie z ustawą z 20 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*³⁸ akcje i udziały w spółkach nabyte przez Agencję, jako mienie Skarbu Państwa oraz pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, zostały przekazane ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa. Jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi określił w drodze rozporządzenia wykaz spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich „o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej”, których prawa z akcji lub udziałów wykonywać będzie Agencja, biorąc pod uwagę strategiczne zna-

³⁶ Obecnie – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

³⁷ Były to: Tory Wyścigów Konnych (w Warszawie), Centrum Wyszkożenia Jeździeckiego - Hipodrom Wola (w Poznaniu) i Hipodrom Sopot (w Sopocie).

³⁸ Dz. U. Nr 6, z 2003 r., poz. 64. (ustawa weszła w życie z dniem 6 lutego 2003 r. z póź. zm).

czenie tych spółek w pracach na rzecz postępu biologicznego w rolnictwie. Zbycie udziałów w tych spółkach wymaga zgody Rady Ministrów.

Według stanu na 31 grudnia 2010 roku zgodnie z rejestracją w KRS Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 49 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (w roku sprawozdawczym nastąpiło połączenie w drodze inkorporacji następujących spółek: HR Bronisze Sp. z o.o. została przejęta przez spółkę PlantiCo Zielonki Sp. z o.o., a PiHNO Krzeszowice Sp. z o.o. przez Krakowską HiNO POLAN Sp. z o.o., natomiast Szyldak HR Sp. z o.o. została przejęta przez Pomorsko Mazurską HZ w Strzekęcinie).

Według stanu na koniec 2010 roku spółki dysponowały powierzchnią własną wynoszącą 4,5 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni 112,7 tys. ha.

Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach zgodnie z KRS wynosiła 465 289 200,00 zł.

Łączny majątek spółek w 2010 roku zgodnie z informacją sprawozdawczą GUS F-01 wyniósł 1 626 580,5 tys. zł i wzrósł o 5,3% w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały wzrósł o 3,0% do kwoty 998 808,5 tys. zł, a majątek obrotowy o 9,1% - do wartości 627 772 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami spadła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 4,5% do wartości 259 238,9 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe spadły o 6,9% do kwoty 49 254,1 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe spadły o 8,7% do poziomu 156 046,5 tys. zł (w tym kredyty krótkoterminowe wyniosły 50 823,5 tys. zł – spadek o 8,4%).

Łączny wynik finansowy netto wg F-01za 2010 rok osiągnął wartość 75 295,5 tys.zł i był wyższy od ubiegłorocznego o 60,2%, który wyniósł 47 003,0 tys.zł. Na odnotowany rezultat miał wpływ zysk netto odnotowany w 42 spółkach o wartości 79 707,2 tys.zł. i strata netto zaewidencjonowana w 7 przedsiębiorstwach w kwocie (-) 4 411,7 tys.zł. W badanym okresie suma przychodów osiągnęła wartość 975 460,4 tys.zł, natomiast suma kosztów 900 164,9 tys.zł.

Hodowla roślin

Analiza porównawcza dynamiki danych analitycznego rachunku zysków i strat w spółkach hodowli roślin w badanym IV kwartale 2010 r. w stosunku do analogicznego okresu 2009 r. pozwoliła ustalić zmiany wyniku finansowego.

Wynik finansowy netto (na podstawie danych F-01) spółek hodowli roślin ANR za IV kwartał 2010 r. wykazał zysk na poziomie 32 455,8 tys. zł i wzrósł o 81,4% w stosunku do odnotowanego w analogicznym okresie roku poprzedniego (17 889,7 tys. zł).

Wszystkie spółki hodowli roślin osiągnęły dodatnie wyniki finansowe. Przychody ogółem w grupie spółek hodowli roślin wyniosły 356 429,1 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 323 973,3 tys. zł.

Hodowla Zwierząt

Analizując wyniki IV kwartału roku 2010 w grupie 21 spółek hodowli zwierząt zysk ze sprzedaży wygenerowały 2 spółki, natomiast zysk netto wypracowany został w 20 firmach i wynosił (+) 38 065,1 tys. zł, natomiast stratę netto w wysokości (-) 274,0 tys. zł odnotowano w spółce Czerniejewskie PRU. Z uwagi na powyższe łączny wynik finansowy netto per saldo w grupie hodowli zwierząt gospodarskich wyniósł (+) 37 791,1 tys. zł i był wyższy od ubiegłorocznego o 32,6%, który wyniósł (+) 28 504,0 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli zwierząt gospodarskich wyniosły 437 098,0 tys. zł., natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 399 306,8 tys. zł.

Stadniny Koni i Stada Ogierów

Prowadząc wstępną analizę porównawczą w sektorze spółek hodowli koni należy zauważyć, że uzyskany w 2010 roku łączny wynik finansowy netto na poziomie

(+) 5 048,5 tys. zł jest znacznie wyższy od uzyskanego w zeszłym roku (+) 609,3 tys. zł – ponad 7 krotny wzrost wyniku finansowego. Na łączny rezultat tej grupy spółek duże znaczenie miało przeprowadzenie działań restrukturyzacji hodowli koni poprzez:

- wyłączenie SO Bogusławice Sp. z o.o.
- włączenie SO Sieraków Wlkp i SO Gniezno w struktury organizacyjne spółek hodowli zwierząt o dobrej kondycji finansowej oraz stabilnym i zyskowym dziale produkcji towarowej (finansującej hodowlę), oraz połączenie SO Kętrzyn ze Stadniną Koni Nowe Jankowice Sp. z o.o.
- przeprowadzenie restrukturyzacji majątkowej w SO Łąck Sp. z o.o. i SK Ochaby Sp. z o.o. poprzez sprzedaż zbędnego majątku – nieruchomości spółki.

Suma strat wygenerowanych przez te przedsiębiorstwa wyniosła: (-) 4 137,7 tys. zł i została odnotowana w 6 przedsiębiorstwach.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli koni wyniosły 181 933,4 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 176 884,9 tys. zł.

3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu

3.1 Administrowanie

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

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

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

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 2009 r. istniało 71 jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ), w tym 6 zaliczanych do tzw. jednostek „produkcyjnych”, gospodarujących na obszarze 2,0 tys. ha. Natomiast z dniem 31 grudnia 2009 r. zlikwidowano jedną jednostkę tj. Pruszcz Gdański. W ciągu 2010 roku liczba jgZ ulegała zmianie w wyniku likwidacji 6 jednostek (DH Warszawa, JGZ Warszawa, OHZ Bieganowo, OHZ Gola, OHZ Ptaszkowo, ZGM Piła). W związku z powyższym na koniec 2010 r. istniały **64 jednostki gospodarcze Zasobu**, w tym 3 zaliczane do tzw. jednostek „produkcyjnych” gospodarujące na obszarze 2,0 tys. ha.

W 2010 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 2010 r. Agencja przejęła do Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa znajdujące się w zarządzie i wieczystym użytkowaniu, jak również przekazała w zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej – łącznie około 180 tys. ha. W związku z procesem wygaszania zarządu (trwałego zarządu) oraz wieczystego użytkowania (zrzeczenie, wygaśnięcie, zamiana na prawo własności lub przekształcenie w prawo własności, sprzedaż wieczystemu użytkownikowi), na koniec grudnia 2010 r. w obu tych formach znajdowało się około 79,4 tys. ha, w tym w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – 25,2 tys. ha (tj. o 7,5 tys. ha mniej niż na koniec 2009 r.), a w wieczystym użytkowaniu – 54,1 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 2010 r. Agencja przejęła do Zasobu **336,4 tys. mieszkań**³⁹. W 2010 roku, przede wszystkim w trybie podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 74 mieszkania (tab. A.18). Od początku działalności Agencji sprzedano **304,6 tys. mieszkań** (90% przejętych), z tego 731 mieszkań sprzedano w 2010 r. Niezależnie od tego Agencja trwale rozdysponowała ponad 15,7 tys. mieszkań, w tym 394 szt. w 2010 r. Nieodpłatne przekazania dotyczyły głównie uprawnionych podmiotów, w tym 1 760 mieszkań Agencja wniosła aportami do spółek oraz zlikwidowała 4 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 12,2 tys. mieszkań.

Liczba mieszkań sprzedawanych najemcom, począwszy od 1994 roku (w którym sprzedano blisko 80 tys. mieszkań) systematycznie spada. Pomimo przysługujących nabywcom bonifikat od wyceny sporządzonej przez rzeczoznawców (co powoduje, że średnia cena mieszkania nie przekraczała 36% ich rzeczywistej wartości), a także szeroko stosowanej przez Agencję praktyki rozkładania ceny na raty, spadek zainteresowania nabywaniem mieszkań na własność jest bardzo wyraźny⁴⁰. Wśród ważniejszych tego powodów należy wymienić:

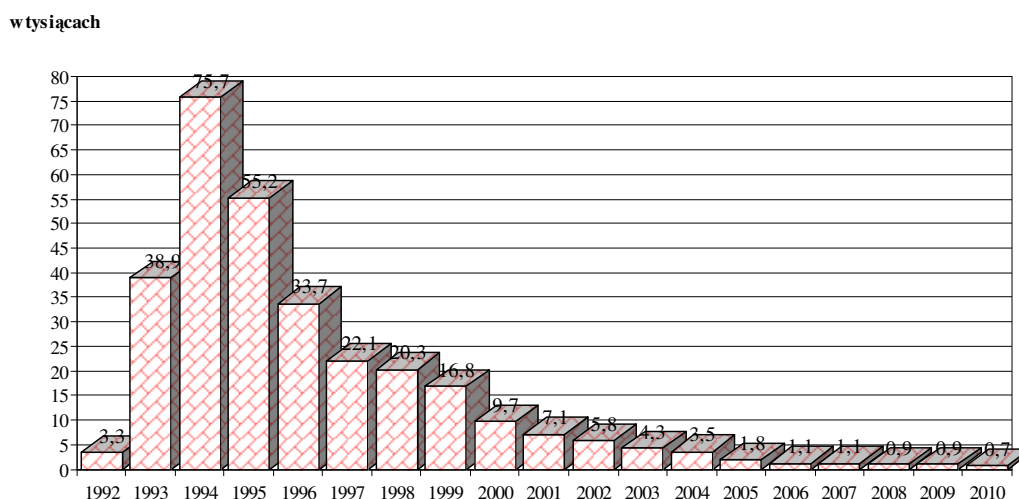
- wyczerpywanie się w Zasobie mieszkań o stosunkowo dobrym standardzie oraz atrakcyjnie zlokalizowanych, o czym może świadczyć fakt, iż część najemców nie skorzystała w ostatnich latach z oferty nabycia przedstawionej im przez Agencję, mimo, że Agencja wielokrotnie tę ofertę ponawiała;
- konieczność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

³⁹ 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.

- 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 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 - 2010**



Dane ANR

Mimo, iż większość mieszkań przejętych do Zasobu została sprzedana najemcom lub przekazana uprawnionym podmiotom, zwłaszcza gminom i spółdzielniom mieszkaniowym, pozostające w Zasobie mieszkania nadal stanowią dla Agencji pewien problem organizacyjny i finansowy. W 2010 roku wydatki statutowe, jakie poniosły oddziały terenowe Agencji na remonty i konserwacje dotyczące zasobów mieszkaniowych (bez mieszkań w obiektach zabytkowych) oraz inne wydatki zwią-

⁴⁰W 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.

zane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych⁴¹ wyniosły około 15,8 mln zł, tj. ponad 1180 zł rocznie na 1 mieszkanie (w 2009 r. 15,9 mln, w 2008 r. – 12,1 mln zł, tj. ponad 750 zł rocznie na 1 mieszkanie). Największe wydatki wiążą się z koniecznością dokonywania konserwacji i remontów mieszkań w Zasobie i związanej z nimi infrastruktury, pokrywaniem części kosztów związanych z utrzymaniem mieszkań, których najemcami są emeryci i renciści zwolnieni z opłacania czynszu najmu⁴² oraz z faktem, że pewna liczba lokatorów uchyla się od płacenia czynszu lub ponoszenia opłat za świadczone usługi (np. kanalizacja, wywóz śmieci, utrzymywanie porządku na terenie itp.).

3.4 Grunty do rozdysponowania

Na koniec 2010 r. w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 314,4 tys. ha, tj. o ponad 17 tys. ha mniej niż w 2009 roku. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 209 tys. ha (ok. 67%) może być sprzedana lub wdzierżawiona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną z tym, że większość z tych gruntów jest o niskiej przydatności rolnej i znacznym rozdrobnieniu. Kolejne 63,8 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). Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie definiowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 41,2 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Tempo ich rozdysponowania

⁴¹ Bez inwestycji dotyczących zasobów mieszkaniowych. Wg sprawozdania FW-1 (przepływy pieniężne), poz. III C. 1.2.3 oraz III C. 4.

⁴² Na podstawie art. 47 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

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 Agencja między innymi przeprowadza kontrolę wykonywania obowiązków wynikających z umów lub decyzji dokonując lustracji w terenie. Przeprowadzone kontrole (planowe i pozaplanowe) dotyczyły:

- 6 913 umów dzierżawy (co stanowi ok. 80% wszystkich skontrolowanych umów); *wśród skontrolowanych umów dzierżawy, ok. 66% dotyczyło umów dzierżawy samych gruntów,*
- 271 umów sprzedaży nieruchomości, których cena rozłożona została na raty (ok. 3 %),
- 51 umów sprzedaży nieruchomości, które w części lub całości stanowiły obiekty wpisane do rejestru zabytków, których cena została obniżona pod warunkiem że nabywca poniesie określone nakłady (ok. 0,5%),
- 965 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność jednostkom samorządu terytorialnego i innym uprawnionym podmiotom, w związku z art. 24 ust. 5 pkt 1 i 2 *ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych lub wykonywaniem zadań statutowych – ok. 11%,
- 462 innych umów (decyzji), w których określone są obowiązki związane z realizacją umowy lub decyzji (w tym głównie umów administrowania jgZ, wieczystego użytkowania i trwałego zarządu) – ok. 0,5%.

1. Dzierżawa

W wyniku przeprowadzonych kontroli, w odniesieniu do 5 140 umów dzierżawy (tj. ponad 74%) – nie stwierdzono żadnych uchybień i nieprawidłowości w wywiązywaniu się dzierżawców z postanowień zawartej umowy. W pozostałych 1 773 umowach stwierdzono ogółem 3 156 uchybień, z czego 1 860 uchybień dotyczyło 685 umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych, a 1 356 uchybień – 1 088 umów dzierżawy gruntów niezabudowanych. Wśród tych uchybień blisko 42,5% dotyczyło zagospodarowania gruntów, 40% - gospodarki budynkami, zaś ok. 17% - 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 240 umów dzierżawy podjęte zostały czynności zmierzające do ich wypowiedzenia.

2. Sprzedaż

W wyniku kontroli 271 umów sprzedaży nieruchomości, których cena została rozłożona na raty lub w umowach sprzedaży zapisano inne zobowiązania nabywcy oraz 51 umów sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stwierdzono, że w 35 przypadkach nabywcy nie wywiązywali się z przyjętych zobowiązań. W związku z tym wydano stosowne zalecenia pokontrolne.

3. Nieodpłatne przekazanie nieruchomości

Przeprowadzone kontrole 965 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność w 115 przypadkach wykazały nieprawidłowości w sposobie użytkowania nieruchomości przekazanych nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego i w związku z tym Agencja w odniesieniu do 32 umów zażądała zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości.

4. Inne umowy (decyzje)

Podczas kontroli 462 innych umów stwierdzono, iż w 385 przypadkach realizacja przebiega prawidłowo, zaś w pozostałych 77 umowach stwierdzono uchybienia i podjęto stosowne czynności pokontrolne. W ramach czynności nadzoru właścicielskiego przeprowadzono kontrole 34 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 dokonuje jedynie rozdziału środków z dotacji budżetowej na wykup nieruchomości rolnych od rolników w ramach realizacji przepisów o ubezpieczeniach społecznych rolników zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 1990 r. *o ubezpieczeniu społecznym rolników*. W 2010 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 2010 r. Agencja dokonała wpłaty do budżetu państwa w kwocie 705,5 mln zł, wynikającej z w/w różnicy wpływów i wydatków w 2009 r. Nadwyżka za 2010 r., która będzie przekazana do budżetu w 2011 r. wynosi 1.023,1 mln zł.

Podziału rocznego wyniku finansowego Agencji oraz rocznego wyniku finansowego Zasobu – zgodnie z art. 20 d. ust. 5. ustawy *o gospodarowaniu nieruchomo-*

ściami rolnymi Skarbu Państwa - dokonuje Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji, po zaopiniowaniu wniosku przez Radę Nadzorczą ANR.

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

4.1 Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu

Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu (tab. A.21) wyniosły 2.101.044 tys. zł. Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 1.734.194 tys. zł (tj. 83% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 316.791 tys. zł, (tj. 15% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 31.638 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 1.782.030 tys. zł. W 2010 r. zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 705.492 tys. zł. oraz przekaz do Funduszu Rekompensacyjnego w kwocie 558.101 tys. zł (w styczniu 2011 r. przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2010 r. w kwocie 151.100 tys. zł). Ogółem przekazy zewnętrzne w 2010 roku wyniosły 1.263.593 tys. zł, co stanowiło 71% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 141.100 tys. zł (8% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wy-

niósł 377.337 tys. zł (21% 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.

4.2 Przychody i koszty Agencji

Przychody Agencji wyniosły łącznie 147.708 tys. zł. i były wyższe o 2% w stosunku do 2009 roku. Głównymi przychodami Agencji były przekazywane z Zasobu WRSP środki na koszty funkcjonowania Agencji, które 2010 r. wyniosły 141.100 tys. zł. Przychody ze sprzedaży mienia własnego i z umów najmu oraz odsetki od środków finansowych zgromadzonych na własnym rachunku bankowym Agencji wyniosły 6.608 tys. zł.

Koszty Agencji wyniosły łącznie 142.860 tys. zł, w tym koszty wynagrodzeń wyniosły 93.169 tys. zł. Pozostałymi kosztami były składki na ubezpieczenia społeczne i Fundusz Pracy, usługi obce, amortyzacja, materiały i energia. Koszty Agencji były wyższe o 3% w stosunku do 2009 roku, ale równocześnie niższe o 7% od wielkości zaplanowanej na 2010 r.

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

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

W 2010 roku dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 2.982.383 tys. zł, z czego 1.954.435 tys. zł (65,53%) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1.027.948 tys. zł (34,47% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okre-

sach i które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2010 r. uregulowano należności Agencji w kwocie 1.989.098 tys. zł, co stanowiło 66,69% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 38,76% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 88,59% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 4,20% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2010 roku podjęto następujące działania:

- odroczone płatność należności w kwocie 15.708 tys. zł (0,53%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 5.097 tys. zł (0,17%),
- przyznano na podstawie art. 700 Kc. obniżkę czynszu dzierżawnego z tytułu zaistnienia niekorzystnych zjawisk przyrodniczych w kwocie 1.480 tys. zł (0,05%),
- umorzono należności w kwocie 5.680 tys. zł (0,19%).

W 2010 roku w wyniku podjętych przez oddziały terenowe działań windykacyjnych wskaźnik spłacalności należności bieżących wyniósł ogółem 97,60% (tab. A.23). W przypadku należności z tytułu czynszu dzierżawnego wskaźnik ten wyniósł 90,37%, co oznacza, że w stosunku do poziomu z 2009 roku był wyższy o 0,32 p.p. W przypadku należności z tytułu sprzedaży nieruchomości odnotowano wzrost wskaźnika o 0,41 p.p., a z tytułu umów sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 7,76 p.p.

Porównanie wskaźników spłaty należności bieżących w roku 2009 i 2010.

Należności	Wskaźnik spłaty należności	
	2009r.	2010r.
- z tytułu dzierżawy	90,05%	90,37%
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	98,34%	98,75%
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	87,19%	94,95%
Ogółem	96,69%	97,60%

Wskaźnik windykacji należności zaległych w 2010 roku wyniósł ogółem 7,94% (tab. A. 24). Odnotowany wskaźnik, w porównaniu do wskaźnika z analogicznego okresu roku 2009 roku, był niższy o 3,47 p.p. Wskaźnik windykacji zaległości z tytułu czynszu dzierżawnego uległ spadkowi o 6,77 p.p., a z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 0,19 p.p. Ponadto odnotowano

spadek wskaźnika windykacji należności zaległych z tytułu sprzedaży nieruchomości o 0,70 p.p.

Porównanie wskaźników spłaty należności zaległych w roku 2009 i 2010.

Należności	Wskaźnik spłaty należności	
	2009r.	2010r.
- z tytułu dzierżawy	15,15%	8,38%
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	17,25%	16,55%
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	1,60%	1,41%
Ogółem	11,41%	7,94%

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

Należy wskazać, że znaczna część należności zaległych Agencji dochodzona jest przed sądami, w postępowaniach egzekucyjnych prowadzonych przez komorników oraz spłacana przez likwidatorów i syndyków masy upadłości. Skuteczność tych działań jest jednak mniejsza, niż przyrost należności związany z naliczeniem odsetek za zwłokę. Główną przyczyną niskiej skuteczności windykacji należności zaległych jest proces „starzenia się” należności głównej, czego skutkiem jest znaczny przyrost należności ubocznych w postaci odsetek ustawowych. Przyrost ten porównując rok 2010 z rokiem 2009 wyniósł ogółem ponad 72 mln zł.

Wg stanu na dzień 31.12.2010 r. kwota zaległości w płatnościach na rzecz Agencji z tytułu zawartych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu oraz bezumownego i wieczystego użytkowania wynosiła 1.200.287 tys. zł. Zaległości w kwocie 77.841 tys. zł. (6,49%) wynikały z czynnych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu, 888.960 tys. zł. (74,06%) – z rozwiązanych umów dzierżawy i umów sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty,

66.705 tys. zł. (5,56%) – z tytułu bezumownego użytkowania oraz 166.781 tys. zł. (13,89%) – z tytułu wieczystego użytkowania.

Przeprowadzona analiza możliwości odzyskania zaległych należności w kwocie 1.200.287 tys. zł - według stanu na 31.12.2010 r. – wskazywała, że największy udział w kwocie zaległości mają należności objęte postępowaniami sądowymi i komorniczymi (50,56%) i dotyczy to wszystkich tytułów powstania zaległości. Należności nieściągalne stanowią drugą pod względem wielkości grupę (32,35%).

Analiza możliwości odzyskania zaległych należności

Wg możliwości odzyskania:	Kwota zaległości (tys. zł)	Udział
- należności zagrożone ¹⁾	166 275	13,85%
- należności restrukturyzowane ²⁾	38 891	3,24%
- należności w postępowaniach komorniczych ³⁾	606 885	50,56%
- należności nieściągalne ⁴⁾	388 235	32,35%
Razem:	1 200 287	100,00%

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

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

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

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

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

Termin płatności upłynął w okresie:	Kwota należności zaległych (tys. zł)	Udział
- 6 miesięcy	37 933	3,16%
- 6 – 12 miesięcy	179 122	14,92%
- 12 – 24 miesięcy	50 543	4,21%
- pow. 24 miesięcy	932 689	77,71%
Razem:	1 200 287	100,00%

Struktura „wiekowa” zaległości wskazuje na bardzo wysoki udział należności, których termin płatności upłynął 2 lata temu lub wcześniej. Największy udział w tej grupie zaległości mają należności z tytułu czynszu dzierżawnego – 370.283 tys. zł oraz z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego –

321.474 tys. zł. W znacznej większości są to zaległości z rozwiązanych umów dzierżawy i wypowiedzianych umów sprzedaży, przy dochodzeniu których wykorzystano wszystkie zabezpieczenia realizacji umów, a podjęte kolejne czynności windykacyjne okazały się bezskuteczne. Z uwagi na znaczący upływ czasu oraz brak majątku dłużników, do którego można skierować dalszą egzekucję, należy uznać, że odzyskanie tej grupy zaległości jest bardzo trudne.

4.4 Instrumenty finansowe wspierające przedsięwzięcia dzierżawców i nabywców mienia Zasobu

Ze względu na trudności z uzyskiwaniem środków finansowych na rynku bankowym Agencja udzieliła w 2010 r. pożyczki w kwocie 2.000 tys. zł spółce hodowli roślin uprawnych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łącznie z tytułu wszystkich udzielonych pożyczek do 31 grudnia 2010 r. - przypadało do spłaty 482.233 tys. zł. Spłacono 479.496 tys. zł (99,43% kwoty wymagalnej). Na koniec grudnia 2010 r. należności ogółem z tytułu udzielonych pożyczek wynosiły 5.217 tys. zł. (tab. A. 25).

W 2010 r. Agencja nie udzielała poręczeń. Według stanu na 31.12.2010 r. potencjalne zobowiązania Agencji z tytułu 2 czynnych poręczeń wynosiły 345 tys. zł. (tab. A. 26).

4.5 Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich

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

- remontów lub przebudowy budynków, lokali i obiektów infrastruktury technicznej, w tym przejętych dróg osiedlowych a także podłączenia przekazanych budyn-

- ków, lokali i infrastruktury technicznej do istniejącej lub budowanej gminnej infrastruktury technicznej,
- budowy budynków, lokali i infrastruktury technicznej, gdy budowa zastępuje przekazane obiekty, których remont jest ekonomicznie nieuzasadniony.

W 2010 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 282 umowy o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, przekazując środki w łącznej kwocie 41,9 mln zł. 214 umów dotyczyło pomocy gminom (o łącznej wartości 35,0 mln zł), a 68 – pomocy spółdzielniom mieszkaniowym (na kwotę 6,9 mln zł).

Około 35% umów związane było z finansowaniem budowy i remontu dróg i chodników. Na ten cel przekazano prawie 17,0 mln zł. 33% umów dotyczyło finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej (sieci wodociągowe i kanalizacyjne, oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody, hydrofornie). Z tego tytułu Agencja przekazała łącznie ponad 15,5 mln zł. Pozostałe umowy dotyczyły m.in. remontów budynków i lokali, sieci ciepłowniczych, kotłowni, oświetlenia. Od 2009 r. do końca 2010 r. udzielono pomocy na kwotę 83,9 mln zł.

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

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

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

gały z dniem 30 czerwca 2010 roku. Dotyczyły funduszy poręczeniowych utworzonych z udziałem Agencji dla gmin z rejonów Działdowa i Nidzicy. Kontynuowały one poręczenia i rozliczenia z beneficjentami tych poręczeń, które były udzielane ze środków Agencji do 2004 r. Środki te wspierały pracodawców tworzących miejsca pracy dla bezrobotnych byłych pracowników ppgr lub zapewniały utrzymanie dotychczasowych miejsc pracy.

W 2010 roku Agencja kontynuowała współpracę z Fundacją Edukacyjną Przedsiębiorczości w Łodzi wspierając od strony organizacyjnej realizację IX edycji Programu Stypendiów Pomostowych dla studentów pierwszego roku studiów wyższych. Program realizowany jest od 2002 roku przez Fundację Edukacyjną Przedsiębiorczości z Łodzi, głównie ze środków Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności i Narodowego Banku Polskiego oraz do końca 2004 r. Agencji Nieruchomości Rolnych. O stypendium mogą ubiegać się maturzyści, zamieszkujący w miejscowości do 20 tys. mieszkańców, którzy są dziećmi byłych pracowników ppgr. W latach akademickich 2009/2010 i 2010/2011 Agencja uczestniczyła w Programie jedynie jako organizator naboru kandydatów - prowadzono akcję informacyjną w szkołach i wstępną selekcję nadsyłanych wniosków. Przyznanych zostało odpowiednio 315 i 259 stypendiów dla studentów I roku studiów wyższych, wywodzących się ze środowisk popegeerowskich.

6. ZAGADNIENIA ORGANIZACYJNE

6.1 Zatrudnienie

Plan finansowy Agencji na 2010 r. zakładał przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR w wysokości 960 etatów. Rzeczywiste zatrudnienie wyniosło 941 etatów i było niższe o 19 etatów od planowanego.

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

Oddział Terenowy ANR	2009 r.	2010 r.
OT w Bydgoszczy	49	48
OT w Gdańsku	64	63
OT w Gorzowie Wlkp.	52	52
OT w Lublinie	53	53
OT w Olsztynie	117	116
OT w Opolu	61	62
OT w Poznaniu	76	75
OT w Rzeszowie	58	58
OT w Szczecinie	82	84
OT w Warszawie	79	79
OT we Wrocławiu	61	63
Razem OT	752	753
=====		
Biuro Prezesa	186	188
Razem ANR	938	941

Według stanu na dzień 31 grudnia 2010 r. działały 64 jednostki gospodarcze Zasobu WRSP, czyli o 7 jednostek mniej, niż w roku poprzednim. Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) wyniosło w 2010 r. - 1.318 etatów. W wyniku konieczności przejmowania (wraz z pracownikami) gospodarstw powracających z dzierżaw do Zasobu WRSP, nastąpił okresowy (do czasu ponownego rozdysponowania nieruchomości) wzrost przeciętnego zatrudnienia w jednostkach gospodarczych Zasobu.

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

Oddział Terenowy ANR	2009 r.	2010 r.
OT w Bydgoszczy	44	44
OT w Gdańsku	113	106
OT w Gorzowie Wlkp.	80	79
OT w Lublinie	56	58
OT w Olsztynie	223	215
OT w Opolu	111	114
OT w Poznaniu	205	216
OT w Rzeszowie	58	58
OT w Szczecinie	146	145
OT w Warszawie	86	94
OT we Wrocławiu	189	189
Razem OT	1 311	1 318

6.2 Zarządzenia wydane w 2010 r. przez Prezesa ANR:

- nr 01/10 z dnia 25 stycznia 2010 r. zmieniające Zarządzenie nr 02/07 w sprawie zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych, zmienione Zarządzeniem nr 04/08 i Zarządzeniem nr 02/09,
- nr 02/10 z dnia 25 stycznia 2010 r. zmieniające Zarządzenie nr 04/08 w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa zmienione Zarządzeniem nr 03/09,
- nr 03/10 z dnia 29 stycznia 2010 r. zmieniające zarządzenie nr 13/04 w sprawie wprowadzenia instrukcji kancelaryjnej i rzeczowego wykazu akt Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 04/10 z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie wprowadzenia w Biurze Prezesa ANR instrukcji obiegu i kontroli dokumentów księgowych,
- nr 05/10 z dnia 9 marca 2010 r. o zmianie Zarządzenia nr 20/09 w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Biura Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych oraz w sprawie wprowadzenia jednolitego tekstu Regulaminu Organiza-

- cyjnego Biura Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych (Regulamin Organizacyjny),
- nr 06/10 z dnia 19 marca 2010 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Biura prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych czasu "W" (Regulamin Organizacyjny czasu "W"),
 - nr 07/10 z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 40/09 dotyczącego analiz, raportów i informacji dotyczących rzeczowego mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
 - nr 08/10 z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie uchylecia Zarządzenia nr 12/08 w sprawie realizacji prawa odkupu określonego w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
 - nr 09/10 z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie przekazywania nieruchomości Zasobu WRSP na rzecz kościelnych osób prawnych różnych wyznań w wyniku postępowań regulacyjnych określonych w ustawach o stosunku Państwa do kościołów i innych związków wyznaniowych w Rzeczypospolitej Polskiej oraz na tworzenie i powiększanie gospodarstw rolnych przez kościelne osoby prawne, sprawowanie kultu religijnego lub działalności w zakresie charytatywno-opiekuńczym lub oświatowo-wychowawczym,
 - nr 10/10 z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie wydawania i korzystania ze służbowych kart płatniczych w Agencji Nieruchomości Rolnych,
 - nr 11/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie rozkładania na raty ceny sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
 - nr 12/10 z dnia 13 maja 2010 r. zmieniające Zarządzenie nr 12/05 w sprawie wprowadzenia Instrukcji Bezpieczeństwa Teleinformatycznego w Agencji Nieruchomości Rolnych zmienionego Zarządzeniem nr 32/08,
 - nr 13/10 z dnia 21 maja 2010 r. w sprawie wprowadzenia jednolitego tekstu zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
 - nr 14/10 z dnia 21 maja 2010 r. w sprawie wprowadzenia jednolitego tekstu zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych,

- nr 15/10 z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie warunków i zasad bezzwrotnej pomocy finansowej przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- nr 16/10 z dnia 8 czerwca 2010 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wieczystemu użytkownikowi nieruchomości,
- nr 17/10 z dnia 8 lipca 2010 r. zmieniające Zarządzenie nr 11/07 w sprawie trybu określania rocznego zobowiązania Agencji z tytułu wpłat na zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego,
- nr 18/10 z dnia 8 lipca 2010 r. w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 19/10 z dnia 8 lipca 2010 r. w sprawie opracowywania planów gospodarczo-finansowych jednostek gospodarczych Zasobu (JGZ), nadzoru nad ich realizacją oraz w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi JGZ,
- nr 20/10 z dnia 8 lipca 2010 r. w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 21/10 z dnia 23 lipca 2010 r. w sprawie bezpieczeństwa informacji w ANR;
- nr 22/10 z dnia 2 sierpnia 2010 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 23/10 z dnia 2 sierpnia 2010 r. w sprawie odrębnych uregulowań dotyczących sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymagających szczególnego pełnomocnictwa,
- nr 24/10 z dnia 3 września 2010 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 07/07 w sprawie stosowania w ANR przepisów o przeciwdziałaniu wprowadzania do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł (w sprawie stosowania w ANR przepisów o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu),
- nr 25/10 z dnia 6 września 2010 r. w sprawie powołania komisji przetargowej,
- nr 26/10 z dnia 28 września 2010 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,

- nr 27/10 z dnia 7 października 2010 r. w sprawie realizacji przez oddziały terenowe ANR prawa pierwokupu i prawa nabycia określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego,
- nr 28/10 z dnia 11 października 2010 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR,
- nr 29/10 z dnia 12 października 2010 r. w sprawie zasad podnoszenia kwalifikacji zawodowych pracowników ANR z inicjatywy lub za zgodą pracodawcy,
- nr 30/10 z dnia 22 października 2010 r. w sprawie powołania komisji przetargowej,
- nr 31/10 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przypisania właścicieli zasobów teleinformatycznych do określonych zasobów teleinformatycznych w ANR,
- nr 32/10 z dnia 15 listopada 2010 r. w sprawie powołania komisji przetargowej na sprzedaż pojazdów służbowych BP ANR,
- nr 33/10 z dnia 21 grudnia 2010 r. w sprawie wprowadzenia Księgi Identyfikacji Wizualnej Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 34/10 z dnia 23 grudnia 2010 r. zmieniające Zarządzenie nr 45/08 w sprawie regulaminu kontroli finansowej w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 35/10 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie wprowadzenia "Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego" dla budynku biurowego HCR przy ul. Dolańskiego 2 w Warszawie.

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 2010 r. w Agencji były kontynuowane prace związane z dokumentacją przejętą po byłych ppgr – były to głównie prace związane z ich obsługą tj. wydawaniem na ich podstawie wszelkiego rodzaju zaświadczeń, w tym m.in. do ustalenia kapitału początkowego, do uzyskania emerytury lub renty, przeliczenia zarobków w celach weryfikacji wysokości emerytur lub rent, świadectw pracy, świadectw wykonywania pracy w warunkach szczególnych. Jednostki organi-

zacyjne Agencji i Zasobu WRSP prowadziły w 2010 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 2010 roku podjęto decyzję o przekazaniu całości dokumentacji byłych ppgr z terenu działania Oddziału Terenowego w Poznaniu do Zachodniopomorskiej Składnicy Akt w Łobzie, pozostającej w strukturze jgZ Oddziału Terenowego w Szczecinie. Następnie rozpoczęto proces przygotowania tej dokumentacji do przekazania. Przekazanie dokumentacji nastąpi w 2011 roku.

W archiwach, składnicach akt i tymczasowych miejscach przechowywania akt zgromadzono około 48 000 mb akt, w tym akta osobowe około 2 mln byłych pracowników ppgr. Jednostki te, oprócz archiwizacji dokumentacji i jej udostępniania, wydawały różnego typu zaświadczenia. W odpowiedzi na złożone wnioski (w 2010 r. wpłynęło około 21,5 tys. wniosków) jednostki organizacyjne Agencji i Zasobu po dokonaniu kwerend w posiadanej dokumentacji, wystawiły ponad 22 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 oraz dostosowano do zmieniających się przepisów prawa Zintegrowany System Informatyczny (ZSI) - narzędzie wspomagające wykonanie zadań statutowych ANR. Utrzymywano dodatkowy system pn. „Hurtownia danych rzeczowego Zasobu WRSP”, którego celem jest sprawozdawczość, w tym pomoc kierownictwu przy podejmowaniu decyzji w zakresie gospodarowania gruntami.

Kontynuowano prace mające na celu wdrożenie Zintegrowanego Systemu Centralnego ANR, obejmującego m.in. elektroniczne zarządzanie dokumentami, portal internetowy i intranetowy, pocztę elektroniczną, których wdrożenie usprawni pracę Agencji.

Zwiększono przepustowość łącz 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 2010 roku usprawniono portal internetowy Agencji, na którym prowadzony jest również Biuletyn Informacji Publicznej (BIP). W 2010 roku na portalu zamieszczono prawie 60 tysięcy różnego rodzaju publikacji, w tym:

- prawie 50 tysięcy publikacji zawierających ofertę nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub sprzedaży tj. wykazy, harmonogramy przetargów i ogłoszenia o przetargach, karty nieruchomości inwestycyjnych.
- 5 tysięcy publikacji dotyczących zamówień publicznych prowadzonych przez Agencję tj. ogłoszenia o przetargach, ogłoszenia o wyborze oferty lub unieważnieniu postępowania i ogłoszenia o udzieleniu zamówienia,

Pozostałe publikacje dotyczą aktualności i komentarzy umieszczanych przez Rzecznika Prasowego ANR, informacji ogólnych o Agencji, informacji o procedurach i zasadach prawnych stosowanych przy gospodarowaniu mieniem Zasobu.

6.6 Działania promocyjne ANR

W 2010 roku w celu zintensyfikowania działań marketingowych i promocyjnych zmierzających do kształtowania pozytywnego wizerunku ANR ze szczególnym uwzględnieniem oferty nieruchomości inwestycyjnych ZWRSP w ramach Zespołu Organizacyjnego Sekcja ds. Kontaktów Zewnętrznych i Promocji (SKZiP) przeprowadziła m.in. następujące projekty:

- opracowanie i produkcja nowoczesnych wydawnictw o ANR i Zasobie WRSP z wykorzystaniem najnowszych technik wydawniczo-graficznych: „Katalog nieruchomości inwestycyjnych” oraz „Katalog pałaców i dworów”. Skatalogowano 99 najbardziej atrakcyjnych nieruchomości inwestycyjnych z terenu całej Polski o łącznej powierzchni ok. 4 600 ha, z użyciem zdjęć wykonanych z powietrza tychże nieruchomości oraz map topograficznych ukazujących walory lokalizacyjne nieruchomości z uwzględnieniem istniejących lub planowanych elementów infrastruktury transportowo-komunikacyjnej, specjalnych stref ekonomicznych czy infrastruktury miejskiej,
- stworzenie i rozpowszechnianie w kraju i za granicą nowoczesnej oferty w postaci wyszukiwarki 99 nieruchomości inwestycyjnych Zasobie WRSP 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 uczestniczyła jako wystawca w największych w Europie Międzynarodowych Targach Nieruchomości Inwestycyjnych Expo Real, które odbyły się w Monachium w dniach 4-6 października 2010 r. W XIII edycji Targów Expo Real 2010 wzięło udział ponad 37 000 uczestników, 1645 wystawców z 35 krajów, w tym m.in. z Niemiec, Wielkiej Brytanii, Austrii, Holandii, Francji, Polski, Czech, Rosji, Stanów Zjednoczonych i Luxemburga. Podczas Targów Expo Real Agencja zaprezentowała pakiet wybranych nieruchomości inwestycyjnych Zasobu.

Agencja Nieruchomości Rolnych po raz pierwszy zaprezentowała ofertę nieruchomości inwestycyjnych na Międzynarodowych Targach Nieruchomości i Inwestycji Real Vienna, które odbyły się w dniach 18-20 maja 2010 r. w Wiedniu. Pozyskanie zainteresowania europejskich inwestorów ofertą nieruchomości ANR było głównym celem uczestnictwa przedstawicieli ANR w wiedeńskich targach. Podczas trzech dni targów z pakietem atrakcyjnych nieruchomości ANR zapoznali się inwestorzy prywatni, deweloperzy oraz przedstawiciele instytucji finansowych

z całej Europy. W targach tych wzięło udział 200 wystawców z 17 krajów, w tym z: Austrii, Bułgarii, Chorwacji, Czech, Holandii, Niemiec, Polski, Rosji, Rumunii, Szwajcarii, Serbii, Słowacji, Słowenii, Turcji, Węgier, Wielkiej Brytanii i Włoch.

Agencja Nieruchomości Rolnych po raz pierwszy wzięła także udział w XXI edycji Międzynarodowego Salonu Inwestycji i Nieruchomości MIPIM, który odbył się w dniach 16-19 marca 2010 r. w Cannes. Targi MIPIM zyskały sławę najbardziej prestiżowych targów nieruchomości na świecie i są kluczowym miejscem spotkań globalnych inwestorów, a także ważnym forum wymiany myśli i doświadczeń oraz analizy światowych trendów w obrocie nieruchomościami. W XXI edycji Targów MIPIM wzięło udział ponad 17 300 uczestników oraz 1 720 wystawców z 81 krajów.

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

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 i Inwestycji Zagranicznych S.A. na mocy Porozumienia o współpracy z dnia 14 grudnia 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 utworzenia Krajowego Zasobu Nieruchomości Inwestycyjnych. Głównym celem utworzenia KZNI jest stworzenie bazy dużych, dogodnie zlokalizowanych terenów inwestycyjnych, które szybko mogą zostać przekazane pod konkretną inwestycję. W skład KZNI wchodzi oferty du-

zych terenów (od 50 hektarów wzwyż) z obszaru całej Polski, które mogą być wykorzystane pod inwestycje przemysłowe. Realizacja zapisów Porozumienia odbywa się za pośrednictwem Sekcji ds. Kontaktów Zewnętrznych i Promocji ANR oraz Departamentu Rozwoju Regionalnego PAIiZ S.A. W 2010 roku Agencja przekazała do Krajowego Zasobu Nieruchomości Inwestycyjnych informacje dotyczące 84 nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 7 700 ha.

Agencja Nieruchomości Rolnych w 2010 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, XVII Regionalnej Wystawie Zwierząt Hodowlanych - Dniach z Doradztwem Rolniczym AGROARENA w Szepietowie, Dożynkach Prezydenckich w Spale, XVII Międzynarodowych Dniach z Doradztwem Rolniczym w Siedlcach, Międzynarodowej Wystawie Rolniczej AGROSHOW w Bednarach oraz w Barzkowickich Targach Rolnych AGRO POMERANIA. 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 2010 roku Agencja Nieruchomości Rolnych aktywnie uczestniczyła w pracach dotyczących realizacji programu Partnerstwo Wschodnie (PW). Do Departamentu Unii Europejskiej i Współpracy Międzynarodowej MRiRW zgłoszono tematy z zakresu hodowli roślin, zwierząt i ekonomicznych aspektów nowoczesnego rolnictwa, do współpracy z państwami PW w formie szkoleń i wsparcia eksperckiego przez kompetentnych pracowników Agencji i nadzorowanych przez nią spółek.

Ponadto Agencja wspierała MRiRW we współpracy z państwami spoza PW poprzez przygotowanie materiałów informacyjnych o działalności ANR oraz w celu nawiązania współpracy z rynkami arabskimi.

W dniach 20–25.06.2010 r. w Pradze i 08–11.11.2010 r. w Budapeszcie przedstawiciele Agencji Nieruchomości Rolnych uczestniczyli w warsztatach FAO nt. “Zarządzanie nieruchomościami Skarbu Państwa i problematyka związana z konsolidacją gruntów”.

W warsztatach wzięli udział przedstawiciele między innymi z: Litwy, Łotwy, Estonii, Ukrainy, Armenii, Gruzji, Azerbejdżanu, Chorwacji, Czeskiej Republiki, Polski, Serbii, Kosowa, Mołdawii, Albanii, Bośni i Hercegowiny, Holandii, Danii.

Uczestnikami warsztatów byli pracownicy ministerstw, agencji rządowych zajmujących się zarządzaniem i rozdysponowaniem nieruchomości skarbu państwa, jak również wyższych uczelni zaangażowanych w procesy związane z nieruchomościami rolnymi. Warsztaty prowadzili przedstawiciele FAO. Podczas spotkań prezentowano ogólną problematykę związaną z zarządzaniem państwową ziemią rolną.

Przedstawiono problemy związane z zarządzaniem i rozdysponowaniem nieruchomości rolnych z poziomu agend zajmujących się rozdysponowaniem nieruchomości, ministerstw kreujących politykę i wdrażających konkretne programy w zakresie konsolidacji gruntów, ochrony gruntów rolnych i leśnych, zapobiegających erozji gleb, ochrony środowiska. Omawiane były również działania edukacyjne i szkoleniowe dla społeczności wiejskich mające na celu świadome podejmowanie decyzji o wymianie i scalaniu gruntów. Podczas warsztatów prowadzone były dyskusje dotyczące problematyki konsolidacji gruntów i zarządzania nimi w poszczególnych krajach.

W dniu 12 maja 2010 r. w Zagrzebiu (Chorwacja) odbyło się Zgromadzenie Generalne Europejskiego Stowarzyszenia Instytucji Rozwoju Obszarów Wiejskich, w którym uczestniczył przedstawiciel ANR. W Zgromadzeniu wzięli udział uczestnicy z Francji, Niemiec, Włoch, Belgii, Luksemburga, Litwy i Polski.

W dniach 13-15 maja uczestnicy Zgromadzenia Generalnego AEIAR odwiedzili kilka większych obszarowo, kilkusethektarowych gospodarstw rolnych, w tym państwowa stadninę koni arabskich Ivankaovo, jedno z gospodarstw największej firmy

rolniczej w Chorwacji (Agrokorp) gospodarującej na 20 tys. ha, gospodarstwo Vogens w okolicy Zadaru (bydło mleczne), gospodarstwo Osatina (bydło mleczne, biogazownia, trzoda chlewna, szklarnie), oraz wytwórnię serów i soli morskiej.

Agencja Nieruchomości Rolnych jest członkiem Stowarzyszenia od 2003 r. Zgromadzenia organizowane są co roku w jednym z krajów członkowskich (w 2007 r. organizowane było w Warszawie).

Celem Stowarzyszenia, zrzeszającego 26 organizacji z krajów europejskich, jest wymiana doświadczeń w zakresie działań związanych z poprawą struktury gospodarstw rolnych, warunków pracy ludności rolniczej i ochrony środowiska.

6.8 Ochrona pracy

W 2010 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. Wspólnie z Instytutem Medycyny Wsi w Lublinie opracowano oraz wydano „Poradnik do oceny warunków pracy w rolnictwie”, który pozwala na prawidłową ocenę ryzyka. 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 66 % 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 rozpoczął 3-letni 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 2010”, w którym wzięło udział 98 zakładów rolnych.

Zwycięzcami konkursu zostali:

I miejsce – Top Farms „Głubczyce” Sp. z o.o. (OT ANR w Opolu),

II miejsce – Gospodarstwo Rybackie w Ełku Sp. z o.o. (OT ANR w Olsztynie Filia w Suwałkach),

III miejsce – Kórnickie Przedsiębiorstwo Rolno – Handlowe i Usługowe „JAGROL” Sp. z o.o. (OT ANR w Poznaniu).

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 2010 roku ANR była obecna we wszystkich mediach, dotarła z informacjami do praktycznie wszystkich grup odbiorców na terenie całego kraju. Podjęte działania wzmocniły proces sprzedaży, w szczególności nieruchomości inwestycyjnych. 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 70 informacji prasowych, przygotowanych w oparciu o materiały opracowane przez zespoły merytoryczne w Biurze Prezesa lub, w szczególnych przypadkach, przez oddziały terenowe lub filie ANR;
- publikację 106 informacji na stronie internetowej ANR, w sekcji Aktualności;
- przetłumaczenie i publikację 32 informacji o ANR w sekcji angielskiej;
- rozbudowanie bazy kontaktów z dziennikarzami (obecnie 200 pozycji), podzielonej na sekcje: dziennikarze branżowi z gazet codziennych, tygodników, magazynów, poruszający tematy rolne oraz okołorolnicze, korespondenci zagraniczni oraz dziennikarze branżowi, piszący na tematy ekonomiczne oraz związane z rynkiem nieruchomości.

Dzięki współpracy z firmą zajmującą się bieżącym monitoringiem mediów, przedstawiciele Biura Prezesa, oddziałów terenowych i filii ANR mają codzienny dostęp do publikacji prasowych dotyczących działalności Agencji oraz do różnorodnych raportów i analiz. Wynika z nich, że w 2010 roku:

- w mediach ogólnopolskich pojawiły się 1042 publikacje dotyczące działalności ANR, z czego 88% o charakterze neutralnym lub pozytywnym;
- wyemitowano 30 niekomercyjnych materiałów filmowych dotyczących działalności Agencji;
- wyemitowano 70 audycji radiowych, 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 w 2010 roku wyniósł prawie 27,8 mln zł.

W 2010 r. komórka Rzecznika Prasowego zrealizowała umowy wydawnicze z 17 tytułami prasowymi, 4 rozgłośniami radiowymi (Polskie Radio Program 1, Radio ZET, Radio Znad Wilii, Katolickie Radio Podlasie) oraz z 2 serwisami internetowymi (Pierwszy Portal Rolny, Portal Onet.pl – Lokalizator Zumi).

Ponadto materiały informacyjne o ANR pojawiały się również na portalach internetowych (branżowych: farmer.pl, portalspozywczy.pl i ogólnych: gazeta.pl, onet.pl czy wp.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 2010 roku przedstawiciele komórki byli obecni na 20 różnego rodzaju wydarzeniach (targi, konferencje, 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, czego efektem były obszerne publikacje prasowe;
- 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 2010 w Janowie Podlaskim;
- koordynację stworzenia, realizacji i wdrożenia Księgi Identyfikacji Wizualnej ANR.

7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny

7.1 Kontrole NIK, MRiRW, Mazowieckiego Urzędu Skarbowego, Państwowej Inspekcji Pracy przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2010 roku

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przeprowadziło kontrolę, dotyczącą trybu sprzedaży przez Agencję Nieruchomości Rolnych nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zadaniem kontroli było uwzględnienie w szczególności sprzedaży gruntów objętych roszczeniami byłych właścicieli lub ich spadkobierców. Zakres kontroli przyjęty w programie kontroli dotyczył m.in. procesów sprzedaży przez Agencję gruntów ze szczególnym uwzględnieniem tych, do których byli właściciele zgłaszają roszczenia. Ponadto, w trakcie kontroli przeanalizowano liczbę wniosków w sprawie sprzedaży gruntów oraz zgłoszonych zastrzeżeń, a także przebieg i czas trwania procesów sprzedaży wraz z ich uzasadnieniem. Dodatkowo kontrola obejmowała badanie regulacji wewnętrznych Agencji w sprawie ewidencjonowania: wniosków o sprzedaż gruntów, sprzedaży gruntów oraz zastrzeżeń byłych właścicieli. Zakres przedmiotowej kontroli obejmował również ewidencjonowanie przez Agencję wniosków wpływających, dotyczących sprzedaży gruntów oraz zastrzeżeń byłych właścicieli. Czynności kontrolne zostały przeprowadzone w Biurze Prezesa oraz OT ANR w Bydgoszczy i Poznaniu. W sprawozdaniu z przeprowadzonej kontroli zostały zawarte spostrzeżenia MRiRW, dotyczące badanego obszaru. W piśmie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi skierowanym do Prezesa Agencji stwierdzono, że podjęte przez Agencję działania w celu usprawnienia sprzedaży nieruchomości w kontrolowanym temacie wymagają kontynuowania oraz zintensyfikowania. W związku z powyższym Minister polecił m.in. przyspieszenie przygotowania nieruchomości do sprzedaży, poprawę sprawności przebiegu procesów sprzedaży nieruchomości oraz stałe monitorowanie przez Biuro Prezesa prawidłowości i sprawności procesów sprzedaży, a także przeprowadzenie przez Biuro Prezesa systematycznych kontroli w oddziałach terenowych, oceniających sprawność przygotowania i przebieg procesów sprzedaży nieruchomości. W odpowiedzi na po-

wyższe Prezes odniósł się do zaleceń zawartych w piśmie Ministra i wskazał sposób ich wykonania.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przeprowadziło również kontrolę, dotyczącą prawidłowości procesu sprzedaży nieruchomości po byłym Gospodarstwie Rolnym w Steblewie i Krzywym Kole. Zakres kontroli obejmował przygotowanie i przebieg procesu sprzedaży nieruchomości w Steblewie, jego restrukturyzację, a także zakres sprzedaży nieruchomości w Krzywym Kole oraz współdziałanie Agencji z Gminą Suchy Dąb i Pomorską Izbą Rolniczą oraz realizację zapotrzebowania miejscowych rolników na grunty z wymienionych gospodarstw. W związku ze stwierdzonymi w wyniku przeprowadzonej kontroli uchybieniami Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi polecił Prezesowi Agencji podjęcie działań w celu ich wyeliminowania w szczególności w zakresie realizacji procesu sprzedaży. W odpowiedzi na powyższe, Prezes Agencji poinformował o działaniach podjętych na rzecz realizacji wniosków przedstawionych w piśmie Ministra.

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą gospodarowania zasobami mieszkaniowymi po zlikwidowanych państwowych gospodarstwach rolnych i innych podmiotach dysponujących budynkami mieszkalnymi. Po przeprowadzonej kontroli, w wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Prezesa Agencji, NIK pozytywnie z nieprawidłowościami oceniła realizację przez Agencję zadań w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi po zlikwidowanych państwowych gospodarstwach rolnych i innych podmiotach dysponujących budynkami mieszkalnymi. NIK pozytywnie oceniła również podejmowane przez ANR działania mające na celu dokonywanie wykładni i wytycznych w zakresie stosowania przez OT przepisów dotyczących gospodarowania Zasobem mieszkaniowym, z wyjątkiem niewłaściwej interpretacji art. 680¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny. Ponadto NIK negatywnie oceniła brak skutecznych działań w zakresie ograniczenia liczby niezagospodarowanych lokali mieszkalnych. W związku z przysługującym prawem, Prezes Agencji złożył zastrzeżenia w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym. W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne

Prezes Agencji poinformował o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosków pokontrolnych przedstawionych w wystąpieniu pokontrolnym.

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą wykonania planu finansowego ANR i Zasobu WRSP w 2010 r. W wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Prezesa Agencji, NIK pozytywnie oceniła wykonanie planów finansowych Agencji i Zasobu WRSP w 2010 r., a także pozytywnie zaopiniowała skuteczność funkcjonowania procedur kontroli (zarządczej) finansowej oraz zgodność i wiarygodność ksiąg rachunkowych. Ponadto NIK pozytywnie z zastrzeżeniami zaopiniowała poprawność dowodów i zapisów księgowych w Biurze Prezesa. W przedstawionym Prezesowi Agencji wystąpieniu pokontrolnym, NIK pozytywnie zaopiniowała sporządzone przez ANR kwartalne sprawozdania w zakresie operacji finansowych za 2010 r. 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 zorganizowanie, przeprowadzenie i rozliczenie inwentaryzacji w 2010 r., a także nadzór nad wykonaniem zadań Agencji sprawowany przez kontrolę wewnętrzną oraz audyt wewnętrzny. Zdaniem NIK wskazane komórki organizacyjne działały zgodnie z zatwierdzonymi przez Prezesa ANR procedurami oraz okresowymi planami kontroli. Przedstawiając Prezesowi ANR oceny i uwagi NIK wniosła o:

- zwiększenie nadzoru nad wprowadzaniem danych do systemu księgowego FIX dotyczących dat operacji gospodarczych oraz miesiąca księgowania,
- wdrożenie w Biurze Prezesa ANR zasad gospodarki magazynowej dla sprzętu informatycznego i wartości niematerialnych i prawnych.

W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne Prezes Agencji poinformował o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosków pokontrolnych przedstawionych w wystąpieniu pokontrolnym.

Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie przeprowadził kontrolę prawidłowości rozliczeń z budżetem państwa z tytułu podatku od towarów i usług za poszczególne miesiące w okresie od 1.01.2007 r. do 31.12.2007 r.

W wyniku kontroli podatkowej za 2007 r. Pierwszy Mazowiecki Urząd Skarbowy w Warszawie ustalił zaniżenie zobowiązania w podatku VAT na łączną kwotę 2.061 zł wraz z odsetkami z tytułu niesłusznie dokonanych odliczeń od usług gastronomicznych. Po zakończonej kontroli Agencja złożyła deklaracje korygujące VAT bez sankcji karno-skarbowych i uregulowała zobowiązanie.

Państwowa Inspekcja Pracy przeprowadziła kontrolę w zakresie przestrzegania przez pracodawcę – ANR, przepisów prawa pracy. Po przeprowadzonej kontroli w wystąpieniu Państwowa Inspekcja Pracy wniosła o: dostosowanie regulaminu wynagradzania do przepisów prawa pracy przez nieokreślenie w nim warunków wynagradzania dla pracowników zarządzających w imieniu pracodawcy zakładem pracy. W udzielonej przez Agencję odpowiedzi, Prezes poinformował, że przyjmuje do wykonania wnioski ujęte w wystąpieniu Państwowej Inspekcji Pracy.

7.2 Kontrola Wewnętrzna

W 2010 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. Skuteczność nadzoru właścicielskiego sprawowanego przez OT i Filie nad mieniem wydierżawionym.
2. Przygotowanie procedur przetargowych oraz skuteczność przeprowadzania przetargów.
3. Proces naboru na wolne stanowiska pracy w jednostkach organizacyjnych ANR w 2009 r.
4. Prawidłowość udzielania przez oddziały terenowe Agencji bezzwrotnej pomocy finansowej ze szczególnym uwzględnieniem postępowania określonego w zarządzeniu nr 15/2010 Prezesa ANR z dnia 7.06.2010r. w sprawie warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej.

5. Stan rozpatrywania wniosków dzierżawców nieruchomości Zasobu WRSP, kierowanych do jednostek terenowych ANR, w sprawie nabywania dzierżawionych nieruchomości w trybie pierwszeństwa w nabyciu.
6. Stan zatrudnienia w jednostkach gospodarczych Zasobu.

Poszczególne tematy realizowane były w wybranych Oddziałach Terenowych i Filiach. Łącznie przeprowadzono 41 kontroli planowych.

Działalność kontrolna obejmowała także okresowe badanie wybranych aspektów przetargów organizowanych przez Oddziały Terenowe Agencji. W tym kontekście badano, m. in. jak często organizatorzy przetargów odstępowali od ich przeprowadzania, jak częste były przypadki wnioskowania uczestników przetargów o odwołanie członka komisji z jej składu w związku z wątpliwościami co do jego bezstronności oraz w ilu przypadkach wstrzymano przetarg z tego powodu, a także jak częste były przypadki odstąpienia organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy lub sprzedaży, itd.

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

W 2010 roku badano również monitorowanie przez OT Agencji sposobu wykorzystania przez gminy nieruchomości Zasobu, przekazanych im w drodze umowy nieodpłatnie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, służącymi wykonywaniu zadań własnych gmin.

W omawianym okresie Zespół Kontroli Wewnętrznej badał również sprawy wynikające ze skarg, wniosków oraz listów osób prawnych i fizycznych, skierowanych bezpośrednio lub za pośrednictwem innych instytucji do Biura Prezesa Agencji. W tym okresie, Zespół podjął badanie łącznie 193 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 2010 roku, unieważniono 14 przetargów.

Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził również w 2010 roku 11 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.

7.3 Audyt Wewnętrzny

W 2010 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) „Nadzór nad mieniem powierzonym spółkom strategicznym ANR”

Dokonano oceny nadzoru sprawowanego przez ANR nad gospodarowaniem wybranymi elementami majątku własnego spółek oraz udostępnionego im na zasadzie dzierżawy jak również działań spółek związanych z identyfikacją i zagospodarowaniem majątku zbędnego.

Zalecenia ZAW dotyczyły w szczególności:

- rozszerzenia i uszczegółowienia informacji przedstawianej przez zarządy spółek na Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników (ZZW) w obszarze gospodarowania majątkiem i powiązanie jej z założeniami biznes planu,
- usystematyzowania informacji, które winny być zawarte w biznes planach poprzez m.in. ujęcie w nich informacji na temat priorytetów inwestycyjnych spółki oraz rachunku ekonomicznego dla dużych projektów inwestycyjnych,
- zobowiązania zarządów do systematycznej analizy przydatności dla spółki nieruchomości własnych i dzierżawionych i niezwłocznego występowania z wnioskami o ich sprzedaż lub wyłączenie z dzierżawy,
- wprowadzenia koordynacji działań Zespołu Nadzoru Właścicielskiego (ZNW) oraz Oddziału Terenowego w Warszawie w obszarze zagospodarowywania nieruchomości zbędnych spółkom,

- wprowadzenia zasady wzajemnego przekazywania informacji między ZNW i OT w Warszawie z kontroli gospodarowania majątkiem przez spółki,
- nowelizacji „Regulaminu kontroli przeprowadzanych w spółkach ANR przez ZNW w ramach sprawowania nadzoru bezpośredniego” poprzez określenie minimalnej częstotliwości oraz uszczegółowienie zasad i kryteriów wyboru spółek do kontroli planowych,
- zwiększenia przez OT w Warszawie częstotliwości kontroli w ramach nadzoru właścicielskiego nad umowami dzierżawy ze spółkami.

Większość ww. zaleceń zostało zrealizowane poprzez wprowadzenie zmian do Wytycznych do sporządzania dokumentów na ZZW zatwierdzające sprawozdanie finansowe spółki za 2010 rok, wymagań dotyczących biznesplanów spółek na 2012 rok oraz „Regulaminu kontroli przeprowadzanych w spółkach ANR przez Zespół Nadzoru Właścicielskiego w ramach sprawowania nadzoru bezpośredniego” i harmonogramu kontroli planowych Oddziału Terenowego w Warszawie oraz skierowanie do Zarządów spółek pisma zobowiązującego do aktywnych działań związanych z zagospodarowaniem majątku zbędnego. Zasady współpracy między ZNW i OT w Warszawie w zakresie zagospodarowywania nieruchomości zbędnych spółkom oraz wzajemnego informowania przez ZNW i OT w Warszawie o wynikach kontroli gospodarowania nieruchomościami przez spółki są w trakcie opracowywania.

2) „Udzielanie zamówień publicznych”

Dokonano oceny stosowania i przestrzegania przepisów prawa i uregulowań wewnętrznych oraz adekwatności mechanizmów kontrolnych w procesie udzielania zamówień publicznych.

Zalecenia ZAW dotyczyły w szczególności:

- zmodyfikowania niektórych zapisów Zarządzeń Prezesa ANR regulujących proces udzielania zamówień publicznych,
- zobligowania dyrektorów OT/Filii do:
- przejmowania przez OT/Filie zadań w zakresie przeprowadzania postępowań o udzielenie zamówień publicznych z JGZ, w których przeprowadza się niewielką

- liczbę postępowań oraz wyeliminowania przeprowadzania postępowań przez JGZ w imieniu i na rzecz OT/Filii,
- przeprowadzenia kontroli JGZ, które nie podlegały kontroli OT/Filii w zakresie zamówień publicznych w ciągu ostatnich 2 lat oraz ustalenia zasad i częstotliwości kontroli JGZ przez OT/Filie,
 - zapewnienia regularnych szkoleń z zakresu zamówień publicznych odpowiedzialnym za nie pracownikom, z uwzględnieniem JGZ,
 - zwiększenia nadzoru nad prawidłowością sporządzania rejestrów zamówień publicznych oraz rocznych sprawozdań ZP-SR1,
 - opracowania dla Administratorów JGZ zasad udzielania zamówień publicznych oraz organizacji, składu, trybu pracy i zakresów obowiązków członków komisji przetargowych.

Zalecenia dotyczące stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ww. związanych z tym procesem zadań w jednostkach terenowych ANR zostały zrealizowane poprzez skierowanie pisma Prezesa ANR do Dyrektorów OT/Filii. Modyfikacja Zarządzeń Prezesa ANR regulujących proces udzielania zamówień publicznych jest w trakcie realizacji.

3) „Aktualność i kompletność danych w systemach SEG II i WN”

Oceniono realizację wytycznych Prezesa ANR dotyczących integracji danych pomiędzy Systemem Ewidencji Gruntów (SEG II) i systemem Windykacji Należności (WN) oraz ich aktualność, kompletność i integralność.

Zalecenia ZAW dotyczyły w szczególności:

- przeprowadzenia analizy systemu WN pod kątem statusu umów rozdysponowania gruntów i powiązania ich z modułem SEG II oraz usunięcia przypadków nie zatwierdzenia umów i nie powiązania ich z systemem SEG II,
- określenia częstotliwości z jaką OT/Filie powinny dokonywać kolejnych przeglądów systemów WN i SEG II pod kątem ww. zagadnień i raportować o wynikach tego przeglądu,
- podjęcia działań mających na celu powiązanie działek z umowami rozdysponowującymi grunty,

- wprowadzenia jednolitych zasad interpretacji pojęć: data zawarcia, wejścia w życie oraz wygaśnięcia umowy i doprowadzenia czynnych/nierozliczonych umów do zgodności z ww. zasadami,
- wprowadzenia mechanizmu kontrolnego dotyczącego umów wprowadzonych posiadających status wprowadzone poprzez umieszczenie w systemie WN testu na obecność umów o statusie wprowadzonych przy zamykaniu / blokowaniu miesiąca księgowego,
- monitorowania przez OT/Filie umów nietrwałego rozdysponowania mając na uwadze przekroczenie daty wygaśnięcia.

Zalecenia dotyczące dokonania przeglądów systemu informatycznego pod kątem powiązania umów z działkami oraz monitorowania umów nietrwałego rozdysponowania, a także określenia jednolitych zasad interpretacji pojęć związanych z datami w systemie zostały zrealizowane poprzez skierowanie pisma do Dyrektorów OT/Filii. Wnioskowana modyfikacja systemu WN jest przewidziana do realizacji w 2011 roku.

4) „Odbiór nieruchomości i bezumowne użytkowanie”

Poddano ocenie adekwatność i wystarczalność uregulowań dotyczących odbioru nieruchomości z wygasłych/rozwiązanych umów i z samowolnego wejścia na nieruchomość oraz naliczania i dochodzenia należności z tego tytułu, jak również adekwatność mechanizmów kontrolnych w tych procesach oraz zgodność postępowania OT/Filii z obowiązującymi zasadami.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego wskazały na potrzebę:

- opracowania nowych, kompleksowych zasad postępowania zawierających mechanizmy zapobiegające powstawaniu zjawiska odmowy wydania nieruchomości, minimalizujące jego skutki,
- dokonania przeglądu, aktualizacji, uzupełnienia lub doprecyzowania wytycznych w zakresie odbioru nieruchomości i bezumownego użytkowania dla obowiązujących umów i zaistniałych sytuacji bezumownego użytkowania, które nie będą mogły być prowadzone według nowych zasad,

- określenia w ZSI funkcjonalności zapewniających kompleksową obsługę procesu związanego z odmową wydania nieruchomości.

Prezes ANR powołał Komisję, która zajmie się ww. zagadnieniami.

Czynności doradcze

W ramach realizacji planu audytu ZAW prowadził w 2010 roku również działania doradcze polegające na przedstawianiu opinii, wniosków i uwag do projektów procedur, wytycznych, regulaminów, instrukcji oraz zarządzeń Prezesa ANR 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: regulaminów organizacyjnych, instrukcji obiegu i kontroli dokumentów, regulaminu kontroli finansowej, regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych, zasad rozliczenia środków Funduszu Aktywizacji Zawodowej, Kodeksu etyki,
- gospodarowania mieniem Zasobu WRSP, w tym w szczególności: zasad sprzedaży oraz przekazywania nieruchomości ZWRSP na rzecz kościelnych osób prawnych, zasad rozkładania na raty ceny sprzedaży, udzielania pełnomocnictwa szczególnego na sprzedaż nieruchomości,
- gospodarki finansowej Agencji i Zasobu WRSP, w tym w szczególności: warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej, zasad zarządzania należnościami, zasad odraczania, rozkładania na raty lub umorzenia należności ANR, planu finansowego na 2011 rok,
- informatyzacji i systemów informatycznych oraz polityki bezpieczeństwa teleinformatycznego, w tym wdrożenia Elektronicznego Systemu Obiegu Spraw i Dokumentów.

Czynności sprawdzające.

Polegały na ocenie efektów wdrożenia zaleceń ze zrealizowanych w latach poprzednich zadań audytowych zapewniających w obszarach:

- zabezpieczenie umów dzierżawy i sprzedaży – ich przyjmowania, aktualizacji i realizacji pod kątem efektywności zabezpieczenia interesów ANR,
- procedury i ich realizacja w zakresie sprzedaży mienia Zasobu WRSP.

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*⁴³, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego mieszkania. Jeżeli natomiast sprzedaż takiego mieszkania nastąpiłaby z naruszeniem w/w uprawnienia to umowa sprzedaży byłaby nieważna z mocy prawa. Tak samo nieważna byłaby umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej ośrodkiem gospodarczym, w którym znajdowałby się budynek mieszkalny, gdzie chociażby jeden lokal zamieszkały byłby przez najemcę na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony.

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

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

⁴³ Dz. U. z 2001 r, Nr 4, poz. 24 (ze zm.)

Państwa. Również grunty Zasobu oczekujące w danej chwili na zagospodarowanie, stają się czasem przedmiotem bezumownego użytkowania. Przywrócenie Agencji posiadania gruntów Zasobu możliwe jest w wielu wypadkach jedynie w drodze długotrwałego postępowania sądowego, a często nawet w wyniku egzekucji komorniczej. Według stanu na 31 grudnia 2010 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.

Trudności przy realizacji ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

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

Od początku obowiązywania ustawy (16 lipca 2003 r.) do Agencji wpłynęło około 630 tys. takich aktów, z których większość (około 80%) dotyczyło nieruchomości rolnych o powierzchniach nie przekraczających 1 ha. Tak małe nieruchomości nie mają znaczenia dla realizacji celów ustawy (zwłaszcza dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych i przeciwdziałania nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych), natomiast związana z nimi „obsługa formalna” przez Agencję angażuje pracowników i generuje niepotrzebne koszty.

Należy także wspomnieć, że w odniesieniu do części nieruchomości stanowiących przedmiot oświadczeń Agencji o skorzystaniu z prawa pierwokupu lub wykupu, zbywający odmawiają wydania lub kwestionują skuteczność nabycia (nawet po przejęciu nieruchomości). Podejmowane są również próby sądowego unieważniania pierwokupów i wykupów realizowanych przez Agencję. Prowadzi to do wydłużania się procedur realizacji ustawy przez Agencję i opóźniania rozdysponowania nabytych gruntów na rzecz rolników. W wyniku nowelizacji ustawy ukur od 8 lipca 2010 r. do Agencji wpływają umowy, co do których przysługuje prawo pierwokupu i wykupu o powierzchni powyżej 5 ha. Pozwoli to Agencji skoncentrować się na ocenie mniej-

szej liczby transakcji, które będą mogły mieć znaczenie z punktu realizacji ustawy ukur.

Grunty do rozdysponowania zajmują powierzchnię 314,4 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem (zajmują około 540 tysięcy działek), oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Średnia powierzchnia działki nierozdysponowanej wynosi 0,56 ha. Jednak w poszczególnych oddziałach terenowych Agencji średnia powierzchnia różni się od 0,30 ha w centralnej Polsce do 0,86 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 2010 roku.

Agencja Nieruchomości Rolnych w ciągu 2010 roku wykonywała uprawnienia właścicielskie w 51 spółkach Skarbu Państwa. Ze względu na wiodący kierunek hodowli i rodzaj prowadzonych prac hodowlanych można wydzielić trzy grupy spółek:

- | | |
|---------------------------------------|------|
| – spółki hodowli roślin | – 9 |
| – spółki hodowli zwierząt | – 21 |
| – spółki hodowli koni i stada ogierów | – 21 |

W 2010 roku realizowano kolejny etap procesu restrukturyzacji zgodnie z „Programem restrukturyzacji spółek hodowli roślin Agencji Nieruchomości Rolnych”, zatwierdzonym przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który polegał na przyłączeniu Spółki Produkcja i Hodowla Roślin Ogrodniczych Sp. z o.o. w Krzeszowicach do Spółki Krakowska Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Polan Sp. z o.o. w Krakowie.

W wyniku procesu restrukturyzacji na dzień 31 grudnia 2010 roku hodowla roślin prowadzona była w 8 spółkach ANR.

W lutym 2010 roku Stado Ogierów Bogusławice Sp. z o.o. została wykreślona z wykazu spółek o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej i przekazana do Ministerstwa Skarbu Państwa.

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, na-

tomia 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, a w spółkach hodowli roślin rolniczych - najcenniejszy materiał genetyczny zbóż, roślin strączkowych i motylkowych, traw, buraka cukrowego, buraka pastewnego i ziemniaka.

W 2010 roku w spółkach hodowli roślin ogrodniczych hodowla twórcza prowadzona była w 15 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 15 nowych odmian. W grupie roślin rolniczych prowadzono hodowlę w 25 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 23 odmiany. Hodowla zachowawcza prowadzona była w 2010 roku dla 39 taksonów roślin ogrodniczych i 45 taksonów roślin rolniczych. Własnością spółek były 322 odmiany roślin rolniczych i 384 odmian roślin warzywnych. W 2010 roku za granicą zarejestrowano 23 odmiany.

Wśród spółek ogrodniczych największa skala hodowli zachowawczej warzyw prowadzona była w spółkach: „PlantiCo – Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki oraz Krakowska Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze „Polan”. W grupie spółek prowadzących hodowlę roślin rolniczych największa skala hodowli zachowawczej prowadzona jest w HR DANKO Choryń, która ma zarejestrowanych 120 odmian i w MHR HBP Kraków, która ma zarejestrowane 92 odmiany.

Oszacowane koszty hodowli roślin w spółkach Agencji wyniosły w 2010 roku 28,7 mln zł i w porównaniu z 2009 rokiem zmniejszyły się o 0,3 mln zł. Rok 2010 był trzecim rokiem bez dotacji budżetowej do hodowli roślin. Obecne źródła finansowania kosztów hodowli to opłaty hodowlane i licencyjne, opłaty od rozmnożeń własnych w spółkach hodowli roślin rolniczych oraz inne przychody. Wysokość opłat hodowlanych i licencyjnych wyniosła 10,9 mln zł. Suma ta stanowi 38 % kosztów hodowli i zwiększyła się ona o 0,6 mln w porównaniu do 2009 roku. Należy jednak zauważyć, że ponad 75% wpływów z opłat hodowlanych i licencyjnych wszystkich spółek przypada na DANKO Hodowla Roślin, uzyskanych za odmiany zarejestrowane zarówno za granicą, jak i w Polsce. Pozostałe 62 % kosztów hodowli spółki pokryły z innych przychodów, w tym z marży handlowej sprzedawanego materiału

siewnego. Około 7% kosztów hodowli w spółkach hodowli roślin rolniczych pokryte zostało z opłat od rozmnożeń własnych.

Hodowla zwierząt gospodarskich

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

Hodowla bydła

Na koniec grudnia 2010 roku stan krów ras mlecznych w oborach należących do spółek Agencji wynosił 24 615 sztuk. Osiągnięto średnią wydajność 9 400 kg mleka, 374 kg tłuszczu i 315 kg białka, przy zawartości 3,98% tłuszczu i 3,35% białka. Wyniki te były wyższe od krajowej populacji krów ocenianych o 2 420 kg mleka, 82 kg tłuszczu i 81 kg białka. Najwyższe wydajności mleka uzyskano w: SK Nowe Jankowice – 11 450 kg, SK Golejewko – 11 362 kg, OHZ Dębówka – 10 880 kg, HZZ Żołędźnica – 10 715 kg, OHZ Osięciny – 10 662 kg, OHZ Kamieniec Ząbkowicki – 10 641 kg, OHZ Lubiana – 10 637 kg, KR Kietrz – 10 302 kg, SK Dobrzyńsko – 10 127 kg i OHZ Osiek – 10 024 kg. W dalszych 7 spółkach osiągnięto wydajności przekraczające 9000 kg mleka. Krowy ze spółek ANR stanowią jedynie 4,1% 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 2010 roku do inseminacji dopuszczono 63 rozplodniki rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej hodowli krajowej, z czego 22 sztuki, tj. 35% wyhodowano w spółkach Agencji. Najwięcej buhajów pochodziło ze spółek: OHZ Głogówek – 5 szt., OHZ Kamieniec Ząbkowicki – 4 szt., OHZ Dębołęka i OHZ Osięciny po – 3 szt. Ponadto ze stad Agencji pochodziło 22% ogółu buhajków zakwalifikowanych do hodowli oraz 45% buhajów zakupionych przez spółki inseminacyjne. W spółkach ANR znajdują się 794 matki buhajów, co stanowi 62% matek buhajów ras mlecznych w kraju.

Poza jednostkowym wzrostem wydajności mleka wzrasta również jego globalna produkcja i sprzedaż. W 2010 roku ze spółek Agencji sprzedano około 200 mln litrów mleka, co stanowiło 95% w stosunku do udojonego ogółem. Całość sprzedanego mleka była w najwyższej klasie jakości.

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

Hodowla trzody chlewnej

Celem programu doskonalenia trzody chlewnej w chlewniach spółek 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 2010 roku hodowla świń prowadzona była w 5 spółkach Agencji, w których znajdowało się 996 macior objętych oceną. W porównaniu do 2009 roku liczba macior ocenianych wzrosła o 97 sztuk.

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

liczące średnio 200 loch, co w warunkach polskich ma istotne znaczenie, gdyż zwiększa skuteczność pracy hodowlanej. Populacja ta jest stabilna i nie podlega większym wahaniom powodowanym sytuacją na rynku, podczas gdy stada prywatne ulegają bardzo silnym wpływom koniunkturalnym, co negatywnie wpływa na rozmiary produkcji zwierząt hodowlanych.

Wyniki hodowlane w chlewniach spółek Agencji są zbliżone do średnich krajowych. Potwierdzeniem wartości genetycznej trzody jest bardzo dobra mięsność tuczników pochodzących z tych hodowli. Spółki uzyskują mięsność tuczników na poziomie 55-60%. W 2010 roku sprzedaż materiału hodowlanego z chlewni spółek ANR wyniosła: 404 knurki i 1 565 loszek, w tym 1 013 loszek krzyżówkowych. Największą sprzedaż materiału hodowlanego odnotował OHZ Garzyn – 120 knurków i 622 loszki oraz OHZ Głogówek – 132 knurki i 280 loszek.

Hodowla owiec

Aktualnie hodowla owiec i produkcja owczarska prowadzona jest w 5 spółkach ANR. W 2010 roku stan liczebny matek owczych w spółkach Agencji wynosił 1 478 szt., co stanowi około 2,4% pogłowia matek ocenianych w kraju. Hodowanych jest 5 ras owiec, z czego największą grupę stanowią owce merynosowe – 1 128 maciorek. Stada owiec utrzymywane są w następujących spółkach: OHZ Lubiana – 447 maciorek, „Spójnia” HiNO Nochowo – 395 maciorki, GR-H Żydowo – 232 maciorki, HZZ Żołędzica – 218 maciorek i OHZ Garzyn – 186 maciorek.

Hodowla koni

Hodowla koni w stadninach prowadzona była z uwzględnieniem założeń hodowlanych wykorzystywania zasobów genetycznych stad zarodowych spółek ANR dla doskonalenia krajowej populacji koni. Spółki ANR hodują 9 najważniejszych w kraju ras koni. W 2010 roku liczba klaczy matek w stadninach ANR wynosiła 1 068 szt., w tym 149 młodych klaczy do włączenia.

Hodowla koni pełnej krwi angielskiej w 2010 roku prowadzona była w 4 stadninach: Golejewko, Iwno, Kozienice i Krasne (127 klaczy). Duży sukces odniosła Stadnina Koni Golejewko zajmując I miejsce pod względem sumy wygranych

w rankingu hodowców. Konie tej stadniny biegały na TW w Warszawie 203 razy i wygrały 30 gonitw. Łączna kwota wygrana przez konie tej stadniny wyniosła 419 380 zł, co dało średnią kwotę wygraną przez konia w wysokości 9 954,25 zł (średnia dla całej populacji wyniosła 7 283,40 zł). W rankingu tym SK Krasne zajęła VII miejsce, SK Iwno miejsce VIII i SK Kozienice XIV miejsce przy sklasyfikowanych 171 hodowlach. Należy zaznaczyć, że na torach wyścigowych pojawia się coraz więcej koni hodowli zagranicznej i tym samym występuje tam większa i trudniejsza konkurencja. Zmniejszyła się również sprzedaż koni do tradycyjnych odbiorców tj. do Czech i na Słowację. Przyczyn takiego stanu należy upatrywać również w załamaniu rynku na konie pełnej krwi i braku zainteresowania ze strony aktywnych w ciągu ubiegłych lat klientów krajowych.

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

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 2010 roku, podczas 41-ej Aukcji Pride of Poland była bardzo udana, a osiągnięte na niej ceny za konie należą w dalszym ciągu do najwyższych na świecie. Tym bardziej w dobie panującego kryzysu, nadprodukcji koni, a co za tym idzie drastycznego spadku cen, wyniki aukcyjne należy uznać za sukces, pomimo ich niższego poziomu w porównaniu do poprzednich dwóch lat. Wynik Aukcji przekroczył 1,2 miliona euro. Najdrożej sprzedanym koniem w 2010 roku została klacz PILAR z SK Janów Podlaski, którą nabył klient z Kataru za sumę 240 000 euro. Doskonałą cenę uzyskano również za klacz WILGA z SK Michałów, sprzedaną do Belgii za 82 000 euro. Wszystkie trzy stadniny hodujące konie czystej krwi arabskiej: Białka, Janów Podlaski i Michałów, w których łącznie utrzymywanych jest 224 klacze, osiągają bardzo dobre wyniki hodowla-

ne, 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 11 spółkach w oparciu o 485 klaczy. Wygaszeniu uległa hodowla koni wielkopolskich i szlachetnej półkrwi w Stadninie Koni Dobrzyniewo, gdzie pozostał jedynie dział konika polskiego. 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 2011 roku. Zakłady Treningowe ukończyło 9 ogierów ras półkrwi. Jest to wynik niemal o połowę niższy niż w roku poprzednim. Stada Ogierów jednak zakupiły 15 ogierów różnych ras (w tym jeden importowany ogier zimnokrwisty z Niemiec).

Obserwowany od 2006 roku systematyczny spadek pokryć przypadających na ogiera pogłębił się jeszcze w 2010 roku. Pokrywał się on z równoczesnym, drastycznym pogarszaniem się kondycji finansowej stad. Sytuacja ta wymusiła konieczność opracowania i realizacji „Programu działań doraźnych w Stadach Ogierów ANR”. Do końca 2010 roku, po zrealizowaniu tego programu, Stada Ogierów obejmowały w dalszym ciągu swoim działaniem obszar całego kraju.

Przeprowadzony „Program działań doraźnych w Stadach Ogierów ANR” obejmował następujące działania:

- wyłączenie w kwietniu 2009 roku ze struktur Stada Ogierów Sieraków Sp. z o.o. Stada Ogierów Gniezno i włączenie Gniezna do GR-H Żydowo Sp. z o.o.;
- wyłączenie w lipcu 2009 roku ze struktur Stada Ogierów Białka Sp. z o.o. Stada Ogierów Klikowa i przedstawienie nieruchomości SO Klikowa do dzierżawy w drodze przetargu. Skutecznie przeprowadzony przetarg na dzierżawę nieruchomości (na okres 10 lat) odbył się w lipcu 2010 roku;

- wyłączenie w lipcu 2010 roku ze struktur Stada Ogierów w Łącku Sp. z o.o. SO Kętrzyn i włączenie Stada do Stadniny Koni Nowe Jankowice Sp. z o.o. oraz SO Starogard Gdański i włączenie Stada do Stadniny Koni Rzeczna Sp. z o.o.;
- przekazanie udziałów spółki Stado Ogierów w Bogusławicach Ministrowi Skarbu Państwa i wykreślenie w grudniu 2009 roku SO Bogusławice Sp. z o.o. z wykazu spółek o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej;
- wyłączenie w sierpniu 2010 roku ze struktur Stada Ogierów Sieraków Wlkp. Sp. z o.o. nieruchomości SO Sieraków i włączenie tego Stada do PRH Gałopol Sp. z o.o., zmiana nazwy i siedziby Spółki SO Sieraków Sp. z o.o. na Stado Ogierów Książ Sp. z o.o.

Obecnie ogiery utrzymywane są w 8 Stadach Ogierów, z których 3 stanowią samodzielne spółki, a 5 włączono do innych spółek nadzorowanych przez ANR.

W sumie, w sezonie rozplodowym 2010 użytkowane było 565 ogierów, jednak z tej liczby 43 ogiery nie pokryły żadnej klaczy.

Stadnina Koni Nowe Jankowice Sp. z o.o. jako jedyna w kraju prowadzi hodowlę konia zimnokrwistego. Stado podstawowe składało się z 83 klaczy i 74 koni młodych.

W 3 spółkach prowadzona jest hodowla zachowawcza konika polskiego: SK Dobrzyniewo, SO Sieraków, PHR Tulce, w oparciu o łącznie 84 klacze. Spółka SKH Gładyszów, hodująca konie huculskie posiada najlepsze stado tej rasy w Europie (12 ogierów, 65 klaczy i 105 szt. młodzieży).

Łącznie spółki prowadzące hodowlę koni posiadały na dzień 31.12.2010 roku – 3286 koni w stadach podstawowych i 615 w stadach obrotowych.

Wykaz jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ)

stan na 31 grudnia 2010 r.

Oddział Terenowy w Warszawie:

Kozienice
Krasne
Leszno^{*)}
Siedlce

Filia w Łodzi:

Łódź - JGZ

Oddział Terenowy w Bydgoszczy:

Kusowo
Łysomice

Oddział Terenowy w Gdańsku:

Bytów
Malbork
Skarszewy
Słupsk

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp:

Ośno Lubuskie
Strzelce Krajeńskie

Filia w Zielonej Górze:

Lubsko
Popęszyce

Oddział Terenowy w Lublinie:

Dołhobyczów
Michałów
Niemce
Parczew
Pokrówka
Urszulin

Oddział Terenowy w Olsztynie:

Braniewo z/s w Młotecznie^{**)}

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

Filia w Suwałkach:

Bielsk Podlaski
Bystry
Ełk
Michałow
Olecko^{**)}
Suwałki

Oddział Terenowy w Opolu:

Kraków
Krapkowice
Mikołów
Olesno
Tarnów

Oddział Terenowy w Poznaniu:

Konin
Pomaranowice
Poznań-Naramowice
Syców z/s w Przygodzicach
Stare Bojanowo
Poznań - JGZ^{*)}

Filia w Pile:

Brzeźno^{*)}

Oddział Terenowy w Rzeszowie:

Kielce
Przemyśl
Szczawne
Trzebownik

Oddział Terenowy w Szczecinie:

Gryfice
Gryfino
Myślibórz
Nowogard
Recz
Stargard Szczeciński

Filia w Koszalinie:

Drańsko Pomorskie
Karnieszewice
Świdwin

Oddział Terenowy we Wrocławiu:

Legnica
Rakowice Wielkie
Świdnica
Wrocław

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

^{**)} Zlikwidowany z dniem 31 grudnia 2010 r.

Załącznik 3

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

stan na 31 grudnia 2010 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	Ochaby	SK	31.12.1994
Gałopol	HZ	01.08.1995	Osiek	HZ	04.05.1995
Garzyn	HZ	21.09.1993	Osięciny	HZ	08.10.1993
Gładyszów	SK	17.11.1993	Osowa Sień	HZ	06.07.1995
Głogówek	HR	13.01.1995	Pępowo	SK	28.09.1994
Golejewko	SK	01.07.1993	Polanowice	HZ	21.06.1993
Iwno	SK	26.05.1995	Prudnik	SK	19.01.1994
Janów Podlaski	SK	29.12.1994	Przerzeczyn Zdrój	HZ	30.12.1994
Kamieniec Ząbkowicki	HZ	28.02.1994	Racot	SK	08.08.1995
Kietrz	HZ	30.08.1993	Rzeczna	SK	01.06.1993
Knyszyn	HZ	01.09.1994	Strzekęcin	HR	25.07.1994
Kozienice	SK	10.05.1993	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 2010 r.
- A.3 Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2010 r.
- A.4 Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
- A.5 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2010 r. wg grup obszarowych
- A.6 Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2010 r. wg grup obszarowych
- A.7 Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2010 r. wg grup obszarowych
- A.8 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP „zabużanom”
- A.9 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2010 r. wg grup obszarowych
- A.10 Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2010 r. wg grup obszarowych
- A.11 Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2010 r. wg grup obszarowych
- A.12 Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie – według stanu na 31.12.2010 r. wg grup obszarowych
- A.13 Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP – według stanu na 31.12.2010 r. wg grup obszarowych
- A.14 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (wg jednostek organizacyjnych) – stan na 31.12.2010 r.
- A.15 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (według województw) – stan na 31.12.2010 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 2010 r.
- A.20 Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2010 r.
- A.21 Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2010 r.
- A.22 Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2010 r.
- A.23 Wskaźniki spłacalności należności bieżących w 2010 r. wg typów umów
- A.24 Wskaźniki windykacji należności zaległych w umowach czynnych w 2010 r. wg typów umów
- A.25 Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
- A.26 Poręczenia i gwarancje

Tabela A.1

Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęto do Zasobu WRSP do 31.12.2010 r.	w tym w 2010 r.	
			ogółem	w tym z UKUR*
1.	OT Warszawa - razem	336 359	14	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	239 928	5	-
	filia w Łodzi	96 431	9	-
2.	OT Bydgoszcz	259 338	46	30
3.	OT Gdańsk	430 540	3	2
4.	OT Gorzów - razem	356 945	12	6
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 652	6	-
	filia w Zielonej Górze	170 293	6	6
5.	OT Lublin	186 507	27	-
6.	OT Olsztyn - razem	934 366	108	55
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 606	59	49
	filia w Suwałkach	371 759	49	6
7.	OT Opole	286 062	356	278
8.	OT Poznań - razem	459 171	2	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 692	-	-
	filia w Pile	139 480	2	-
9.	OT Rzeszów	199 337	47	-
10.	OT Szczecin - razem	795 871	285	252
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 681	284	252
	filia w Koszalinie	325 190	1	-
11.	OT Wrocław	495 928	19	11
RAZEM		4 740 424	919	634

*) 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 2010 r

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przeprowadzonych przetargów ogółem - w 2010 r.				Powierzchnia nieruch. Zasobu zaoferowana w przetargach ogółem - w 2010 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	15 951	14	1 990	11	13 461	175	2 284	158
	w tym: OT Warszawa - bez filii	8 614	13	1 092	10	7 909	172	1 259	155
	filia w Łodzi	7 337	1	898	1	5 552	4	1 025	4
2.	OT Bydgoszcz	1 840	155	464	108	3 903	493	1 113	434
3.	OT Gdańsk	3 093	63	860	57	11 666	687	4 222	669
4.	OT Gorzów - razem	6 684	127	1 101	112	16 067	1 720	3 671	1 685
	w tym: OT Gorzów - bez filii	2 991	44	413	39	5 869	851	1 344	838
	filia w Zielonej Górze	3 693	83	688	73	10 198	869	2 327	847
5.	OT Lublin	9 448	339	2 086	233	5 382	411	1 826	326
6.	OT Olsztyn - razem	7 456	43	1 962	40	27 791	1 296	9 667	1 241
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	5 852	34	1 327	31	22 071	1 178	7 201	1 124
	filia w Suwałkach	1 604	9	635	9	5 719	118	2 466	118
7.	OT Opole	3 752	441	1 184	320	11 259	2 855	2 719	2 347
8.	OT Poznań - razem	2 419	129	487	88	6 646	1 444	1 103	1 173
	w tym: OT Poznań - bez filii	1 526	99	285	64	3 295	1 088	416	842
	filia w Pile	893	30	202	24	3 351	356	687	331
9.	OT Rzeszów	16 375	106	4 163	66	9 325	762	2 462	658
10.	OT Szczecin - razem	9 914	215	1 389	180	46 714	6 422	9 804	6 094
	w tym: OT Szczecin - bez filii	5 171	61	773	52	22 463	1 211	5 724	1 034
	filia w Koszalinie	4 743	154	616	128	24 250	5 211	4 080	5 060
11.	OT Wrocław	11 034	255	1 259	212	22 473	3 512	4 963	3 193
RAZEM		87 966	1 887	16 945	1 427	174 687	19 777	43 834	17 979

Tabela A.3

Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2010 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przeprowadzone przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2010 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2010 r.				Przeprowadzone przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2010 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2010 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	2	11	2	11	1	6	1	6	-	-	-	-	-	-	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	2	11	2	11	1	6	1	6	-	-	-	-	-	-	-	-
	filia w Łodzi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	18	228	18	228	13	159	13	159	2	15	2	15	1	5	1	5
3.	OT Gdańsk	136	1 594	136	1 594	100	1 259	100	1 259	22	454	22	454	17	420	17	420
4.	OT Gorzów - razem	18	272	18	272	16	196	16	196	1	16	1	16	1	16	1	16
	w tym: OT Gorzów - bez filii	12	162	12	162	12	162	12	162	1	16	1	16	1	16	1	16
	filia w Zielonej Górze	6	109	6	109	4	33	4	33	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	OT Lublin	12	97	12	97	8	88	8	88	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	126	2 105	126	2 105	89	1 526	89	1 526	6	169	6	169	5	122	5	122
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	64	1 177	64	1 177	43	903	43	903	6	169	6	169	5	122	5	122
	filia w Suwałkach	62	927	62	927	46	623	46	623	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	OT Opole	21	301	21	301	19	277	19	277	7	70	7	70	3	48	3	48
8.	OT Poznań - razem	35	333	35	333	21	204	21	204	43	607	43	607	41	533	41	533
	w tym: OT Poznań - bez filii	10	37	10	37	5	14	5	14	24	284	24	284	23	270	23	270
	filia w Pile	25	296	25	296	16	190	16	190	19	323	19	323	18	263	18	263
9.	OT Rzeszów	7	67	7	67	3	5	3	5	4	40	4	40	4	40	4	40
10.	OT Szczecin - razem	366	6 938	366	6 938	149	3 060	149	3 060	147	5 851	147	5 851	140	5 500	140	5 500
	w tym: OT Szczecin - bez filii	256	4 618	256	4 618	113	2 233	113	2 233	37	997	37	997	34	833	34	833
	filia w Koszalinie	110	2 320	110	2 320	36	827	36	827	110	4 854	110	4 854	106	4 667	106	4 667
11.	OT Wrocław	79	1 229	79	1 229	57	872	57	872	55	1 736	55	1 736	47	1 369	47	1 369
	RAZEM	820	13 175	820	13 175	476	7 652	476	7 652	287	8 958	287	8 958	259	8 053	259	8 053

Tabela A.4

Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP*
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2010 r. ogółem	w tym					
			2005	2006	2007	2008	2009	2010
1.	OT Warszawa - razem	132 852	3 325	4 595	4 442	3 726	3 734	4 247
	w tym: OT Warszawa - bez filii	71 515	1 021	2 178	2 053	1 843	1 725	2 232
	filia w Łodzi	61 338	2 304	2 417	2 389	1 883	2 009	2 015
2.	OT Bydgoszcz	94 918	3 100	4 781	5 170	3 373	4 513	3 427
3.	OT Gdańsk	220 334	9 681	9 438	6 349	5 984	10 631	9 332
4.	OT Gorzów - razem	155 249	11 125	8 855	9 625	7 910	11 020	9 809
	w tym: OT Gorzów - bez filii	69 707	4 086	4 229	3 615	4 219	5 876	5 145
	filia w Zielonej Górze	85 542	7 039	4 626	6 010	3 690	5 144	4 664
5.	OT Lublin	108 551	5 183	5 077	5 095	5 003	4 339	4 495
6.	OT Olsztyn - razem	458 596	26 847	26 032	24 481	18 635	24 033	21 781
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	286 248	16 367	16 590	14 209	12 307	15 506	13 866
	filia w Suwałkach	172 347	10 480	9 442	10 272	6 328	8 527	7 915
7.	OT Opole	118 717	9 004	6 485	7 329	6 959	7 957	6 611
8.	OT Poznań - razem	163 099	5 060	4 648	5 310	3 488	4 764	4 005
	w tym: OT Poznań - bez filii	84 952	2 527	2 362	2 906	1 918	3 006	2 379
	filia w Pile	78 147	2 533	2 286	2 404	1 570	1 758	1 626
9.	OT Rzeszów	113 672	5 516	5 477	4 704	4 633	4 269	4 142
10.	OT Szczecin - razem	324 441	19 926	20 577	21 803	13 451	18 324	20 272
	w tym: OT Szczecin - bez filii	174 084	11 974	12 939	13 600	10 094	11 218	13 429
	filia w Koszalinie	150 357	7 952	7 638	8 203	3 357	7 106	6 843
11.	OT Wrocław	187 253	9 512	11 402	9 359	5 052	8 839	8 386
RAZEM		2 077 682	108 279	107 367	103 667	78 215	102 423	96 506

* dotyczy sprzedaży i odpłatnego przekazania nieruchomości

Tabela A.5

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2010 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	4 062	327	1 363	1 300	1 072	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	2 069	150	716	645	558	-
	filia w Łodzi	1 994	176	648	655	515	-
2.	OT Bydgoszcz	3 386	58	377	1 924	121	906
3.	OT Gdańsk	9 175	88	966	4 239	2 425	1 458
4.	OT Gorzów - razem	7 614	185	1 688	3 824	1 075	841
	w tym: OT Gorzów - bez filii	2 979	42	616	1 425	390	506
	filia w Zielonej Górze	4 634	142	1 072	2 399	685	335
5.	OT Lublin	4 490	251	1 275	2 632	331	-
6.	OT Olsztyn - razem	20 222	263	3 602	11 201	3 436	1 720
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	13 600	131	2 176	7 000	3 067	1 225
	filia w Suwałkach	6 622	131	1 426	4 202	369	494
7.	OT Opole	6 395	200	1 017	3 350	916	912
8.	OT Poznań - razem	3 868	54	596	1 670	1 549	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	2 257	30	306	814	1 106	-
	filia w Pile	1 611	24	289	855	443	-
9.	OT Rzeszów	3 759	631	1 426	1 260	442	-
10.	OT Szczecin - razem	20 127	175	2 084	11 644	2 706	3 519
	w tym: OT Szczecin - bez filii	13 355	113	1 087	7 355	1 680	3 118
	filia w Koszalinie	6 773	61	997	4 288	1 026	401
11.	OT Wrocław	8 229	144	1 641	4 669	1 776	-
RAZEM		91 329	2 374	16 035	47 714	15 850	9 355

*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 2010 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	1 347	761	528	52	6	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	665	360	272	29	4	-
	filia w Łodzi	682	401	256	23	2	-
2.	OT Bydgoszcz	356	172	106	75	1	2
3.	OT Gdańsk	659	199	274	168	14	4
4.	OT Gorzów - razem	1 073	406	506	153	6	2
	w tym: OT Gorzów - bez filii	352	107	190	52	2	1
	filia w Zielonej Górze	721	299	316	101	4	1
5.	OT Lublin	1 083	543	451	87	2	-
6.	OT Olsztyn - razem	1 929	591	905	410	19	4
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	1 097	286	545	246	17	3
	filia w Suwałkach	832	305	360	164	2	1
7.	OT Opole	998	522	354	116	4	2
8.	OT Poznań - razem	380	134	166	72	8	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	212	85	87	34	6	-
	filia w Pile	168	49	79	38	2	-
9.	OT Rzeszów	2 177	1 488	645	41	3	-
10.	OT Szczecin - razem	1 359	388	556	390	17	8
	w tym: OT Szczecin - bez filii	820	269	282	252	10	7
	filia w Koszalinie	539	119	274	138	7	1
11.	OT Wrocław	1 002	309	500	184	9	-
RAZEM		12 363	5 513	4 991	1 748	89	22

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

Tabela A.7

Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2010 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	17 487	19 171	13 070	19 678	19 935	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	15 203	19 460	12 180	14 968	18 205	-
	filia w Łodzi	19 857	18 925	14 053	24 309	21 810	-
2.	OT Bydgoszcz	20 683	28 327	20 344	21 587	20 004	18 506
3.	OT Gdańsk	18 075	27 777	19 065	16 685	20 038	17 614
4.	OT Gorzów - razem	10 806	17 418	10 754	10 287	10 617	12 061
	w tym: OT Gorzów - bez filii	11 084	13 387	9 733	10 405	12 557	13 314
	filia w Zielonej Górze	10 627	18 618	11 340	10 217	9 511	10 173
5.	OT Lublin	11 249	14 291	8 655	11 995	13 010	-
6.	OT Olsztyn - razem	13 311	29 612	14 115	12 501	13 466	14 098
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	13 687	30 107	14 064	13 117	13 665	14 567
	filia w Suwałkach	12 539	29 116	14 192	11 477	11 808	12 935
7.	OT Opole	20 297	30 102	21 422	20 944	17 545	17 284
8.	OT Poznań - razem	21 292	20 456	19 887	22 787	20 250	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	23 392	19 629	24 029	25 202	21 986	-
	filia w Pile	18 351	21 501	15 505	20 487	15 913	-
9.	OT Rzeszów	11 939	13 719	11 034	12 238	11 462	-
10.	OT Szczecin - razem	14 714	24 166	13 992	13 626	14 484	18 448
	w tym: OT Szczecin - bez filii	15 272	27 804	14 554	14 152	15 416	17 629
	filia w Koszalinie	13 614	17 439	13 379	12 723	12 957	24 818
11.	OT Wrocław	16 229	20 256	13 273	16 413	18 149	-
RAZEM		15 281	20 150	13 984	14 832	16 298	16 836

*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

Gruntysprzedane z Zasobu WRSP "zabużanom"
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przetargów, w których uczestniczyły osoby z uprawnieniami zabużanskimi		Liczba przetargów wygranych przez osoby z uprawnieniami zabużanskimi		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 2010 r.	stan na 31-12-2010	w 2010 r.	stan na 31-12-2010	w 2010 r.	stan na 31-12-2010	w 2010 r.	stan na 31-12-2010	w 2010 r.	stan na 31-12-2010	w 2010 r.	stan na 31-12-2010
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	2	83	2	78	2	40	1,23	602,40	18	7 645	18	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	-	5	-	4	-	3	-	14,62	-	70	-	70
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	1 1 -	207 202 5	1 1 -	184 179 5	1 1 -	124 119 5	0,38 0,38 -	1 419,23 1 371,81 47,42	56 56 -	15 677 15 485 192	55 55 -	13 024 12 861 163
7.	OT Opole	-	120	-	117	-	70	-	158,66	-	3 045	-	2 779
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	- - -	57 46 11	- - -	57 46 11	- - -	40 29 11	- - -	101,87 28,66 73,21	- - -	2 200 1 709 491	- - -	2 047 1 709 338
9.	OT Rzeszów	-	166	-	164	-	36	-	241,24	-	1 940	-	1 752
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	- - -	540 341 199	- - -	510 339 171	5 3 2	155 102 53	108,99 105,33 3,66	1 622,41 811,08 811,33	1 302 903 399	29 810 13 909 15 901	951 903 48	28 984 13 472 15 512
11.	OT Wrocław	-	330	-	330	-	178	-	822,09	-	10 907	-	10 827
RAZEM		3	1 805	3	1 715	8	740	110,60	5 349,47	1 376	76 099	1 024	71 535

Tabela A.9

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2010 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	183	1	29	153	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	178	1	24	153	-	-
	filia w Łodzi	5	-	5	12	-	-
2.	OT Bydgoszcz	393	19	220	154	-	-
3.	OT Gdańsk	601	2	145	454	-	-
4.	OT Gorzów - razem	1 920	9	266	1 180	143	322
	w tym: OT Gorzów - bez filii	923	0	118	482	-	322
	filia w Zielonej Górze	997	8	148	698	143	-
5.	OT Lublin	267	34	181	52	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	1 312	-	107	927	278	-
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	1 165	-	84	802	278	-
	filia w Suwałkach	147	-	22	125	-	-
7.	OT Opole	1 639	78	383	814	364	-
8.	OT Poznań - razem	1 303	2	93	738	470	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	952	2	63	416	470	-
	filia w Pile	352	-	30	322	-	-
9.	OT Rzeszów	522	8	78	436	-	-
10.	OT Szczecin - razem	5 825	4	187	3 862	1 771	-
	w tym: OT Szczecin - bez filii	1 012	3	55	954	-	-
	filia w Koszalinie	4 812	1	132	2 909	1 771	-
11.	OT Wrocław	2 710	6	389	2 105	210	-
RAZEM		16 676	162	2 078	10 876	3 236	322

*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 2010 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	12	1	7	4	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	11	1	6	4	-	-
	filia w Łodzi	1	-	1	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	111	43	62	6	-	-
3.	OT Gdańsk	55	6	30	19	-	-
4.	OT Gorzów - razem	129	31	51	45	1	1
	w tym: OT Gorzów - bez filii	46	6	22	17	-	1
	filia w Zielonej Górze	83	25	29	28	1	-
5.	OT Lublin	141	73	65	3	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	42	-	18	22	2	-
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	32	-	14	16	2	-
	filia w Suwałkach	10	-	4	6	-	-
7.	OT Opole	350	177	139	32	2	-
8.	OT Poznań - razem	59	3	25	30	1	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	42	3	20	18	1	-
	filia w Pile	17	-	5	12	-	-
9.	OT Rzeszów	50	14	21	15	-	-
10.	OT Szczecin - razem	176	13	33	117	13	-
	w tym: OT Szczecin - bez filii	56	6	12	38	-	-
	filia w Koszalinie	120	7	21	79	13	-
11.	OT Wrocław	187	12	89	84	2	-
RAZEM		1 312	373	540	377	21	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.

Tabela A.11

Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2010 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	6,7	2,1	6,0	6,9	-	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	6,9	2,1	7,2	6,9	-	-
	filia w Łodzi	0,3	-	0,3	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	9,5	7,1	7,7	12,3	-	-
3.	OT Gdańsk	4,1	6,1	5,3	3,7	-	-
4.	OT Gorzów - razem	5,8	5,2	4,3	5,8	1,8	9,0
	w tym: OT Gorzów - bez filii	6,7	10,3	4,4	5,7	-	9,0
	filia w Zielonej Górze	5,1	5,0	4,3	5,9	1,8	-
5.	OT Lublin	6,5	4,1	7,1	6,1	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	10,3	-	10,2	9,2	13,9	-
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	11,2	-	10,0	10,4	13,9	-
	filia w Suwałkach	2,9	-	11,0	1,5	-	-
7.	OT Opole	7,6	4,0	6,2	10,6	3,2	-
8.	OT Poznań - razem	9,3	7,2	7,1	12,7	4,4	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	7,1	7,2	7,7	10,0	4,4	-
	filia w Pile	15,2	-	5,8	16,1	-	-
9.	OT Rzeszów	3,2	3,0	2,6	3,3	-	-
10.	OT Szczecin - razem	8,6	6,4	4,5	9,6	7,0	-
	w tym: OT Szczecin - bez filii	8,9	4,7	4,5	9,1	-	-
	filia w Koszalinie	8,6	12,5	4,5	9,7	7,0	-
11.	OT Wrocław	6,9	6,5	6,6	7,4	3,0	-
RAZEM		7,7	4,6	6,2	8,5	6,3	9,0

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

Tabela A.12

Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie* - według stanu na 31.12.2010 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	147 276	407	655	1 283	738	1 011	2 644	3 889	17 648	9 175	14 493	95 331
	w tym: OT Warszawa - bez filii	130 381	310	512	954	603	845	2 010	2 918	9 761	5 318	11 817	95 331
	filia w Łodzi	16 895	97	143	329	135	166	634	971	7 887	3 856	2 676	-
2.	OT Bydgoszcz	93 921	730	1 014	2 985	3 912	5 255	7 211	5 492	17 285	21 571	14 848	13 618
3.	OT Gdańsk	113 691	440	935	2 682	3 904	7 708	13 645	9 919	19 893	25 836	17 067	11 662
4.	OT Gorzów - razem	118 020	2 229	3 216	4 878	5 458	8 381	16 782	14 839	21 729	14 805	16 297	9 404
	w tym: OT Gorzów - bez filii	70 177	763	1 029	1 825	2 618	4 332	9 772	9 376	12 518	8 895	11 446	7 602
	filia w Zielonej Górze	47 843	1 466	2 187	3 053	2 839	4 049	7 010	5 463	9 211	5 910	4 851	1 803
5.	OT Lublin	40 649	2 418	3 473	4 841	2 582	1 653	2 601	2 554	7 502	7 889	2 315	2 820
6.	OT Olsztyn - razem	227 677	2 291	4 321	10 330	14 564	16 959	29 986	22 239	39 690	41 322	22 480	23 495
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	147 409	422	1 123	4 185	7 403	9 072	18 604	14 224	26 807	28 390	15 286	21 894
	filia w Suwałkach	80 269	1 869	3 198	6 145	7 162	7 887	11 383	8 015	12 883	12 932	7 194	1 601
7.	OT Opole	111 856	2 099	2 348	3 559	2 541	3 266	6 724	5 161	17 509	18 386	27 390	22 872
8.	OT Poznań - razem	196 814	495	832	2 547	5 204	10 480	16 841	12 900	30 652	38 240	36 391	42 231
	w tym: OT Poznań - bez filii	156 463	408	614	1 689	3 298	6 968	10 877	7 135	25 732	28 584	28 928	42 231
	filia w Pile	40 351	87	218	858	1 907	3 512	5 964	5 766	4 920	9 656	7 463	-
9.	OT Rzeszów	35 083	866	873	1 413	1 206	1 879	5 613	5 392	11 826	3 634	2 381	-
10.	OT Szczecin - razem	296 893	1 206	2 446	6 544	9 388	17 762	43 679	33 421	52 617	43 769	51 856	34 206
	w tym: OT Szczecin - bez filii	198 733	861	1 618	4 356	6 031	11 899	27 842	20 529	36 078	32 286	34 684	22 548
	filia w Koszalinie	98 160	345	828	2 188	3 356	5 863	15 838	12 891	16 538	11 483	17 172	11 658
11.	OT Wrocław	200 638	3 574	2 978	5 241	6 264	11 210	22 256	17 622	35 546	45 765	29 301	20 882
RAZEM		1 582 518	16 755	23 091	46 303	55 761	85 564	167 983	133 427	271 897	270 393	234 821	276 522

*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 31.12.2010 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	2 212	833	468	423	109	67	79	53	93	25	21	41
	w tym: OT Warszawa - bez filii	1 674	626	363	313	88	55	61	41	54	15	17	41
	filia w Łodzi	538	207	105	110	21	12	18	12	39	10	4	-
2.	OT Bydgoszcz	4 808	1 734	713	925	555	382	238	79	97	56	23	6
3.	OT Gdańsk	4 377	1 007	666	825	539	541	436	148	112	68	26	9
4.	OT Gorzów - razem	11 185	4 960	2 316	1 593	784	584	535	214	130	39	23	7
	w tym: OT Gorzów - bez filii	4 382	1 817	741	585	372	302	306	137	78	22	16	6
	filia w Zielonej Górze	6 803	3 143	1 575	1 008	412	282	229	77	52	17	7	1
5.	OT Lublin	9 579	4 770	2 462	1 651	394	122	83	34	38	20	3	2
6.	OT Olsztyn - razem	15 659	4 400	3 049	3 265	2 036	1 233	978	321	227	106	33	11
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	5 591	788	774	1 267	1 045	646	606	208	151	73	23	10
	filia w Suwałkach	10 068	3 612	2 275	1 998	991	587	372	113	76	33	10	1
7.	OT Opole	8 623	4 689	1 700	1 162	366	233	209	73	96	46	39	10
8.	OT Poznań - razem	5 008	1 136	577	766	724	726	560	188	163	96	51	21
	w tym: OT Poznań - bez filii	3 580	963	430	509	460	485	362	102	136	72	40	21
	filia w Pile	1 428	173	147	257	264	241	198	86	27	24	11	-
9.	OT Rzeszów	3 558	1 834	631	458	172	133	175	76	67	9	3	-
10.	OT Szczecin - razem	11 409	2 638	1 731	2 062	1 343	1 256	1 379	484	310	110	73	23
	w tym: OT Szczecin - bez filii	7 703	1 923	1 145	1 373	868	847	889	300	211	82	50	15
	filia w Koszalinie	3 706	715	586	689	475	409	490	184	99	28	23	8
11.	OT Wrocław	14 303	7 459	2 133	1 713	876	784	710	258	200	115	41	14
	RAZEM	90 721	35 460	16 446	14 843	7 898	6 061	5 382	1 928	1 533	690	336	144

*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 31.12.2010 r.)**

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2010							
		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 produkc.	w innym zagospodarowaniu*)	pozostaje do rozdysponowania	obce grunty w Zasobie**)
1.	OT Warszawa - razem	336 359	132 852	4 648	3 111	2 306	3 205	404	9 773	2 600	177 459	147 285	5 751	1 129	1 488	368	20 508	931
	w tym: OT Warszawa - bez filii	239 928	71 515	2 718	1 913	2 253	2 355	22	9 562	1 483	148 106	130 386	3 493	453	1 488	118	11 492	676
	filia w Łodzi	96 431	61 338	1 930	1 197	53	850	382	211	1 117	29 353	16 899	2 258	676	-	250	9 015	256
2.	OT Bydgoszcz	259 338	94 918	3 105	9 040	14 622	3 349	18 640	303	1 132	114 230	93 939	3 183	2 436	-	1 390	5 838	7 444
3.	OT Gdańsk	430 540	220 334	5 223	12 657	7 234	1 338	13 746	267	919	168 822	115 204	4 530	2 630	-	1 839	26 411	18 208
4.	OT Gorzów - razem	356 945	155 249	4 552	12 865	3 299	6 933	7 374	2	343	166 328	118 061	1 174	2 169	-	1 790	33 799	9 334
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 652	69 707	2 946	5 156	1 541	4 638	6 009	-	241	96 416	70 218	1 174	1 822	-	1 022	14 024	8 155
	filia w Zielonej Górze	170 293	85 542	1 607	7 710	1 759	2 295	1 365	2	103	69 912	47 843	-	346	-	768	19 775	1 179
5.	OT Lublin	186 507	108 551	2 141	3 347	3 886	4 736	172	-	3 018	60 656	40 674	1 062	1 326	-	48	16 759	787
6.	OT Olsztyn - razem	934 366	458 596	8 881	35 212	8 577	5 500	96 410	557	10 073	310 559	228 551	7 452	3 669	-	3 724	45 374	21 789
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 606	286 248	5 023	23 461	6 551	1 591	31 617	504	5 452	202 158	147 708	227	2 026	-	2 278	33 351	16 568
	filia w Suwałkach	371 759	172 347	3 858	11 752	2 026	3 910	64 793	52	4 620	108 400	80 842	7 225	1 643	-	1 446	12 023	5 221
7.	OT Opole	286 062	118 717	4 541	4 540	8 663	2 041	0	115	1 190	146 255	111 856	6 904	1 712	-	1 125	24 044	613
8.	OT Poznań - razem	459 171	163 099	4 917	9 663	16 045	8 442	1 433	3 055	4 486	248 032	196 904	8 651	2 644	546	1 123	18 552	19 612
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 692	84 952	4 161	4 821	13 027	7 602	1 057	3 055	4 192	196 825	156 544	8 603	2 350	545	931	13 040	14 813
	filia w Pile	139 480	78 147	756	4 842	3 018	841	376	-	294	51 206	40 360	48	294	1	193	5 512	4 799
9.	OT Rzeszów	199 337	113 672	3 874	11 049	1 905	5 799	6	79	1 258	61 695	35 121	2 240	2 700	-	320	21 226	88
10.	OT Szczecin - razem	795 871	324 441	5 588	34 985	7 351	2 844	34 149	289	1 966	384 257	298 579	6 181	2 733	-	9 296	56 502	10 966
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 681	174 084	2 960	17 183	4 872	1 562	15 158	156	1 629	253 077	198 866	4 689	2 184	-	4 676	37 470	5 192
	filia w Koszalinie	325 190	150 357	2 627	17 802	2 479	1 282	18 991	133	337	131 180	99 713	1 492	550	-	4 620	19 031	5 774
11.	OT Wrocław	495 928	187 253	4 614	15 697	10 760	3 418	1	9 327	3 800	261 059	200 642	7 002	2 091	-	5 642	45 350	332
	RAZEM	4 740 424	2 077 682	52 084	152 164	84 650	47 604	172 335	23 767	30 786	2 099 351	1 586 816	54 129	25 239	2 035	26 665	314 362	90 104

*) 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 31.12.2010 r.)

Lp.	Województwo	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2010							
		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	509 078	189 730	4 872	15 727	10 775	3 964	3	10 294	3 800	269 913	209 519	7 002	2 092	-	5 642	45 327	332
2	Kujawsko-pomorskie	275 601	95 853	3 119	9 134	14 835	3 353	18 640	1 187	1 134	128 345	105 671	3 740	2 436	7	1 390	5 844	9 257
3	Lubelskie	189 863	109 336	2 150	3 386	3 899	4 736	172	212	3 018	62 954	42 971	1 062	1 327	-	48	16 759	787
4	Lubuskie	354 956	154 680	4 498	13 238	3 356	6 939	5 827	352	343	165 724	122 591	1 174	2 163	-	1 746	33 210	4 839
5	Łódzkie	79 722	46 889	1 262	892	10	694	1	505	1 112	28 357	17 317	1 725	521	-	250	8 291	253
6	Małopolskie	38 813	16 305	1 388	865	1 147	913	0	568	209	17 417	9 544	3 038	315	-	159	3 897	464
7	Mazowieckie	117 494	61 942	2 807	1 610	804	1 684	381	624	1 448	46 195	27 292	4 026	417	1 455	111	12 217	678
8	Opolskie	181 463	71 844	1 856	3 256	1 708	749	-	630	608	100 812	91 297	1 714	468	-	73	7 260	-
9	Podkarpackie	152 984	86 721	2 573	10 858	2 052	5 234	4	258	838	44 446	27 173	2 202	2 395	-	203	12 445	28
10	Podlaskie	128 040	52 416	2 066	7 668	834	3 297	9 349	113	4 317	47 980	35 047	1 618	569	-	452	8 328	1 966
11	Pomorskie	433 290	220 787	5 263	12 739	7 416	1 336	12 221	1 035	921	171 572	120 349	3 973	2 630	-	1 833	26 199	16 588
12	Śląskie	86 843	31 500	1 337	601	5 985	327	0	204	388	46 500	29 520	2 152	929	-	901	12 850	149
13	Świętokrzyskie	50 339	28 659	1 336	191	42	565	2	56	435	19 053	9 727	38	305	-	117	8 805	60
14	Warmińsko-mazurskie	820 579	413 087	6 848	27 582	7 784	2 297	87 074	1 746	5 756	268 405	199 255	5 834	3 112	-	3 278	37 245	19 682
15	Wielkopolskie	499 872	165 967	5 009	9 865	16 240	8 677	2 524	5 048	4 491	282 051	229 652	8 651	2 767	573	1 123	18 595	20 690
16	Zachodniopomorskie	821 487	331 967	5 700	34 554	7 762	2 840	36 137	935	1 967	399 626	309 891	6 181	2 793	-	9 340	57 090	14 332
RAZEM		4 740 424	2 077 682	52 084	152 164	84 650	47 604	172 335	23 767	30 786	2 099 351	1 586 816	54 129	25 239	2 035	26 665	314 362	90 104

*) 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 31.12.2010 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	20 507 11 492 9 015	16 480 8 715 7 765	3 260 1 910 1 350	1 152 552 600	1 083 1 033 50	875 575 300	917 617 300
2.	OT Bydgoszcz	5 838	3 431	-	190	310	270	1 637
3.	OT Gdańsk	26 411	18 501	837	3 462	827	1 268	2 353
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	33 799 14 024 19 775	24 387 8 012 16 375	3 331 2 791 540	642 542 100	1 001 501 500	3 543 3 343 200	4 226 1 626 2 600
5.	OT Lublin	16 759	11 835	4 800	635	65	185	4 039
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	45 374 33 351 12 023	32 578 28 005 4 573	2 700 600 2 100	4 203 1 103 3 100	1 200 600 600	5 093 3 543 1 550	2 300 100 2 200
7.	OT Opole	24 044	20 656	2 310	1 320	149	32	1 887
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	18 552 13 040 5 512	13 442 9 129 4 313	1 863 1 824 39	403 274 129	1 481 1 386 95	600 165 435	2 626 2 086 540
9.	OT Rzeszów	21 226	20 205	-	40	165	55	761
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	56 502 37 470 19 032	28 015 25 447 2 568	8 698 7 598 1 100	11 923 3 361 8 562	4 607 2 910 1 697	3 408 2 313 1 095	8 549 3 439 5 110
11.	OT Wrocław	45 350	19 750	4 000	10 000	1 200	2 400	12 000
RAZEM		314 362	209 280	31 799	33 970	12 088	17 729	41 295

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

Tabela A.17

Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
(stan na 31.12.2010 r.)

Wyszczególnienie	Przejęto do Zasobu wg protokółów zdawczo- odbiorczych	Stan ewidencyjny na 31.12.2010 obiektów przejętych do Zasobu*	Rozdysponowano do 31.12.2010			Obiekty w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2010			
			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	839	546	483	50	293	262	-	31
Masarnie i rzeźnie	269	226	147	131	13	79	69	-	10
Mleczarnie	12	12	7	1	2	5	5	-	-
Przetwórnice owoców i warzyw	15	16	10	5	2	6	6	-	-
Młyny i kaszarnie	31	35	26	19	4	9	9	-	-
Suszarnie zbóż i zielonek	898	889	525	475	40	364	343	-	21
Mieszalnice pasz	717	615	372	297	66	243	229	-	14
Cegielnie	10	10	8	7	-	2	2	-	-
Tartaki	67	61	51	48	1	10	8	-	2
Chłodnie	75	69	40	36	3	29	26	-	3
Hotele i zajazdy	107	89	80	54	21	9	5	-	4
Restauracje i bary	40	36	29	25	2	7	7	-	-
Sklepy	415	368	352	294	43	16	11	-	5
Obiekty socjalne, kulturalne i sportowe	672	757	712	203	176	45	35	2	8
Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe	2 136	2 327	1 592	1 197	148	735	551	4	180

* 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 31.12.2010 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęte do Zasobu*		Sprzedano		Przekazano nieodpłatnie						Zlikwidowano		Pozostaje w Zasobie 31.12.2010
						razem		w tym						
								samorządom		spółdz. mieszk.				
		do 31.12.2010	w 2010	do 31.12.2010	w 2010	do 31.12.2010	w 2010	do 31.12.2010	w 2010	do 31.12.2010	w 2010	do 31.12.2010	w 2010	
1.	OT Warszawa - razem	18 705	4	15 270	96	2 219	34	379	30	43	-	22	12	1 194
	w tym: OT Warszawa - bez filii	10 810	4	8 309	36	1 898	8	129	4	25	-	12	12	591
	filia w Łodzi	7 895	-	6 961	60	321	26	250	26	18	-	10	-	603
2.	OT Bydgoszcz	25 038	-	22 650	23	1 349	-	238	-	1 007	-	287	-	752
3.	OT Gdańsk	34 627	7	32 740	54	1 020	56	995	56	10	-	78	23	789
4.	OT Gorzów - razem	21 530	-	19 237	4	2 027	2	1 548	2	469	-	237	-	29
	w tym: OT Gorzów - bez filii	12 834	-	11 227	3	1 415	2	1 106	2	309	-	180	-	12
	filia w Zielonej Górze	8 696	-	8 010	1	612	-	442	-	160	-	57	-	17
5.	OT Lublin	9 069	-	8 543	3	453	-	261	-	187	-	36	3	37
6.	OT Olsztyn - razem	49 553	17	45 486	198	1 903	134	1 771	89	90	45	237	3	1 927
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	35 366	16	32 158	121	1 700	79	1 674	79	4	-	150	3	1 358
	filia w Suwałkach	14 187	1	13 328	77	203	55	97	10	86	45	87	-	569
7.	OT Opole	25 363	13	22 705	125	1 190	29	536	17	577	2	458	25	1 010
8.	OT Poznań - razem	49 658	-	44 376	73	1 218	12	466	5	588	7	964	-	3 100
	w tym: OT Poznań - bez filii	38 396	-	33 765	71	867	9	425	2	300	7	946	-	2 818
	filia w Pile	11 262	-	10 611	2	351	3	41	3	288	-	18	-	282
9.	OT Rzeszów	9 361	3	9 123	10	112	-	86	-	9	-	79	-	47
10.	OT Szczecin - razem	52 596	20	49 700	12	2 599	1	1 843	1	741	-	226	-	71
	w tym: OT Szczecin - bez filii	31 241	19	29 228	11	1 841	1	1 146	1	685	-	101	-	71
	filia w Koszalinie	21 355	1	20 472	1	758	-	697	-	56	-	125	-	-
11.	OT Wrocław	40 935	13	34 725	133	1 597	126	1 222	101	240	25	1 411	193	3 202
	Razem	336 435	77	304 555	731	15 687	394	9 345	301	3 961	79	4 035	259	12 158

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

Tabela A.19

Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2010 r.
(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan*	Wykonanie	Kol. 4./ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I. Przychody ogółem		2 178 400	2 781 893	128%
1.	z tego: przychody ze sprzedaży mienia Zasobu	1 500 500	1 814 770	121%
2.	przychody z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	412 700	373 503	91%
3.	inne przychody z gospodarowania mieniem Zasobu	72 500	154 398	213%
4.	przychody finansowe	156 300	409 367	262%
4.1.	w tym: odsetki	123 000	166 456	135%
4.2.	dywidendy	-	-	-
4.3.	inne	33 300	242 911	729%
5.	przychody jednostek gospodarczych Zasobu (JGZ)	36 400	29 855	82%
II. Koszty ogółem		1 972 000	2 494 251	126%
1.	z tego: przekazy zewnętrzne	1 090 100	1 657 687	152%
1.1.	z tego: różnica między środkami uzyskanymi z gospodarowania Zasobem w	539 000	1 023 101	190%
1.2.	zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego	551 100	634 586	115%
2.	środki na koszty funkcjonowania Agencji	141 100	141 100	100%
3.	koszty gospodarowania mieniem Zasobu	740 800	695 464	94%
3.1.	z tego: amortyzacja	137 600	127 703	93%
3.2.	materiały i energia	26 000	20 154	78%
3.3.	remonty	42 500	29 528	69%
3.4.	usługi obce	95 500	68 247	71%
3.5.	wynagrodzenia z narzutami	88 400	87 211	99%
3.6.	bezzwrotna pomoc finansowa dla jednostek sektora finansów	54 400	35 001	64%
3.7.	bezzwrotna pomoc finansowa dla pozostałych jednostek	8 900	7 686	86%
3.8.	pozostałe koszty rodzajowe	9 500	6 963	73%
3.9.	pozostałe koszty operacyjne	114 000	122 814	108%
3.10.	podatki i opłaty	54 000	46 433	86%
3.11.	koszty finansowe	110 000	143 724	131%
III. Wynik finansowy (I - II)		206 400	287 642	139%

* Plan finansowy ZWRSP na 2010 r. zamieszczony w załączniku nr 14 do ustawy budżetowej na rok 2010, zmieniony zgodnie z pismami MRiRW: z dnia 05 maja 2010 r. (znak Fsr. 440-1-2/10), z dnia 12 lipca 2010 r. (znak Fsr.440-5-1/10) oraz z dnia 08 grudnia 2010 r. (znak Fsr.440-11-1/10).

Tabela A.20

Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2010 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Plan*	Wykonanie	Kol. 4./ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I.	Przychody ogółem	149 100	147 708	99%
1.	z tego: środki na koszty funkcjonowania	141 100	141 100	100%
2.	pozostałe przychody	8 000	6 608	83%
II.	Koszty ogółem	154 100	142 860	93%
1.	z tego: amortyzacja	5 000	4 411	88%
2.	materiały i energia	5 000	4 410	88%
3.	remonty	2 200	1 524	69%
4.	usługi obce	16 000	12 829	80%
5.	wynagrodzenia	94 100	93 169	99%
6.	składki na ubezpieczenie społeczne	14 100	11 477	81%
7.	składki na Fundusz Pracy	2 400	1 662	69%
8.	inne koszty funkcjonowania	15 300	13 378	87%
III.	Wynik finansowy (I - II)	- 5 000	4 848	-

* Plan finansowy ZWRSP na 2010 r. zamieszczony w załączniku nr 14 do ustawy budżetowej na rok 2010

Tabela A.21

Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2010 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wpływy ogółem (II.)	Wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu WRSP					Wpływy z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu WRSP		Pozostałe wpływy (3.)
			razem (1.)	w tym				razem (2.)	w tym z umów dzierżawy i najmu** (2.1)	
				gruntów (1.1)	pozostałych nieruchomości* (1.4)	ruchomych środków trwałych (1.5)	majątku obrotowego (1.6)			
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	190 454 129 333 61 121	143 024 87 239 55 785	129 601 81 805 47 796	10 320 3 664 6 656	473 83 390	308 308 0	45 113 40 209 4 904	20 174 15 919 4 255	2 318 1 886 432
2.	OT Bydgoszcz	114 649	90 234	82 773	5 174	377	1 187	24 353	23 825	62
3.	OT Gdańsk	187 375	165 305	142 765	19 941	473	683	20 635	19 852	1 436
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	133 450 69 231 64 219	115 407 56 765 58 642	97 541 42 420 55 121	16 072 12 869 3 203	495 408 87	811 811 0	17 733 12 291 5 442	17 538 12 182 5 356	310 175 135
5.	OT Lublin	59 143	52 087	45 239	6 000	161	378	6 907	5 834	149
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	372 071 248 481 123 590	337 541 224 046 113 495	313 840 207 010 106 830	21 036 15 137 5 899	92 60 32	48 7 41	31 543 22 019 9 524	30 802 21 831 8 971	2 987 2 416 571
7.	OT Opole	190 534	162 776	140 600	16 049	542	3 917	24 889	23 190	2 869
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	187 152 148 456 38 696	137 295 104 641 32 654	126 594 95 786 30 808	5 511 4 104 1 407	201 103 98	2 342 2 199 143	47 536 41 685 5 851	46 665 40 904 5 761	2 321 2 130 191
9.	OT Rzeszów	84 654	76 905	71 455	4 700	43	274	7 103	6 908	645
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	301 842 207 810 94 032	252 916 172 946 79 970	237 060 160 852 76 208	10 624 8 820 1 804	404 247 157	1 110 821 289	47 043 33 702 13 341	45 242 32 379 12 863	1 883 1 161 722
11.	OT Wrocław	248 494	200 704	182 317	13 943	1 185	1 631	43 936	41 175	3 853
Biuro Prezesa		31 226	0	0	0	0	0	0	0	31 226
RAZEM		2 101 044	1 734 194	1 569 785	129 370	4 446	12 689	316 791	281 205	50 059

* Bez mieszkań (wpływy ze sprzedaży mieszkań)

13 016 tys. zł

Tabela A.22

Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2010 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 **)	bezzwrotna pomoc finansowa (2.)	wydatki związane z rozdysonowaniem mienia (3.)	utrzymanie mienia niezagospodarowanego (5.)	dofinansowanie jednostek gospodarczych Zasobu (6.)	
(III.)									
1.	OT Warszawa - razem	36 306	-	11 125	564	2 989	1 279	4 758	11 756
	w tym: OT Warszawa - bez filii	24 161	-	6 744	0	1 714	871	3 162	8 359
	filia w Łodzi	12 145	-	4 381	564	1 275	408	1 596	3 397
2.	OT Bydgoszcz	16 557	-	1 872	1 409	1 196	391	3 460	6 884
3.	OT Gdańsk	38 928	-	6 436	6 476	2 647	3 331	11 219	7 776
4.	OT Gorzów - razem	30 440	-	1 864	7 144	3 224	2 845	7 163	7 817
	w tym: OT Gorzów - bez filii	16 664	-	607	2 620	1 506	819	3 785	7 111
	filia w Zielonej Górze	13 776	-	1 257	4 524	1 718	2 026	3 378	706
5.	OT Lublin	19 505	-	1 155	3 341	2 032	850	4 981	6 880
6.	OT Olsztyn - razem	60 216	-	9 899	8 334	6 820	3 848	15 090	13 694
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	43 017	-	8 356	4 287	5 436	3 156	10 487	9 240
	filia w Suwałkach	17 199	-	1 543	4 047	1 384	692	4 603	4 454
7.	OT Opole	41 408	-	8 538	4 535	4 655	4 438	9 198	8 165
8.	OT Poznań - razem	48 992	-	10 315	1 917	4 225	2 993	15 141	10 772
	w tym: OT Poznań - bez filii	40 036	-	9 304	1 917	3 098	2 729	12 179	8 491
	filia w Pile	8 956	-	1 011	0	1 127	264	2 962	2 281
9.	OT Rzeszów	19 141	-	603	2 482	2 429	1 198	4 711	7 111
10.	OT Szczecin - razem	51 436	-	4 914	1 578	10 286	7 106	11 796	10 912
	w tym: OT Szczecin - bez filii	40 600	-	4 914	1 578	6 854	4 728	7 947	10 255
	filia w Koszalinie	10 836	-	0	0	3 432	2 378	3 849	657
11.	OT Wrocław	49 901	-	8 154	4 158	3 801	5 709	18 640	7 966
Biuro Prezesa		1 369 200	1 263 593	-	868	298	-	-	41 367
RAZEM		1 782 030	1 263 593	64 875	42 806	44 602	33 988	106 157	141 100

*) w tym wydatki z tytułu wpłat na Fundusz Rekompensacyjny

558 101 tys. zł

**) w tym wydatki na remonty i konserwacje

22 920 tys. zł

Tabela A.23

Wskaźniki spłacalności należności bieżących w 2010 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	88,71%	99,39%	100,00%	98,11%
2	Bydgoszcz	94,00%	99,81%	99,42%	98,58%
3	Gdańsk	93,64%	99,28%	98,60%	98,71%
4	Gorzów Wlkp.	91,48%	99,59%	83,33%	98,47%
5	Lublin	92,99%	95,44%	99,10%	95,26%
6	Olsztyn	88,95%	97,90%	99,78%	97,19%
7	Opole	91,23%	99,11%	97,30%	98,12%
8	Poznań	88,63%	97,43%	83,14%	95,16%
9	Rzeszów	94,27%	100,00%	100,00%	99,55%
10	Szczecin	89,84%	99,49%	86,13%	98,01%
11	Wrocław	89,15%	98,41%	94,25%	96,90%
Agencja		90,37%	98,75%	94,95%	97,60%

Tabela A.24

Wskaźniki windykacji należności zaległych w 2010 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	16,14%	5,22%	4,03%	9,00%
2	Bydgoszcz	7,83%	20,81%	1,90%	8,36%
3	Gdańsk	4,37%	19,05%	0,89%	6,60%
4	Gorzów Wlkp.	5,07%	9,86%	2,51%	5,61%
5	Lublin	6,81%	40,33%	0,08%	22,61%
6	Olsztyn	19,51%	38,26%	1,47%	26,02%
7	Opole	6,12%	6,11%	0,88%	4,11%
8	Poznań	10,74%	8,30%	0,97%	6,37%
9	Rzeszów	6,09%	0,91%	0,65%	3,96%
10	Szczecin	5,75%	11,99%	0,53%	4,66%
11	Wrocław	12,66%	19,68%	3,10%	11,03%
Agencja		8,38%	16,55%	1,41%	7,94%

Tabela A.25

Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
(stan na 31.12.2010 r. w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Kwota udzielonych pożyczek		Spłata		Saldo należności	
		ogółem	w tym: udzielone w 2010 r.	ogółem	w tym: spłacone w 2010 r.	ogółem	w tym: przeterminowane
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Warszawa	91 273	-	89 874	1 030	1 399	999
2.	Bydgoszcz	883	-	852	-	31	31
3.	Gdańsk	1 974	-	1 974	172	-	-
4.	Gorzów	355	-	355	-	-	-
5.	Lublin	45	-	45	-	-	-
6.	Olsztyn	7 051	-	6 660	20	391	311
7.	Opole	2 438	-	2 028	-	410	410
8.	Poznań	9 617	-	9 555	-	62	62
9.	Rzeszów	9 981	-	9 981	-	-	-
10.	Szczecin	3 057	-	3 057	-	-	-
11.	Wrocław	4 874	-	3 950	-	924	924
Biuro Prezesa		353 165	2 000	351 165	2 000	2 000	-
Razem		484 713	2 000	479 496	3 222	5 217	2 737

Tabela A.26

Poręczenia i gwarancje
(stan na 31.12.2010 r. w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Poręczenia i gwarancje			
		stan na na 31.12.2009 r.	udzielone w 2010 r.	wygasłe w 2010 r.	stan na na 31.12.2010 r. (3.+ 4.- 5.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Warszawa	-	-	-	-
2.	Bydgoszcz	-	-	-	-
3.	Gdańsk	-	-	-	-
4.	Gorzów	-	-	-	-
5.	Lublin	-	-	-	-
6.	Olsztyn	345	-	-	345
7.	Opole	-	-	-	-
8.	Poznań	-	-	-	-
9.	Rzeszów	-	-	-	-
10.	Szczecin	-	-	-	-
11.	Wrocław	-	-	-	-
Biuro Prezesa		-	-	-	-
Razem		345	-	-	345

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 2010 roku miały miejsce następujące zmiany w przepisach dotyczących działalności Agencji.

I. 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.), wprowadzono zmiany:

1/ ustawą z dnia 30 kwietnia 2010 r. *przepisy wprowadzające ustawy reformujące system nauki* (Dz. U. Nr 96, poz. 620),

2/ ustawą z dnia 8 lipca 2010 r. *o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych* (Dz. U. Nr 143, poz. 963),

3/ ustawą z dnia 26 listopada 2010 r. *o zmianie niektórych ustaw związanych z realizacją ustawy budżetowej* (Dz. U. Nr 238, poz. 1578),

4/ ustawą z dnia 16 grudnia 2010 r. *o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. Nr 257 poz.1726).

II. W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* (Dz. U. Nr 64, poz.592 z późn.zm.) wprowadzono zmiany ustawą z dnia 6 maja 2010 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 110 poz.725).

W 2010 roku zostały wprowadzone następujące rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi:

- z dnia 5.02.2010 r. *w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz ustalania innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej*, (Dz. U. Nr 23, poz.118

- *w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach* - rozporządzeniem z dnia 28.09.2010 r. (Dz. U. Nr 189, poz.1271).

- z dnia 17.02.2010 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. Nr 29, poz.151)

Wprowadzono zmiany w rozporządzeniach Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi:

- w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - rozporządzeniem z dnia 27.10.2010 r. (Dz. U. Nr 207, poz.1371)

II. Działania Agencji Nieruchomości Rolnych w 2010 roku.

W 2010 roku Agencja sprzedała nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 96,5 tys. ha, plan został wykonany w 107%. Zawarto 12,3 tys. umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin, a także grunty nierolne). W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych uzyskano średnią cenę za 1 ha w wysokości **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 do końca 2009 r. miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju. W 2010 r. nastąpiła stabilizacja cen.

Od początku swego działania Agencja sprzedała z Zasobu WRSP nieruchomości o powierzchni 2 077,7 tys. ha gruntów, tj. 43,8 % powierzchni przejętej do Zasobu WRSP.

1. W 2010 roku przeprowadzono 89,9 tys. przetargów, w tym 88,0 tys. przetargów na sprzedaż oraz 1,9 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 174,6 tys. ha oraz zaoferowano do dzierżawy – 19,8 tys. ha. Rozstrzygnięto 16,9 tys. przetargów na sprzedaż 43,8 tys. ha oraz 1,4 tys. przetargów na dzierżawę 17,9 tys. ha

Część przetargów była ograniczona do osób i podmiotów korzystających ze szczególnych preferencji. W 2010 roku Agencja zorganizowała 820 przetargów ograniczonych na sprzedaż 13,2 tys. ha (wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) i 287 przetargów na dzierżawę 8958 ha, (wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 476 przetargów na sprzedaż 7,7 tys. ha oraz 259 przetargów na dzierżawę 8,1 tys. ha.

2. W 2010 r. Agencja przejęła do Zasobu WRSP niewielką powierzchnię gruntów – łącznie 919 ha, w tej liczbie 634 ha w trybie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.

o kształtowaniu ustroju rolnego, która obecnie jest podstawowym tytułem do nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu WRSP. Zmodyfikowała ona dotychczasową „prywatyzacyjną” misję Agencji, stwarzając możliwość wykorzystania ziemi pochodzącej z obrotu prywatnego do wspierania pozytywnych przemian strukturalnych (poprzez prawo pierwokupu i wykupu) w rolnictwie. Ustawa preferuje nabywanie nieruchomości rolnych przez osoby prowadzące gospodarstwa rodzinne, co przejawia się m.in. w tym, że ustawodawca zrezygnował z ingerencji państwa w takie transakcje. Pozostałe transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

3. Od początku realizowania zapisów ustawy (16 lipca 2003 r.) do końca grudnia 2010 r. do Agencji wpłynęło 630 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni około 880 tys. ha (z tego 80% poniżej 1 ha nie mających znaczenia dla kształtowania ustroju rolnego). W 2010 roku do Agencji wpłynęło 38,4 tys. umów obejmujących 72 tys. ha. Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 10 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia nabycia dotyczące 453 ha, o łącznej wartości 7,9 mln zł. Protokołami zdawczo-odbiorczymi przejęto natomiast nieruchomości o powierzchni 634 ha, które dotyczyły oświadczeń złożonych w 2010 roku i wcześniej.

4. Osoby z tzw. „uprawnieniami zabużańskimi”³ uczestniczą na równi z innymi podmiotami w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu. W roku 2010 „zabużanie” uczestniczyli w 3 przetargach, z których 3 wygrali (w 2009 r. „zabużanie” uczestniczyli w 15 przetargach, z których wygrali 10). Na podstawie zawartych 8 umów zakupili oni z Zasobu 111 ha za kwotę 1,375 mln. zł, w tym 1,024 mln. zł (około 74%) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”⁴. Do końca 2010r. „zabużanie” zakupili z Zasobu 5,3 tys. ha o łącznej cenie 76,1 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 71,5 mln zł (około 94%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w 2010 roku wynosiła 12,4 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie – 14,2 tys. zł za 1 ha.

5. Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja zobowiązana jest przeznaczyć na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom”

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.)

rekompensat w postaci pieniężnej) wpływy ze sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości Zasobu o powierzchni co najmniej 400 tys. ha. Ich wartość szacować można, przy uwzględnieniu aktualnych cen gruntów rolnych, na nie mniej niż 5 mld zł. Sposób naliczania zobowiązania Agencji oraz wnoszenia wpłat na ten Fundusz określił Minister Skarbu Państwa w drodze rozporządzenia. W 2010 roku do Funduszu Rekompensacyjnego została przekazana kwota 558,1 mln zł. Łącznie od 2006 r. do końca 2010 r. Agencja zasilila Fundusz Rekompensacyjny kwotą 2,473 mln zł.

6. Poza sprzedażą, od początku działalności, Agencja trwale rozdysponowała nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni 563,4 tys. ha, w tym 37,1 tys. ha w 2010 roku. Głównymi kierunkami tego rozdysponowania, było przekazanie: jednostkom samorządu terytorialnego 52,1 tys. ha (w 2010 r. – 1,7 tys. ha), lasom państwowym – 152,2 tys. ha (w 2010 r. – 1,1 tys. ha), kościelnym osobom prawnym – 84,7 tys. ha (w 2010 r. – 0,8 tys. ha), regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw – 172,3 tys. ha (grunty pod wodami płynącymi, w tym w roku 2010 – 22,5 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 47,6 tys. ha (w 2010 r. – 1,7 tys. ha). Ponadto Agencja wniosła w aportach do spółek prawa handlowego 23,8 tys. ha (w 2010 r. -7,8 tys. ha, między innymi do utworzonej Spółki pod nazwą Stawy Milickie Spółka Akcyjna z/s w Rudzie Sułowskiej, gdzie wniesiono grunty o powierzchni 7,6 tys. ha.) oraz rozdysponowała w innych formach (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, przekazanie na rzecz zniesienia współwłasności, itp.) – łącznie 30,8 tys. ha, w tym w 2010 r. – 1,5 tys. ha.

W 2010 roku Agencja przekazała podmiotom zarządzającym **specjalnymi strefami ekonomicznymi** łącznie 122,5 ha gruntów Zasobu o wartości **39,8 mln zł**.

Przyjmując poziom cen nieruchomości o charakterze nierolnym uzyskanych w 2010 r. wartość nieruchomości przekazanych nieodpłatnie samorządom wyniosła szacunkowo ponad **349 mln zł**. Nieodpłatne przekazania pomniejszają wpływy finansowe ANR, służą jednak rozwojowi lokalnych społeczności.

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.

7. W 2010 r. Agencja wydzierżawiła z Zasobu WRSP 17,2 tys. ha, na podstawie 1,4 tys. zawartych umów.

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2010 r. osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, obejmujących 61% wydzierżawionej powierzchni. Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi, dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwykle do 1 ha (46% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100-500 ha (27% liczby umów zawartych przez te osoby).

8. Równolegle z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca do ponownego rozdysponowania. Wiąże się to przede wszystkim z 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 2010 r. z dzierżawy „powróciło” 116 tys. ha. Grunty te były najczęściej przedmiotem sprzedaży, nieodpłatnego przekazania lub są przygotowywane do rozdysponowania.

9. Czynsze dzierżawne za grunty rolne Zasobu mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także czynników koniunkturalnych oraz mimo różnic w lokalnym popycie na dzierżawę, oscylowały przez 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 2010 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił 7,7 dt za 1ha. Czynsz w umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich latach wynosił: 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 1ha. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za budynki i budowle) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2010 r. stanowił **równowartość 2,9 dt pszenicy za 1 ha.**

Według stanu na 31 grudnia 2010 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 586,8 tys. ha, tj. o 99,1 tys. ha mniej, niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2009 r.

10. Powierzchnia gruntów Zasobu pozostająca do rozdysponowania na koniec 2010 r. wynosiła 314,4 tys. ha. Szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów

wskazuje, że większość – około 209,3 tys. ha (67%) może być sprzedana lub wydzierżawiona na cele związane z produkcją rolną. Kolejne 63,8 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 41,3 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 2010 r.

	<u>tys. ha</u>
Pozostaje w Zasobie WRSP – razem:	2 099,3
w tym:	
– w dzierżawie	1 586,8
– w administrowaniu „produkcyjnym”	2,0
– w trwałym zarządzie	25,2
– w wieczystym użytkowaniu	54,1
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego” (dożywotnie użytkowanie, bezumowne użytkowanie itp.)	26,7
– „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)	90,1
Pozostaje do rozdysponowania:	314,4

III. Gospodarka finansowa

1 Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 2 100 044 tys. zł. Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 1 734 194 tys. zł (tj. 83% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 316 791 tys. zł, (tj. 15% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 31 638 tys. zł. Pozostałymi wpływami były wpływy z oprocentowania pożyczek oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadia przepadające na rzecz Agencji).

2. Wydatki ogółem wyniosły 1 782 030 tys. zł. W 2010 r. zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 705 492 tys. zł oraz przekaz do Funduszu Rekompensacyjnego w kwocie 558 101 tys. zł (w styczniu 2011 r. przekazana została kolejna płatność do Funduszu Rekompensacyjnego za IV kwartał 2010 r. w kwocie 151 000 tys. zł). Ogółem przekazy zewnętrzne w 2010 roku wyniosły 1 263 593 tys. zł, co stanowiło 71% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 141 100 tys. zł (8 % wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 377 337 tys. zł (21% ogółu wydatków). Były to m.in. wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu, bezzwrotną pomoc finansową dla gmin i spółdzielni mieszkaniowych na budowę, remonty oraz przebudowę budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku przekazanego przez Agencję bez uprzedniego doprowadzenia do należytego stanu technicznego, wydatki związane z rozdysponowaniem mienia, wydatki związane z realizacją ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*.

3. Windykacja należności Agencji z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu

3.1. W 2010 roku dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 2 982 383 tys. zł, z czego 1 954 435 tys. zł (65,53%) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 027 948 tys. zł (34,47% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2010 r. uregulowano należności Agencji w kwocie 1 989 098 tys. zł, co stanowiło 66,69% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 38,76% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 88,59% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 4,2% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

3.2. W 2010 roku w wyniku podjętych przez oddziały terenowe działań windykacyjnych wskaźnik spłacalności należności bieżących wyniósł ogółem 97,6% .W przypadku należności z tytułu czynszu dzierżawnego wskaźnik ten wyniósł 90,37%, co oznacza, że w stosunku do poziomu z 2009 roku był wyższy o 0,32 p.p. W przypadku należności

z tytułu sprzedaży nieruchomości odnotowano wzrost wskaźnika o 0,41 p.p., a z tytułu umów sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 7,76 p.p.

3.3. Wskaźnik windykacji należności zaległych w 2010 roku wyniósł ogółem 7,94 %. Odnotowany wskaźnik, w porównaniu do wskaźnika z 2009 roku, był niższy o 3,47 p.p. Wskaźnik windykacji zaległości z tytułu czynszu dzierżawnego uległ spadkowi o 6,77 p.p., a z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 0,19 p.p. Odnotowano spadek wskaźnika windykacji należności zaległych z tytułu sprzedaży nieruchomości o 0,70 p.p. Obniżenie tego wskaźnika związane było z przyrostem należności ubocznych przy przewlekłości i niewielkiej skuteczności prowadzonych postępowań sądowych i komorniczych.

Wg stanu na dzień 31.12.2010 r. kwota zaległości w płatnościach na rzecz Agencji z tytułu zawartych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu oraz bezumownego i wieczystego użytkowania wynosiła 1 200 287 tys. zł. Zaległości w kwocie 77 841 tys. zł (6,49% zaległości) wynikały z czynnych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu, 888 960 tys. zł (74,06%) – z rozwiązanych umów dzierżawy i umów sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty, 66 705 tys. zł (5,56%) – z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości Zasobu oraz 166 781 tys. zł (13,89%) – z tytułu wieczystego użytkowania gruntów.

Analiza możliwości odzyskania zaległych należności

Wg możliwości odzyskania:	Kwota zaległości (tys. zł)	Udział
- należności zagrożone ¹⁾	166 275	13,85%
- należności restrukturyzowane ²⁾	38 891	3,24%
- należności w postępowaniach komorniczych ³⁾	606 885	50,56%
- należności nieściągalne ⁴⁾	388 235	32,35%
Razem:	1 200 287	100,00%

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

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

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

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

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

Ze względu na trudności z uzyskiwaniem środków finansowych na rynku bankowym Agencja udzieliła w 2010 r. pożyczek w kwocie 2 000 tys. zł spółkom hodowli roślin uprawnych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łącznie z tytułu wszystkich udzielonych pożyczek do 31 grudnia 2010 r. przypadało do spłaty 482 233 tys. zł. Spłacono 479 496 tys. zł (99,43 % kwoty wymagalnej). Na koniec grudnia 2010 r. należności ogółem z tytułu udzielonych pożyczek wynosiły 5 217 tys. zł.

W 2010 r. Agencja nie udzielała poręczeń. Według stanu na 31.12.2010 r. potencjalne zobowiązania Agencji z tytułu 2 czynnych poręczeń wynosiły 345 tys. zł.

5. Bezzwrotna pomoc finansowa środowiskom popegeerskim

Program pomocy środowiskom popegeerskim 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 2010 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 282 umowy o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, przekazując środki w łącznej kwocie 41,9 mln zł. 214 umów dotyczyło pomocy gminom (o łącznej wartości 35 mln zł), a 68 pomocy spółdzielniom mieszkaniowym (na kwotę 6,9 mln zł). Na realizację programu pomocy środowiskom popegeerskim w latach 2009–2012 Agencja planuje przeznaczyć łącznie ok. 237 mln zł. Od 2009 r. do końca 2010 r. udzielono pomocy na kwotę 83,9 mln zł.

V. Spółki hodowlane Agencji

1. Według stanu na 31 grudnia 2010 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 49 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach zgodnie z KRS wynosiła 465 289 200,00 zł.

Łączny majątek spółek w 2010 roku wyniósł 1 626 580,5 tys. zł i wzrósł o 5,3% w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały w porównaniu do 2009 r. wzrósł o 3,0% do kwoty 998 808,5 tys. zł, a majątek obrotowy o 9,1% - do wartości 627 772 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami spadła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 4,5% do wartości 259 238,9 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe spadły o 6,9% do kwoty 49 254,1 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe spadły o 8,7% do poziomu 156 046,5 tys. zł.

Na koniec 2010 r. spółki dysponowały powierzchnią własną gruntów wynoszącą 4,5 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni 112,7 tys. ha.

V. Pozostałe zagadnienia

1. Do końca 2010 r. Agencja przejęła do Zasobu **336,4 tys. mieszkań**. W 2010 roku, wprowadzono do ewidencji 77 mieszkań. Od początku działalności Agencji sprzedano **304,6 tys. mieszkań** (90% przejętych), z tego 731 w 2010 r. Niezależnie od tego Agencja trwale rozdysponowała 15,7 tys. mieszkań, w tym 1 760 mieszkań wniosła aportami do spółek. Agencja zlikwidowała ponad 4 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 12,1 tys. mieszkań, (tj 3,6 % mieszkań przejętych).

2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności Agencji do końca 2010 roku cudzoziemcy zakupili z Zasobu 1 640 ha (tj. około 0,08% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 220 zawartych umów. W 2010 r. cudzoziemcy zakupili 115 ha na podstawie 11 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nabywane przez nich nieruchomości (pod względem powierzchni) znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, zachodniopomorskiego i opolskiego.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Według szacunków do końca grudnia 2010 r. podmioty te zakupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni ok. 50,4 tys. ha, tj.

około 2,4% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2010 r. 4,2 tys. ha na podstawie 42 zawartych umów.

Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Szacuje się, że na koniec grudnia 2010 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 105,1 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami – ok. 48,0 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. 94,3 tys. ha, tj. blisko 88% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

4. W 2010 roku przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych wyniosło 941 etatów. Przyjęty limit zatrudnienia w planie finansowym Agencji na 2010 rok nie został przekroczony. Według stanu na dzień 31 grudnia 2010 r. działało 64 jednostki gospodarcze Zasobu WRSP, tj. o 7 mniej niż na koniec 2009 roku. Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w tych jednostkach wyniosło w 2010 r. 1 318 etatów. Przyjęty w planie finansowym limit zatrudnienia w jednostkach gospodarczych Zasobu na 2010 rok nie został przekroczony.