



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

RAPORT

z działalności

**Agencji Nieruchomości Rolnych
na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa
w 2013 roku**

Warszawa 2014 rok

Spis treści

	str.
Wstęp	1
Działalność Agencji Nieruchomości Rolnych w 2013 roku - streszczenie	6
I. Rozdysponowanie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	6
II. Gospodarka finansowa	11
III. Spółki hodowlane Agencji	14
IV. Pozostałe zagadnienia	15
Działalność Agencji Nieruchomości Rolnych od początku funkcjonowania do końca 2013 roku	17
1. Przejmowanie mienia do Zasobu	17
2. Zagospodarowanie mienia Zasobu	21
2.1. Sprzedaż	25
2.2. Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu	37
2.3. Dzierżawa	43
2.4. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji	52
3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu	58
3.1. Zarząd i wieczyste użytkowanie	58
3.2. Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa	58
3.3. Grunty do rozdysponowania	61
3.4. Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu	62
4. Gospodarka finansowa	64
4.1. Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu	66
4.2. Dochody i wydatki Agencji	67
4.3. Windykacja należności Agencji z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu WRSP	67
4.4. Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich	73
4.5. Pozostała bezzwrotna pomoc finansowa	74
5. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych – kontynuacja umów zawartych przed dniem 5 maja 2004 r.	74
6. Zagadnienia organizacyjne	75
6.1. Zatrudnienie	75
6.2. Zarządzenia wydane w 2013 roku przez Prezesa ANR	76

	str.
6.3. Prace z dokumentacją archiwalną	79
6.4. Działania związane z informatyzacją Agencji	80
6.5. Portal internetowy ANR – www.anr.gov.pl	81
6.6. Polityka informacyjna ANR	81
6.7. Działania informacyjne i promocyjne ANR	84
6.8. Współpraca ANR z zagranicą	85
6.9. Ochrona pracy	87
7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny	89
7.1. Kontrole przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2013 roku	89
7.2. Kontrole NIK przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2013 roku	91
7.3. Audyt Wewnętrzny	93
8. Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych	96
<u>Załączniki</u>	
1. Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2013 roku	98
2. Wykaz hodowlanych spółek z o.o. z udziałem ANR	108
3. Aneks tabelaryczny – spis tabel	110

Wstęp

Agencja Nieruchomości Rolnych (ANR) jest państwową osobą prawną, której Skarb Państwa powierzył wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych w odniesieniu do mienia państwowego w rolnictwie. Agencja działa na podstawie ustawy z 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2012 r. poz. 1187, z późn. zm.), zwana dalej *ugnrSP* i nadanego jej statutu. Agencja Nieruchomości Rolnych jest następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Niniejszy *Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2013 roku*, zwany dalej *Raportem* jest sprawozdaniem z wykonania przez Agencję zadań w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (określanym dalej, jako Zasób), 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,
- 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* (Dz. U. z 2012 r. poz. 803) zwanej dalej *ukur*. Najważniejsze cele wymienione w tej ustawie to:

- poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych,

- zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach¹.

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

Zgodnie z *ugnrSP*² do dnia 30 czerwca 2000 r. Agencja przejmowała do Zasobu - bez względu na to, w czym władaniu znajdowały się - nieruchomości rolne Skarbu Państwa, lasy nie wydzielone geodezyjnie, wchodzące w skład tych nieruchomości, a także inne nieruchomości i składniki mienia pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz ich zjednoczeń i zrzeszeń. Nieruchomości nie przekazane do Zasobu ostatecznymi decyzjami w tym terminie stały się z mocy prawa własnością gmin, na terenie których były położone.

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

Do 31 grudnia 2013 r. Agencja rozdysponowała trwale 3 107 tys. ha, tj. około 66% gruntów przejętych do Zasobu. Na nieruchomościach pozostałych w Zasobie przekształcenia strukturalne i własnościowe są kontynuowane, m.in. poprzez:

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

¹ Ustawą z dnia 5 września 2008 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wejściem w życie Protokołu do Umowy między Wspólnotą Europejską i jej Państwami Członkowskimi, z jednej strony, a Konfederacją Szwajcarską, z drugiej strony, w sprawie swobodnego przepływu osób do dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych zaliczono także odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) oraz Konfederacji Szwajcarskiej (Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112).

² Art. 13 *ugnrSP*.

zaniem 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 *ukur* oraz stosowanie przez Agencję zasady przetargu ograniczonego. 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 **183,7 tys. ha** oraz na dzierżawę **207,8 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, w 2013 roku Agencja nadal przeznaczała znaczne środki na ich remonty, konserwację oraz na modernizację.

W 2013 roku miały miejsce następujące zmiany w przepisach dotyczących funkcjonowania Agencji Nieruchomości Rolnych:

1. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 155).

W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 1187) art. 24 w ust. 5 w pkt 1 lit. c nadano brzmienie:

„c) jeżeli są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz;” - zmiana weszła w życie 15 lutego 2013 r.

2. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 grudnia 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 1669).

W § 9a po ust. 1b dodano ust. 1c w brzmieniu:

„1c. Roczne zobowiązanie Agencji za 2014 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 25,085% 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.” - zmiana weszła w życie z dniem 1 stycznia 2014 r.

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

4. Zostało wydane rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 września 2013 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1193) w sprawie szczegółowego trybu

sprzedaży wierzytelności Agencji Nieruchomości Rolnych, które weszło w życie 23 października 2013 r.

Zawarte w *Raporcie* dane statystyczne obrazują działalność statutową Agencji na Zasobie w 2013 roku na tle wyników osiągniętych w latach wcześniejszych³. Dane ilustrujące stany ewidencyjne wg jednostek organizacyjnych Agencji „do końca roku 2013” dotyczą struktury organizacyjnej ANR, właściwej na dzień 31 grudnia 2013 roku.⁴

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

³ Zmiany w Zasobie, wynikające z procesów gospodarowania oraz systematyczna weryfikacja danych ewidencyjnych, jak również przyjęta metoda wprowadzania zapisów korygujących dotyczących zapisów wcześniejszych do „stanów końcowych” (a nie do danych bieżących) powoduje, że stany podane na koniec okresu sprawozdawczego (np. roku 2013) są sumą stanu na koniec poprzedniego okresu i realizacji w okresie bieżącym oraz salda zapisów korygujących dokonanych w tym okresie.

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

Działalność Agencji Nieruchomości Rolnych w 2013 roku - streszczenie

I. Rozdysponowanie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa

1. W 2013 roku Agencja sprzedała nieruchomości Zasobu o powierzchni 147,7 tys. ha, plan został wykonany w 116% i była to największa powierzchnia sprzedana od 2003 roku. Zawarto 14,1 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 **21 813 zł, (w 2012 roku – 19 288 zł, w 2011 roku – 17 165 zł, w 2010 roku – 15 281 zł, w 2009 roku - 14 932 zł, 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). Od kilku lat średnie (roczne) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju. Wzrost cen w 2013 roku porównując z 2012 rokiem wyniósł 13%.**

Od początku swego działania Agencja sprzedała z Zasobu nieruchomości o powierzchni 2 485 tys. ha gruntów, tj. 52,4% powierzchni przejętej do Zasobu.

2. W 2013 roku przeprowadzono 62,4 tys. przetargów, w tym 60 tys. przetargów na sprzedaż oraz 2,4 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 109,7 tys. ha oraz zaoferowano do dzierżawy – 35,2 tys. ha. Rozstrzygnięto 14,2 tys. przetargów na sprzedaż 51 tys. ha oraz 1,9 tys. przetargów na dzierżawę 31,4 tys. ha.

Uprawnionym podmiotom w trybie pierwszeństwa w nabyciu sprzedano bez przetargu 92,9 tys. ha (głównie dzierżawcom 88,4 tys. ha).

Część przetargów była ograniczona do osób i podmiotów korzystających ze szczególnych preferencji. W 2013 roku Agencja zorganizowała 4 314 przetargów ograniczonych na sprzedaż 45,8 tys. ha (w tym 4 311 przetargów dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, w których zaoferowano 45,7 tys. ha) i 766 przetargów na dzierżawę 15,4 tys. ha (wszystkie dla rolników zamierzających powięk-

szyc gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 2 836 przetargów na sprzedaż 34,1 tys. ha (w tym 2 834 na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne na powierzchni 34,077 tys. ha). Rozstrzygnięto 646 przetargów na dzierżawę 14 tys. ha, (wszystkie na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne).

3. W 2013 roku Agencja przejęła do Zasobu powierzchnię 289 ha w trybie *ukur*, która obecnie jest podstawowym tytułem do nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu. Agencja kontynuowała dotychczasową „prywatyzacyjną” misję, 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, poza obrotem w kręgu najbliższej rodziny, objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

4. Od początku realizowania przepisów *ukur*, tj. od 16 lipca 2003 r. do końca grudnia 2013 r. do Agencji wpłynęło 637 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni około 1075 tys. ha. W 2013 roku do Agencji wpłynęło blisko 2,6 tys. umów obejmujących 65 tys. ha (w 2012 roku - 2,7 tys. umów). Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 14 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące 450 ha, o łącznej wartości 14,2 mln zł. Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto w 2013 roku 289 ha.

5. Osoby z tzw. „uprawnieniami zabużańskimi”⁵ uczestniczą na równi z innymi podmiotami w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu.

W roku 2013 „zabużanie” nie uczestniczyli w żadnym przetargu. Do końca 2013 roku „zabużanie” nabyli z Zasobu 5,5 tys. ha o łącznej cenie 79,7 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 74,6 mln zł (około 94%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w całym okresie wynosiła 14,6 tys. zł za 1 ha.

⁵ 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.).

6. Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja zobowiązana jest przeznaczać na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) wpływy ze sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości Zasobu o powierzchni co najmniej 400 tys. ha. Ich wartość szacować można, przy uwzględnieniu aktualnych cen gruntów rolnych, na nie mniej niż 6 mld zł. Sposób naliczania zobowiązania Agencji oraz wnoszenia wpłat na ten Fundusz określił Minister Skarbu Państwa i Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w drodze rozporządzenia. W 2013 roku do Funduszu Rekompensacyjnego została przekazana kwota 123,8 mln zł. **Łącznie od 2006 roku do końca 2013 roku Agencja zasilila Fundusz Rekompensacyjny kwotą 3 059 mln zł.**

7. Poza sprzedażą, od początku działalności, Agencja trwale rozdysponowała nieruchomości Zasobu o powierzchni 622,4 tys. ha, w tym 26,7 tys. ha w 2013 roku. Głównymi kierunkami tego rozdysponowania było przekazanie: jednostkom samorządu terytorialnego 54,8 tys. ha (w 2013 roku – 1 tys. ha), lasom państwowym – 153,2 tys. ha (w 2013 roku – 0,3 tys. ha), kościelnym osobom prawnym – 87,2 tys. ha (w 2013 roku – 0,7 tys. ha), regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw – 210,8 tys. ha (grunty pod wodami płynącymi, w tym w 2013 roku – 12,2 tys. ha), parkom narodowym, spółdzielniom mieszkaniowym, Polskiej Akademii Nauk, Izdom Rolniczym i Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowym szkołom wyższym, państwowym jednostkom badawczo-rozwojowym, fundacjom i organizacjom pożytku publicznego, na własność dożywotnim użytkownikom – łącznie 57,8 tys. ha (w 2013 roku – 1,7 tys. ha). Ponadto Agencja wniosła w aportach do spółek prawa handlowego 23,8 tys. ha (w 2013 roku – 8 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 34,9 tys. ha, w tym w 2013 roku – 2,8 tys. ha.

8. W 2013 roku Agencja wydzierżawiła z Zasobu 29,7 tys. ha, na podstawie 1,7 tys. zawartych umów.

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2013 roku osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, które obejmowały 61% wydzierżawionej powierzchni. Dzierżawcy, będą-

cy 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 (23% liczby umów zawartych przez te osoby).

9. W 2013 roku z dzierżawy „powróciło” 169,8 tys. ha. Grunty te były najczęściej przedmiotem sprzedaży, nieodpłatnego przekazania lub są przygotowywane do rozdysponowania. Wiąże się to przede wszystkim z realizacją sprzedaży w ramach prawa pierwszeństwa w nabyciu przysługującego dzierżawcy, wygasaniem umów dzierżawy, w związku z upływem terminów, na jakie zostały zawarte, a także z rozwiązywaniem umów i wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy.

10. Czysze dzierżawne za grunty rolne Zasobu mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także czynników koniunkturalnych oraz mimo różnic w lokalnym popycie na dzierżawę, oscylowały przez wiele początkowych lat działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy rocznie za 1 ha. W umowach dzierżawy zawieranych od 2003 roku poziom czynszu za grunty rolne zaczął wzrastać. **W 2013 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił 9,3 dt za 1 ha.** Czynsz w umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich latach wynosił: w 2012 roku – 8,7 dt, w 2011 roku – 8,5 dt, w 2010 roku – 7,7 dt, w 2009 roku – 5,8 dt, w 2008 roku - 6,9 dt, w 2007 roku - 6,7 dt, w 2006 roku – 4,0 dt, a w latach 2005 i 2004 – odpowiednio 3,8 dt i 3,5 dt za 1 ha. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za budynki i budowle) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2013 roku stanowił **równowartość 3,5 dt pszenicy za 1 ha.**

Według stanu na 31 grudnia 2013 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 180,5 tys. ha, tj. o 138,6 tys. ha mniej, niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2012 roku.

11. Na koniec 2013 roku ogólna powierzchnia gruntów Zasobu wynosiła **1 632 tys. ha, w tym około 306,1 tys. ha pozostawało do rozdysponowania.** Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 233,8 tys. ha (ok. 76%) może być sprzedana lub wydzierżawiona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją

rolną z tym, że większość z tych gruntów jest o niskiej przydatności rolniczej i znacznym rozdrobnieniu. Kolejne 60,6 tys. ha (około 20%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienia i budownictwo, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody. Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie definiowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 38,4 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.).

Kierunki rozdysponowania nieruchomości Zasobu - wg stanu na 31 grudnia 2013 r.

	tys. ha
Pozostaje w Zasobie – razem:	1 632,1
w tym:	
– w dzierżawie	1 180,5
– w trwałym zarządzie	20,2
– w wieczystym użytkowaniu	52,2
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego” (dożywotnie użytkowanie, bezumowne użytkowanie itp.)	14,2
– „obce grunty w Zasobie” (grunty, które z mocy prawa przeszły w gestię innych podmiotów, lecz pozostają w ewidencji Zasobu, do czasu ich protokółarnego przekazania tym podmiotom)	58,9
Pozostaje do rozdysponowania:	306,1

Na podstawie nowelizacji *ugnrSP* oraz o zmianie niektórych ustaw, uchwalonej przez Sejm 16 września 2011 r. (Dz. U. Nr 233, poz. 1382), która weszła w życie 3 grudnia 2011 r. Agencja zaproponowała dzierżawcom użytkującym grunty Zasobu o powierzchni ponad 428,5714 ha użytków rolnych wyłączenie 30% dzierżawionej powierzchni. Agencja wysłała 1085 zawiadomień proponując wyłączenie 135 753 ha. Dzierżawcy wyrazili zgodę na wyłączenie 77 453 ha. W stosunku do 410 umów na powierzchnię 58 351 ha dzierżawcy odrzucili zaproponowane warunki wyłączenia gruntów.

II. Gospodarka finansowa

1. Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu (tab. A.21) wyniosły **2 488 515 tys. zł**. Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 1 898 624 tys. zł (tj. 76% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 527 753 tys. zł, (tj. 21% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 19 175 tys. zł. Pozostałymi wpływami były wpływy z oprocentowania pożyczek oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadła przepadające na rzecz Agencji).

2. Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu (tab. A.22) wyniosły łącznie **2 372 698 tys. zł**. W 2013 roku zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 1 730 232 tys. zł, (z tego 378 932 tys. zł - to różnica między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2012 rok, a kwotą odprowadzonych zaliczek za ten rok; 1 351 300 tys. zł - zaliczkowe wpłaty do budżetu tytułem rozliczenia za 2013 rok). Ponadto Agencja przekazała do Funduszu Rekompensacyjnego środki w wysokości 123 811 tys. zł (w styczniu 2014 roku przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2013 roku w wysokości 31 100 tys. zł). Łącznie od 2006 roku do końca 2013 roku Agencja zasiła Fundusz Rekompensacyjny kwotą 3 059 372 tys. zł. Ogółem przekazy zewnętrzne w 2013 roku wyniosły 1 854 043 tys. zł, co stanowiło 78% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 263 442 tys. zł (11% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 255 213 tys. zł (11% ogółu wydatków). Były to m.in. wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu, bezzwrotną pomoc finansową dla gmin i spółdzielni mieszkaniowych na budowę, remonty oraz przebudowę budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku przekazanego przez Agencję bez uprzedniego doprowadzenia do należytego stanu technicznego, wydatki związane z rozdysponowaniem mienia.

3. Windykacja należności Agencji z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu

Należności z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2013 wynosiły 3 457 775 tys. zł. Na podstawie art. 700 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U z 2014 r. poz. 121), zwanej dalej k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 955 tys. zł, co stanowiło 0,03% należności ogółem. Dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 3 456 820 tys. zł, z czego 2 287 165 tys. zł (66,15% należności ogółem) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 170 610 tys. zł (33,85% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2013 roku uregulowano należności Agencji w kwocie 2 307 662 tys. zł, co stanowiło 66,76% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 47,02% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 87,35% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 1,96% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2013 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płatność należności w kwocie 21 343 tys. zł (0,62%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 4 485 tys. zł (0,13%),
- umorzono należności w kwocie 4 820 tys. zł (0,14%).

Ponadto umorzenia należności od jednostek samorządu terytorialnego dokonane na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 listopada 2009 roku w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach (Dz. U. Nr 210, poz. 1619) wyniosły w 2013 roku - 7 839 tys. zł.

Należności bieżące z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2013 wynosiły 2 287 165 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 727 tys. zł, co stanowiło 0,03% należności ogółem. Dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania należności w kwocie 2 286 438 tys. zł, z czego w terminie spłacono kwotę 2 216 405 tys. zł (96,94%). Odroczone została płatność należności w kwocie

20 896 tys. zł (0,91%), rozłożono do spłaty w ratach należności na kwotę 943 tys. zł (0,04%) oraz umorzono 2 077 tys. zł (0,09%). Ogółem kontrahenci Agencji nie uregulowali w terminie 41 117 tys. zł, co stanowiło 2,02% wymagalnych bieżących należności ogółem.

Należności zaległe z umów czynnych, rozwiązanych oraz wypowiedzianych, których termin płatności przypadał w okresach poprzednich wynosiły 1 170 610 tys. zł, z czego na podstawie art. 700 k.c. obniżono należności z tytułu czynszu dzierżawnego w kwocie 228 tys. zł (0,02%). Dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania kwoty 1 170 382 tys. zł należności zaległych. W okresie sprawozdawczym spłacono – 91 257 tys. zł (7,80%), odroczone spłatę – 447 tys. zł (0,04%), rozłożono na raty – 3 542 tys. zł (0,30%). W stosunku do 2 743 tys. zł należności zaległych (0,23% należności zaległych ogółem) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali zaległych należności w kwocie 1 072 393 tys. zł, co stanowiło 91,61% zaległości z okresów poprzednich.

4. Bezzwrotna pomoc finansowa środowiskom popegeerowskim

Program pomocy środowiskom popegeerowskim realizowany jest przez Agencję od 2009 roku poprzez udzielanie bezzwrotnej pomocy finansowej gminom, spółdzielniom mieszkaniowym oraz od dnia 19.11.2010 r. jednostkom państwowym i komunalnym, przejmującym urządzenia, obiekty i sieci w trybie art. 24 ust. 6 *ugnSP*, prowadzącym działalność w tym zakresie. Celem programu jest doprowadzenie przekazanych beneficjentom przez Agencję obiektów do stanu technicznego, umożliwiającego ich sprawną eksploatację. Bezzwrotna pomoc finansowa, udzielana przez Agencję, dotyczy następujących zadań:

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

i telekomunikacyjnych, gdy budowa zastępuje przekazane obiekty, których remont jest ekonomicznie nieuzasadniony.

W 2013 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 164 umowy o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, przekazując środki w łącznej kwocie 31 042,6 tys. zł (130 umów o łącznej wartości 28 259,1 tys. zł dotyczyło pomocy gminom, 34 umowy na kwotę 2 783,5 tys. zł – pomocy spółdzielniom mieszkaniowym).

Około 45% bezzwrotnej pomocy finansowej dotyczyło finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej (sieci wodociągowe i kanalizacyjne, oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody, hydrofornie). Z tego tytułu Agencja przekazała łącznie 13 830,7 tys. zł. Około 38% związane było z finansowaniem remontów budynków i lokali, sieci ciepłowniczych, kotłowni. Na ten cel przekazano 11 903,3 tys. zł. Pozostała bezzwrotna pomoc finansowa, w ramach programu pomocy środowiskom popegeerowskim, dotyczyła m.in. budowy i remontu dróg i chodników.

III. Spółki hodowlane Agencji

Według stanu na 31 grudnia 2013 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 43 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach zgodnie z KRS wynosiła 625 079,8 tys. zł.

Łączny majątek spółek w 2013 roku wyniósł 1 894 495,4 tys. zł i wzrósł o 3,8% w stosunku do roku ubiegłego. Majątek trwały w porównaniu do 2012 roku wzrósł o 4,4% (do kwoty 1 161 974,8 tys. zł), a majątek obrotowy o 2,8% (do wartości 732 520,6 tys. zł). Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami spadła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 0,75% (do wartości 284 038 tys. zł), z tego zobowiązania długoterminowe wzrosły o 7,5% (do kwoty 53 992,2 tys. zł), a zobowiązania krótkoterminowe spadły o 5,1% (do poziomu 160 685,1 tys. zł).

Na koniec 2013 roku spółki dysponowały powierzchnią własną gruntów wynoszącą 4,4 tys. ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni 105,6 tys. ha.

IV. Pozostałe zagadnienia

1. Do końca 2013 roku Agencja przejęła do Zasobu **337,1 tys. mieszkań**. W 2013 roku, wprowadzono do ewidencji 75 mieszkań. Od początku działalności Agencji sprzedano **306,3 tys. mieszkań** (91% przejętych), **z tego 556 w 2013 roku**. Niezależnie od tego Agencja trwale rozdysponowała 17,1 tys. mieszkań, w tym 1 760 mieszkań wniosła aportami do spółek. Agencja zlikwidowała 4 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 9,7 tys. mieszkań, (tj. 3 % mieszkań przejętych).

2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami⁶ nieruchomości Zasobu mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności Agencji do końca 2013 roku **cudzoziemcy kupili z Zasobu 1 793 ha** (tj. około 0,1% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 266 zawartych umów. **W 2013 roku cudzoziemcy kupili 61 ha na podstawie 8 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. Według szacunków do końca grudnia 2013 roku podmioty te kupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 58,2 tys. ha, tj. około 2,3% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego **w 2013 roku – 3,6 tys. ha na podstawie 29 zawartych umów**.

3. Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Szacuje się, że na koniec grudnia 2013 roku w dzierżawie przez

⁶ Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. (Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z późn. zm.).

cudzoziemców znajdowało się ok. 91,2 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 29,8 tys. ha nieruchomości Zasobu. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów stanowią 77%) inwestorzy niemieccy, duńscy, holenderscy i francuscy, a według powierzchni – podmioty brytyjskie, niemieckie, duńskie i holenderskie (około 77,5 tys. ha, tj. blisko 85% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

4. Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR w 2013 roku wyniosło 1 857 i było wyższe o 818 etatów w stosunku do 2012 roku. Wzrost zatrudnienia wynikał z obowiązku przejęcia do końca 2012 roku zadań realizowanych dotychczas przez pracowników jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ), nałożonego Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych (Dz. U. Nr 262, poz. 1567).

Działalność Agencji Nieruchomości Rolnych od początku funkcjonowania do końca 2013 roku

1. Przejmowanie mienia do Zasobu

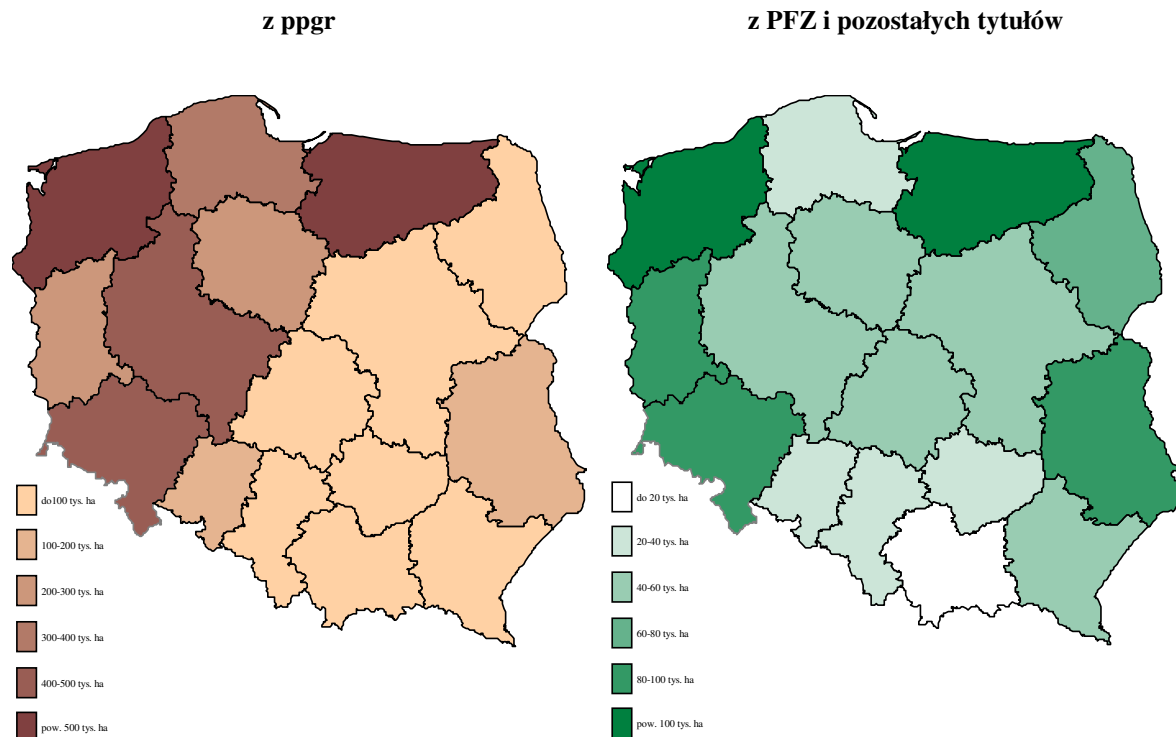
Agencja zakończyła przejmowanie mienia pochodzącego z byłych ppgr już w połowie lat 90-tych. W latach następnych przejmowane były do Zasobu jedynie niewielkie powierzchnie z tego źródła – przeważnie lasy, grunty leśne i zadrzewione, nie wydzielone geodezyjnie oraz sporadycznie inne grunty przejmowane 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 terytorialnego⁷. 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 *ugnrSP*.

Od początku działalności Agencja przejęła ze wszystkich źródeł do Zasobu **4 739 tys. ha** (tab. A.1), w tym głównie z byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (ppgr) – **3 762,1 tys. ha** (80%). W 2013 roku saldo gruntów w wyniku przejęcia przez Agencję do Zasobu, zmian geodezyjnych i korekt zmniejszyło się o 998 ha.

⁷ 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).

Grunty Skarbu Państwa przejęte do Zasobu

stan na 31 grudnia 2013 r.



Przejęte do Zasobu nieruchomości (głównie za sprawą uwarunkowań lokalizacyjnych byłych ppgr z uwagi na ich przeważającą powierzchnię) położone są przede wszystkim w rejonach północnej i zachodniej Polski. Ma to swoje konsekwencje również w obecnej lokalizacji Zasobu, gdyż na terenie 6 województw (warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, zachodniopomorskiego, lubuskiego, wielkopolskiego i dolnośląskiego) nadal znajduje się w Zasobie blisko 1,2 mln ha gruntów (74%). Takie położenie zasobów państwowej ziemi w znacznym stopniu ogranicza możliwości Agencji w zakresie poprawy struktury obszarowej rolnictwa indywidualnego w centralnych i południowych rejonach kraju.

Warto zaznaczyć, że *ukur*, 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 preferowania nabywania nieruchomości rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach, prowadzące gospodarstwa rodzinne, o czym świadczy m.in. to, że ustawodawca zrezygnował z ingerencji państwa w takie transakcje. Natomiast transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych innym osobom, poza obrotem w kręgu najbliższej rodziny, objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

W 2013 roku do Agencji wpłynęło 2,6 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych (w 2012 roku – 2,7 tys.), w stosunku do których przysługiwało jej prawo pierwokupu lub wykupu. Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 14 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące 450 ha, o łącznej wartości 14,2 mln zł. Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto w 2013 roku 289 ha.

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

W okresie od początku wykonywania *ukur*, tj. od 16 lipca 2003 roku do końca grudnia 2013 roku do Agencji wpłynęło 637 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznym obszarze około 1075 tys. ha. Większość umów wpływających do Agencji dotyczyło nieruchomości o niewielkiej powierzchni, które nie miały znaczenia z punktu widzenia realizacji ustawy. Agencja złożyła deklaracje nabycia w 609 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 14,9 tys. ha.

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

Nabywane nieruchomości w ramach *ukur* rozdysponowywane są w trybie przetargów ograniczonych – głównie na sprzedaż - dla rolników powiększających gospodarstwa rodzinne. Według stanu na koniec 2013 roku przejęte protokolarnie 12,2 tys. ha nieruchomości, w ramach omawianej ustawy, w znacznej części rozdysponowano trwale (ponad 9,3 tys. ha). W dzierżawie pozostawało 0,8 tys. ha. Co do pozostałej powierzchni (ok. 2,1 tys. ha), to większość była w trakcie przygotowania do rozdysponowania (prace geodezyjno-gruntowe, dokonywanie wycen, zakładanie ksiąg wieczystych) lub była w trakcie procedur przetargowych. Nieruchomości dotychczas sprzedane (blisko 9,2 tys. ha) uzyskiwały średnio cenę 16,2 tys. zł za 1 ha, podczas gdy przeciętna cena nabytych nieruchomości wynosiła 10,2 tys. zł za 1 ha.

W poprzednich latach stosunkowo niewielkie powierzchnie gruntów Agencja pozyskiwała w trybie art. 29 ust. 4 i 5 *ugnrSP*, gdzie zastosowano prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od jej nabycia od Agencji, a także prawa odkupu (na podstawie *ugnrSP* lub k.c.) – również w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Agencji. W 2013 roku Agencja nabyła 67 ha gruntów na podstawie ww. prawa pierwokupu. Od początku działalności do końca 2013 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**, oraz blisko **2,0 mld zł** zobowiązań byłych ppgr, w tym zobowiązania z tytułu kredytów

i pożyczek w kwocie 887,4 mln zł⁸. W wyniku prowadzonych przez Agencję działań na rzecz restrukturyzacji zobowiązań, w tym zwłaszcza w trybie bankowych postępowań ugodowych, **przejęty dług został w całości uregulowany do końca 2000 roku.**

W rzeczowej strukturze przejętego majątku trwałego dominują budynki i budowle. Obok budynków gospodarczych, służących bezpośrednio produkcji rolniczej, Agencja przejęła także 337,1 tys. mieszkań, wraz z towarzyszącą infrastrukturą (kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków itp.), jak również obiekty przemysłu rolno-przetwórczego, handlowe i usługowe, w tym m.in.⁹: 849 gorzelni, 6 winiarni, 3 browary, 269 masarni i rzeźni, 898 suszarni zbóż i zielonek, 717 mieszalni pasz, 31 młynów i kaszarni, 75 chłodni, a także 415 sklepów, 147 hoteli, zajazdów, restauracji i barów, 672 obiekty o charakterze socjalnym, kulturalnym i sportowym. Przejęto także 2 136 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych¹⁰ (tab. A.17).

2. Zagospodarowanie mienia Zasobu

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

⁸ Stan na dzień przejmowania protokołami zdawczo-odbiorczymi.

⁹ Według stanów wymienionych w protokołach zdawczo-odbiorczych.

¹⁰ W Zasobie dokonuje się weryfikacji przejętych obiektów, a w miarę potrzeby - zmiany ich kwalifikacji, przeznaczenia lub funkcji, ewentualnie likwidacji. Co do przejętych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, to podlegają one przeglądowi przy udziale wojewódzkich służb konserwacji zabytków, w wyniku których weryfikowany jest m.in. status i zakres rzeczowy obiektów tworzących „zespół”, jak również wprowadzane są do ewidencji nowe zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, uznane już w Zasobie przez służbę ochrony zabytków za obiekty zabytkowe.

przygotowania możliwie szerokiej i zróżnicowanej oferty nieruchomości, w tym również niewielkich powierzchni, które choć same nie tworzą gospodarstwa, mogłyby służyć poprawie struktury obszarowej już istniejących, okolicznych gospodarstw indywidualnych.

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

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

Pierwszy etap restrukturyzacji przejętego mienia Agencja zakończyła w latach 90. 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 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 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 *ugnrSP* oraz w przepisach wykonawczych, wydanych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi^{11 12}.

Od początku swego funkcjonowania Agencja zaoferowała do sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni około 3,5 mln ha oraz ponad 7,2 mln ha do dzierżawy – głównie w trybie przetargów, których łącznie przeprowadzono **ponad 1 120 tys.**¹³.

W 2013 roku przeprowadzono 62,4 tys. przetargów, w tym 60 tys. przetargów na sprzedaż i 2,4 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 109,8 tys. ha oraz do dzierżawy 35,2 tys. ha. Rozstrzygnięto 14,2 tys. przetargów na sprzedaż 51 tys. ha oraz 1,9 tys. przetargów na dzierżawę 31,4 tys. ha¹⁴ (tab. A.2).

Ustawa z dnia 6 maja 1999 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. Nr 49, poz. 484) zainicjowała, a następnie *ukur* dały możliwość Agencji do aktywnego kształtowania zmian struktury agrarnej, poprzez nadanie jej prawa organizowania przetargów ograniczonych, w których uczestniczyć mogą osoby wskazane w tej ustawie. Najliczniejszą grupą, dla której Agencja organizuje przetargi ograniczone są rolnicy zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne¹⁵.

W 2013 roku Agencja zorganizowała 4 314 przetargów ograniczonych na sprzedaż 45,8 tys. ha (w tym 4 311 przetargów dla rolników zamierzających powiększyć go-

¹¹ 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. Nr 29, poz. 151), a także (2) z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie *szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa* (Dz. U. Nr 17, poz. 93).

¹² 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 2013 r. poz. 1142).

¹³ Część gruntów była oferowana i wystawiana do przetargów więcej niż jeden raz.

¹⁴ Należy zwrócić uwagę, że od momentu ogłoszenia przetargu do jego przeprowadzenia, a następnie do czasu zawarcia umowy, upływa pewien okres – w szczególnych okolicznościach nawet kilku miesięcy. W rezultacie zdarza się – zwłaszcza na przełomie roku – że w innym okresie sprawozdawczym przeprowadza się przetarg, a w innym zawierana jest umowa. Dotyczy to zarówno przetargów nieograniczonych, jak i ograniczonych i odnosi się do transakcji zarówno sprzedaży, jak i dzierżawy. Ponadto, samo rozstrzygnięcie przetargu (tj. wyłonienie potencjalnego nabywcy lub dzierżawcy) nie gwarantuje zawarcia stosownej umowy, gdyż niekiedy, mimo wygrania przetargu kontrahent nie przystępuje do zawarcia umowy.

¹⁵ *ukur* wprowadziła definicję *gospodarstwa rodzinnego*; zgodnie z tą definicją jednym z kryteriów uznania gospodarstwa za *gospodarstwo rodzinne* jest jego powierzchnia użytków rolnych, która nie może przekraczać 300 ha UR.

spodarstwo rodzinne, gdzie zaoferowano 45,7 tys. ha) i 766 przetargów na dzierżawę 15,4 tys. ha (wszystkie przetargi zorganizowano dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 2 836 przetargów na sprzedaż 34,1 tys. ha (w tym 2 834 na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne na powierzchni 34,077 ha). Powierzchnia sprzedana w przetargach ograniczonych stanowiła 62% gruntów sprzedanych w przetargach ogółem w 2013 roku i była prawie dwukrotnie wyższa od powierzchni sprzedanej w przetargach ograniczonych w 2012 roku. Rozstrzygnięto 646 przetargów na dzierżawę 14 tys. ha, (wszystkie na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne) (tab. A.3).

Skuteczność przetargów ograniczonych na sprzedaż mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych do przetargów odbytych wyniosła 66%, zaś skuteczność przetargów mierzona powierzchnią rozstrzygniętych przetargów do zaoferowanej powierzchni do sprzedaży wyniosła 75%. Analogiczne wskaźniki dla przetargów ograniczonych na dzierżawę wyniosły odpowiednio 84 i 91%. Średnia powierzchnia nieruchomości sprzedanych w przetargach ograniczonych wyniosła 12 ha i była o 1,7 ha wyższa od średniej powierzchni wszystkich nieruchomości rolnych sprzedanych w trybie przetargowym i bezprzetargowym w 2013 roku.

Łącznie – od połowy 1999 do końca 2013 roku – w ponad 21,8 tys. przetargów ograniczonych Agencja zaoferowała do sprzedaży 255,8 tys. ha oraz w 10,4 tys. przetargów ograniczonych – 248,4 tys. ha do dzierżawy. Rozstrzygnięto 13,9 tys. przetargów na sprzedaż 183,7 tys. ha (w tym 181,4 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz 8,58 tys. przetargów na dzierżawę 207,8 tys. ha (w tym 172,2 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne).

2.1 Sprzedaż

Sprzedaż nieruchomości Zasobu jest główną formą ich trwałego rozdysponowania. W 2013 roku zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła 147,7 tys. ha (tab. A.4), plan został wykonany w 116%.

Z tej powierzchni uprawnionym podmiotom sprzedano bez przetargu 92,9 tys. ha (głównie dzierżawcom 88,4 tys. ha) - w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu, a około 54,8 tys. ha sprzedano w trybie przetargów.

Tak znaczne przekroczenie planu sprzedaży w 2013 roku było między innymi wynikiem dużego zainteresowania nabywaniem gruntów przez rolników, gdyż 2013 rok był ostatnim, w którym można było nabywać grunty na preferencyjnych warunkach.

Z dniem 31 grudnia 2013 r. straciła moc decyzja Rady 2010/10/WE z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie przyznania przez władze Rzeczypospolitej Polskiej pomocy państwa na zakup nieruchomości rolnych w okresie od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. Na podstawie tej decyzji dotychczas udzielana była pomoc krajowa na zakup użytków rolnych, w tym w formie dopłat do oprocentowania kredytów bankowych oraz pomoc polegająca na rozłożeniu na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu z preferencyjnym oprocentowaniem w wysokości 2%.

Analiza dynamiki sprzedaży wskazuje, że wynik sprzedaży zrealizowany w 2013 roku był wyższy niż w 2012 roku o prawie 11,7% i była to najwyższa sprzedaż od 2003 roku pomimo, że w 2013 roku sytuacja dochodowa w rolnictwie była mniej korzystna niż w 2012 roku. Według nieostatecznych danych GUS wskaźnik tzw. „nożyc cen”¹⁶ wyniósł 97,7.*

¹⁶ Wskaźnik relacji cen produktów rolnych sprzedawanych, do cen towarów i usług nabywanych na cele bieżącej produkcji rolniczej i inwestycje.

* Dla gospodarstw indywidualnych.

Wzrost powierzchni wolumenu sprzedaży możliwy był dzięki zintensyfikowa-

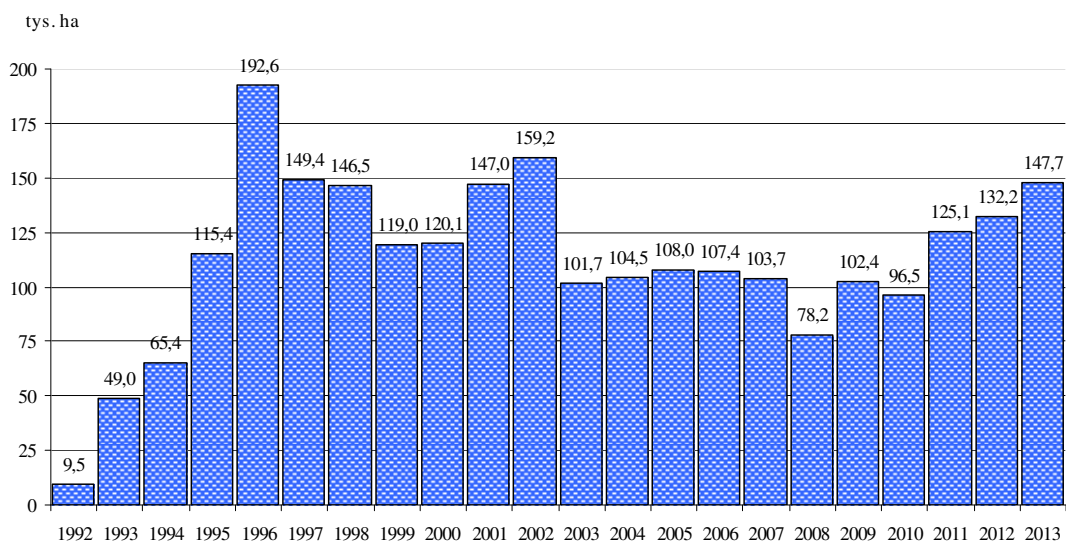
**Sprzedaż gruntów z Zasobu
w latach 1992-2013**

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

niu działań w zakresie sprzedaży w przetargach ograniczonych i sprzedaży bezprzetargowej. Agencja przeprowadziła w 2013 roku 60 tys. przetargów oferując 109,8 tys. ha. Skuteczność 60 tys. przetargów na sprzedaż zorganizowanych w 2013 roku (ograniczonych i nieograniczonych), na których zaoferowano do sprzedaży 109,8 tys. ha, mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych do przetargów odbytych wyniosła 24% (w 2012 roku 18%), zaś skuteczność przetargów mierzona powierzchnią rozstrzygniętych przetargów do zaoferowanej powierzchni do sprzedaży wyniosła 46%

(w 2012 roku 32%). Wyższa skuteczność przetargów w porównaniu z 2012 rokiem była spowodowana zwiększeniem powierzchni gruntów rolnych oferowanych w przetargach ograniczonych.

**Sprzedaż gruntów Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2013**



Od początku działania do końca 2013 roku Agencja sprzedała **2 485,0 tys. ha gruntów**, tj. 52,4% powierzchni przejętej do Zasobu, w tym 2 393,7 tys. ha gruntów bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, wyodrębnionymi obiektami, gruntami o specyficznym charakterze.

Podobnie jak w latach ubiegłych, w strukturze obszarowej gruntów sprzedanych w 2013 roku (tab. I i II) dominują - pod względem liczby zawartych umów - nieruchomości mniejsze obszarowo. Na ogólną liczbę 14,1 tys. zawartych umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp., a także grunty nierolne¹⁷), 4,9 tys. umów (35,1%) stanowią umowy zawarte na zakup do 1 ha gruntów, a 5,6 tys. umów (39,6%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha.

¹⁷ Agencja monitoruje zmiany cen i czynszów płaconych za grunty rolne przez kontrahentów Agencji – nabywców i dzierżawców nieruchomości Zasobu. Z tego względu z obserwacji wyłączono transakcje dotyczące gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. pod wodami, samodzielnymi obiektami, służące do wydobywania kopalin itd.), a także gruntów nierolnych. Nie uwzględniono także transakcji charakteryzujących się ekstremalnymi cenami lub czynszami. W rezultacie obserwacja dotyczy około 96% gruntów sprzedanych i 97% gruntów wydzierżawionych. Monitorowanie obejmuje dane na moment zawarcia umowy, co oznacza, że nie wyłączono z niego umów anulowanych lub rozwiązanych, a w części dotyczącej dzierżawy nie uwzględniono także zmiany obszaru dzierżaw aneksami do wcześniej zawartych umów. Należy również zwrócić uwagę, że uzyskiwane w przetargach ceny transakcyjne gruntów rolnych Zasobu oraz poziomy czynszów w grupach obszarowych wynikają w pewnym stopniu z czynnika koniunktury oraz lokalnych różnic w popycie na zakup lub dzierżawę.

Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 3,4 tys. umów (24%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 171 (1,2%). W 2013 roku przeciętna powierzchnia sprzedanych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 10,3 ha, w tym w grupach obszarowych do 100 ha – 7,9 ha, a powyżej 100 ha – 203 ha.

W całym okresie działania Agencji, na ogólną liczbę 279,6 tys. umów sprzedaży zawartych do końca grudnia 2013 roku (również bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, także mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopalin itp. jak też grunty nierolne), blisko połowa (125,1 tys. umów – 44,7%) dotyczy nieruchomości do 1 ha, a kolejne 110,7 tys. umów (39,6%) zawarto na sprzedaż gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 40,8 tys. umów (14,6%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 2 990.

Tabela I

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2013 r.			w 2013 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	53 455	52 671	784	2 038	1 985	53
1,01 - 1,99	63 438	62 340	1 098	2 866	2 799	67
2,00 - 4,99	135 217	131 814	3 403	6 750	6 578	172
5,00 - 9,99	166 995	161 195	5 800	10 334	10 092	242
10,00 - 19,99	262 334	249 391	12 943	22 916	22 331	585
20,00 - 49,99	638 646	574 694	63 952	49 449	46 651	2 798
50,00 - 99,99	197 217	169 269	27 948	16 134	14 494	1 640
100,00-499,99	631 870	430 485	201 385	34 699	22 533	12 166
100,00 - 299,99	x	x	x	27 102	19 257	7 845
300,00 - 499,99	x	x	x	7 597	3 276	4 321
500,00 - 999,99	183 866	88 924	94 942	0	0	0
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	0	0	0
RAZEM	2 393 677	1 937 405	456 272	145 186	127 463	17 723
w tym do 99,99	1 517 302	1 401 374	115 928	110 487	104 930	5 557
100,00 i więcej	876 375	536 031	340 344	34 699	22 533	12 166

Tabela II

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2013 r.			w 2013 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	125 111	123 341	1 770	4 946	4 813	133
1,01 - 1,99	44 611	43 846	765	2 020	1 974	46
2,00 - 4,99	42 579	41 544	1 035	2 113	2 061	52
5,00 - 9,99	23 541	22 727	814	1 444	1 409	35
10,00 - 19,99	18 533	17 649	884	1 582	1 542	40
20,00 - 49,99	19 448	17 672	1 776	1 565	1 482	83
50,00 - 99,99	2 789	2 410	379	229	205	24
100,00-499,99	2 665	1 929	736	171	117	54
100,00 - 299,99	x	x	x	151	108	43
300,00 - 499,99	x	x	x	20	9	11
500,00 - 999,99	288	142	146	0	0	0
1000,00 i więcej	37	12	25	0	0	0
RAZEM	279 602	271 272	8 330	14 070	13 603	467
w tym do 99,99	276 612	269 189	7 423	13 899	13 486	413
100,00 i więcej	2 990	2 083	907	171	117	54

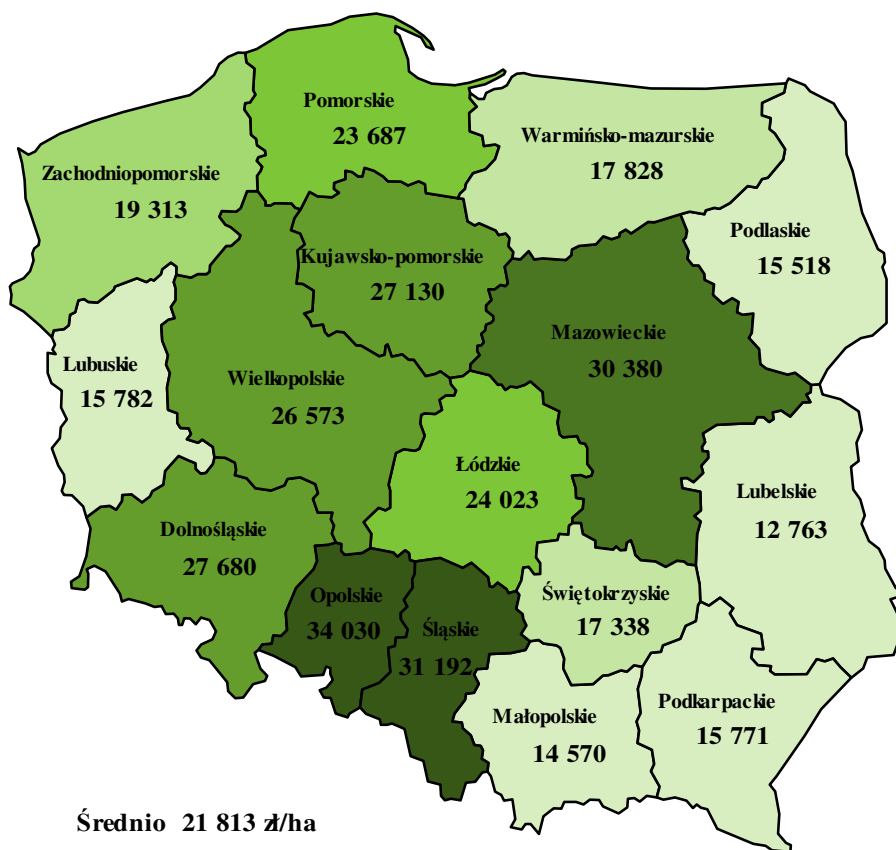
*Bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także grunty nierolne.

**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.

Nabywcami nieruchomości Zasobu są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Struktura udziału obu tych grup nabywców (tab. I i II) wskazuje, że w całym okresie działania Agencji osoby prawne stanowią około 3% ogółu nabywców (liczby zawartych umów) oraz, że są one zainteresowane nieruchomościami większymi obszaro-wo. W 2013 roku przeciętna powierzchnia nieruchomości sprzedanych na 1 umowę osobom prawnym wyniosła około 54,8 ha (53,2 ha - w 2012 roku), a osobom fizycz-ny – około 7,1 ha (8,3 ha - w 2012 roku).

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w 2013 roku uzyskano za 1 ha średnią cenę w wysokości **21 813 zł za 1 ha**, (tab. A.7), pod-czas, gdy w 2012 roku uzyskano 19 288 zł, w 2011 roku 17 165 zł, w 2010 roku 15 281 zł, w 2009 roku 14 932 zł, w 2008 roku 12 540 zł, w 2007 roku 9 773 zł, w 2006 roku 7 374 zł, w 2005 roku 5 607 zł, w 2004 roku 4 682 zł, a w 2003 roku 3 736 zł. Od kilku lat średnie (roczne) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rol-ne do końca 2013 roku miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju. Wzrost cen w 2013 roku porównując z 2012 ro-kiem wyniósł 13%.

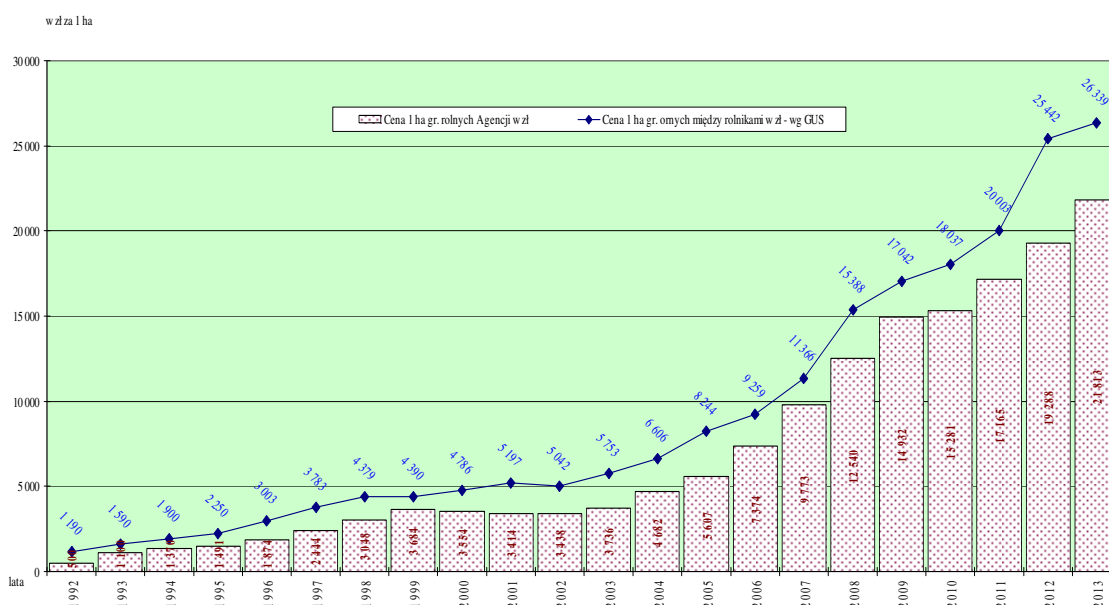
Średnie ceny sprzedaży gruntów rolnych uzyskane w 2013 roku w poszczególnych województwach



Najwyższe średnie ceny za 1 ha uzyskano w województwach opolskim, śląskim i mazowieckim, a najniższe ceny osiągnięto w województwie lubelskim.

Tendencje wzrostowe ceny gruntów rolnych występują także w obrocie prywatnym. Jak wynika z informacji GUS, przeciętne ceny gruntów ornych - średnio w kraju - wynosiły w 2013 roku od 15,7 tys. zł za 1 ha gruntów słabych do 32,3 tys. zł za 1 ha gruntów dobrych, przy średniej cenie 26,3 tys. zł za 1 ha. Dla porównania, w 2012 roku średnia cena za grunty orne w obrocie prywatnym wynosiła 25,4 tys. zł za 1 ha (wzrost o 3,5% w porównaniu z 2012 rokiem).

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



Dane ANR i GUS

Agencja sprzedawała także obiekty rolno-przemysłowe, usługowe i handlowe oraz zespoły dworskie i pałacowo-parkowe (tab. A.17), jak również jeziora mające charakter wód stojących i stawy. Do końca 2013 roku Agencja sprzedała m.in. 560 gorzelni, winiarni i browarów (67%), 530 suszarni zbóż i zielonek (60%), 343 mieszalnie pasz (56%). Sprzedano także 80 obiektów hotelowo-restauracyjnych (60%), 297 sklepów (81%), jak również 1 332 zabytkowe zespoły dworskie i pałacowo-parkowe (57%)¹⁸. W 2013 roku sprzedano 64 nieruchomości wpisane do rejestru zabytków, z obniżeniem ceny sprzedaży o 50%.

Z przejętych 272,9 tys. ha gruntów pod jeziorami¹⁹ przekazano na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw 196,8 tys. ha, sprzedano 2,5 tys. ha (dotyczy jezior o wodach stojących). Z powierzchni prawie 48,5 tys. ha przejętych stawów sprzedano 20,3 tys. ha, przekazano nieodpłatnie 1,1 tys. ha, wniesiono aportem 6,3 tys. ha (stawy Milickie), w dzierżawie pozostawało 18,1 tys. ha, zaś w zarządzie i wieczystym użytkowaniu było 2,2 tys. ha.

¹⁸ Procentowy udział sprzedanych obiektów odnosi się do ich stanu po weryfikacji. Por. przypis do tab. A.17.

Równolegle prowadzona jest sprzedaż gruntów o charakterze inwestycyjnym. W 2013 roku powierzchnia sprzedaży gruntów nierolnych wyniosła 1 175 ha, a z badania 1 060 transakcji sprzedaży na powierzchnię 1 166 ha sprzedaną za kwotę 189,2 mln zł wynika, że średnia cena sprzedaży 1 ha gruntów wyniosła 162,3 tys. zł.

Na wyżej wymienioną cenę najbardziej rzutowały transakcje sprzedaży w OT Warszawa, OT Wrocław i OT Opole. Najwięcej gruntów nierolnych w 2013 roku sprzedano w OT Poznań – 284 ha, OT Olsztyn – 272 ha, OT Rzeszów – 169 ha i OT Wrocław – 113 ha. Wśród nabywców gruntów nierolnych przeważają osoby fizyczne, które stanowiły blisko 87% nabywców ogółem.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami²⁰ nieruchomości Zasobu mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności do końca 2013 roku **cudzoziemcy kupili z Zasobu 1 793 ha*** (tj. około 0,1% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 266 zawartych umów. W 2013 roku cudzoziemcy kupili 61 ha na podstawie 8 zawartych umów, były to grunty o charakterze nierolnym. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nieruchomości nabywane przez cudzoziemców znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, zachodniopomorskiego i opolskiego.

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 podmiotów²¹. Można zatem jedy-

¹⁹ Po uwzględnieniu zmian klasyfikacyjnych wód.

²⁰ Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

* W 2012 roku zakwalifikowano 3 umowy sprzedaży nieruchomości o powierzchni 89,83 ha cudzoziemcowi, podczas gdy były to spółki z mniejszościowym udziałem kapitału zagranicznego. W 2013 roku skorygowano o ww areal tj. o 89,83 ha.

²¹ Ustawa z dnia 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 101, poz. 1178, z późn. zm.) uchyliła ustawę z dnia 14 czerwca 1991 r. o spółkach z udziałem zagranicznym m.in. w części dotyczącej uzy-

nie szacować, że do końca grudnia 2013 roku podmioty te kupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 58,2 tys. ha, tj. około 2,3% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2013 roku – 3,6 tys. ha na podstawie 29 zawartych umów*.

Stosunkowo nową grupę nabywców nieruchomości Zasobu stanowią osoby fizyczne - określane nazwą „zabużanie”. Nabywanie nieruchomości Zasobu przez „zabużan” uregulowała ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej, a przed jej wejściem w życie – ustawa z dnia 12 grudnia 2003 roku o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego* (Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 39, z późn. zm).

Osoby z uprawnieniami „zabużańskimi” mogą uczestniczyć w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu (tab. A.8). W roku 2013 „zabużanie” nie uczestniczyli w żadnym przetargu. Do końca 2013 roku „zabużanie” kupili z Zasobu 5,5 tys. ha o łącznej cenie 79,7 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 74,6 mln zł (około 94%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w całym okresie wynosiła 14,6 tys. zł za 1 ha.

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja została ustawowo zobowiązana do przeznaczania na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) przychodów ze 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 i Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w drodze rozporządzenia²².

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

* Liczba umów i powierzchnia obejmuje korektę z wcześniejszych okresów.

²² Rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 24, poz. 159) oraz Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia

Na przełomie 2012 i 2013 roku w woj. zachodniopomorskim odbywał się protest rolników, którzy domagali się m.in. ułatwienia dostępu do gruntów państwowych pozostających w dyspozycji Agencji i ograniczenia możliwości nabywania ziemi rolnej na cele nie związane z osobistym prowadzeniem gospodarstwa rolnego. W dniu 11 stycznia 2013 r. w Warszawie przedstawiciele Międzyzwiązkowego Komitetu Protestacyjnego Rolników Województwa Zachodniopomorskiego, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi i Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych podpisali ustalenia, które następnie wprowadzono do stosownych zarządzeń Prezesa Agencji regulujących sprzedaż i dzierżawę nieruchomości Zasobu oraz zabezpieczenie należności ANR. Zmiany, jakich dokonano w zasadach działania Agencji, miały na celu uspołecznienie procesu rozdysponowania gruntów rolnych Zasobu w przetargach ograniczonych oraz uszczelnienie systemu sprzedaży z korzyścią dla rolników indywidualnych, zainteresowanych powiększaniem gospodarstw rodzinnych w całym kraju. Dotyczyły one m.in.: uczestnictwa przedstawicieli rolników wskazanych przez Izbę Rolniczą w komisjach przetargowych, odstępowania na ich wniosek od przeprowadzania przetargów w związku z uzasadnionymi wątpliwościami dotyczącymi osób, mających uczestniczyć w tej procedurze, przeprowadzania na wniosek Izby Rolniczej ograniczonych przetargów ofert pisemnych, w których - poza ceną i warunkami płatności - przy wyłanianiu nabywców wśród rolników indywidualnych będą brane pod uwagę również inne kryteria, w tym m.in. powierzchnia gospodarstwa potencjalnego nabywcy oraz odległość jego gospodarstwa od sprzedawanej nieruchomości. Uszczegółowiono również procedury korzystania przez ANR z kodeksowego prawa odkupu. W przypadku sprzedaży na raty nieruchomości rolnych w trybie przetargu ograniczonego oraz w ramach pierwszeństwa nabycia na utworzenie albo powiększenie gospodarstwa rodzinnego, od potencjalnego nabywcy wymagane jest zabezpieczenie jedynie w formie hipoteki oraz weksla in blanco. Wprowadzono do umów sprzedaży gruntów zbywanych w trybie przetargów ograniczonych postanowienia mające na

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

celu zapobieżenie odsprzedaży tych gruntów oraz wykorzystywaniu ich na cele nie związane z osobistym prowadzeniem działalności rolniczej.

2.2 Inne formy trwałego rozdysonowania mienia Zasobu

UgnrSP, 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 54,8 tys. ha gruntów, Lasom Państwowym – 153,2 tys. ha, kościelnym osobom prawnym różnych wyznań – 87,2 tys. ha, jak również innym uprawnionym podmiotom – 57,8 tys. ha.

Nieodpłatnie przekazano z Zasobu	do 31. 12. 2013 r. (w ha)	w tym w 2013 r. (w ha)
– jednostkom samorządu terytorialnego	54 845	1 040
– Lasom Państwowym	153 162	286
– na rzecz kościelnych osób prawnych	87 190	670
– 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.)	57 756	1 710
RAZEM	352 953	3 706

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

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

- a) na cele związane z realizacją inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji

- w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr 143, poz. 963, z późn. zm.),
- 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, z późn. zm.),
- 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, zakładania i rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz.

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

Przejęciu przez jednostki samorządu terytorialnego podlegały nieruchomości z Zasobu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. Nr 133, poz. 872, z późn. zm.). W oparciu o art. 60 ww. ustawy mienie Skarbu Państwa będące we 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”²³) 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.).

²³ Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. *o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa* (Dz. U. Nr 106, poz. 668, z późn. zm.).

Przekazywanie nieruchomości na rzecz **Lasów Państwowych** odbywało się z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59, z późn. zm.)²⁴ oraz założeń *Krajowego programu zwiększania lesistości*. Lasy przejęte do Zasobu, po ich geodezyjnym wydzieleniu, Agencja przekazywała nieodpłatnie Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu - Lasy Państwowe. Grunty wchodzące w skład Zasobu mogły być również przekazane nieodpłatnie Lasom Państwowym - do zalesienia. Przekazanie gruntów wydzielonych geodezyjnie, przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), następuje na wniosek Agencji w drodze decyzji starosty. Inne grunty nadające się do zalesienia, ale nie przewidziane na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Agencja mogła także przekazywać nieodpłatnie Lasom Państwowym w drodze umowy.

Od początku działania do końca 2013 roku Agencja przejęła do Zasobu ponad 170 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym około 107,3 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 2013 roku w Zasobie nadal pozostawało ok. 31 tys. ha lasów, z tego rozdysponowane nietrwale (głównie w formie dzierżawy) ok. 14,7 tys. ha. Pozostała powierzchnia znajduje się na działkach nierozdysponowanych, rozdrobnionych, położonych w większości w Polsce północno-zachodniej.

Do końca 2013 roku Agencja zgłosiła Lasom Państwowym około 181 tys. ha gruntów do zalesienia, z czego 168 tys. ha objęto przeglądami, w wyniku których zakwalifikowano do przekazania około 134 tys. ha. Faktycznie przekazano protokolarnie około 131,4 tys. ha. Przekazania dotyczą w dużej mierze gruntów klas VI i VIz, położonych na wododziałach i zbiornikach wód podziemnych oraz stanowiących enklawy

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

i półenklawy wśród lasów zarządzanych przez Lasy Państwowe oraz przylegające do takich lasów.

Rozpatrywanie wniosków **kościelnych osób prawnych**²⁵ o zaspokojenie roszczeń z tytułu utraty własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następuje w postępowaniu regulacyjnym. Regulowanie przez Agencję tych roszczeń może polegać na:

- przywróceniu własności upaństwowionych nieruchomości rolnych i nierolnych lub ich części, wówczas, gdy znajdują się one w Zasobie;
- wydzieleniu z Zasobu odpowiednich nieruchomości zamiennych w przypadku braku możliwości przywrócenia utraconej nieruchomości rolnej oraz w razie jednoznacznego stwierdzenia braku możliwości zrealizowania uprawnień kościelnych osób prawnych z mienia innych jednostek niż Agencja, które władają upaństwowionymi nieruchomościami rolnymi.

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

Szacuje się, że do zaspokojenia pozostają roszczenia i uprawnienia kościelnych osób prawnych i związków wyznaniowych różnych wyznań, obejmujące powierzchnię około 11 tys. ha.

Do końca 2013 roku przekazano z Zasobu kościelnym osobom prawnym łącznie około 87,2 tys. ha, z tego 670 ha w 2013 roku. Zdecydowana większość postępowań dotyczyła nieodpłatnych przekazania nieruchomości osobom prawnym Kościoła Katolickiego (ponad 90% przekazanej powierzchni).

Niezależnie od wymienionych głównych tytułów nieodpłatnych przekazania gruntów Agencja przekazuje nieruchomości Skarbu Państwa **innym podmiotom uprawnionym** w trybie *ugnrSP* lub w trybie innych przepisów. Z łącznej powierzchni 57,8 tys. ha największy areał został przekazany parkom narodowym w związku z utworze-

²⁵ Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013 r., poz. 1669).

niem parku lub zmianą jego granic (około 13,4 tys. ha) oraz na rzecz osób – dożywotnich użytkowników (około 16,7 tys. ha). Blisko 7,9 tys. ha przekazano też byłym właścicielom w trybie przywracania własności nieruchomości.

Agencja wniosła w **aportach do spółek prawa handlowego** 23,8 tys. ha (w 2013 roku - 8 ha). Do końca 2013 roku przedmiotem wniesienia aportem było również: 148 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 176 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych, 66 mieszalni pasz, 50 gorzelni, 1 winiarnię, 40 suszarni zbóż i zielonek (tab. A.17). Do spółek wniesiono także w formie aportów 1 760 mieszkań.

Wykonując zapisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* Agencja przekazuje **wody i grunty pokryte wodami**, które z mocy prawa przeszły w trwałe zarząd wymienionych w tej ustawie podmiotów. Do końca 2013 roku Agencja przekazała tym podmiotom (regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw) 210,8 tys. ha, w tym 12,2 tys. ha w 2013 roku. Wg stanu na koniec grudnia 2013 roku do przekazania pozostawało jeszcze około 58,9 tys. ha takich gruntów. Tempo przekazywania gruntów pod wodami nie zależy od Agencji, gdyż zgodnie z zapisami ustawy ich przejście stwierdza na wniosek zainteresowanego właściwy starosta.

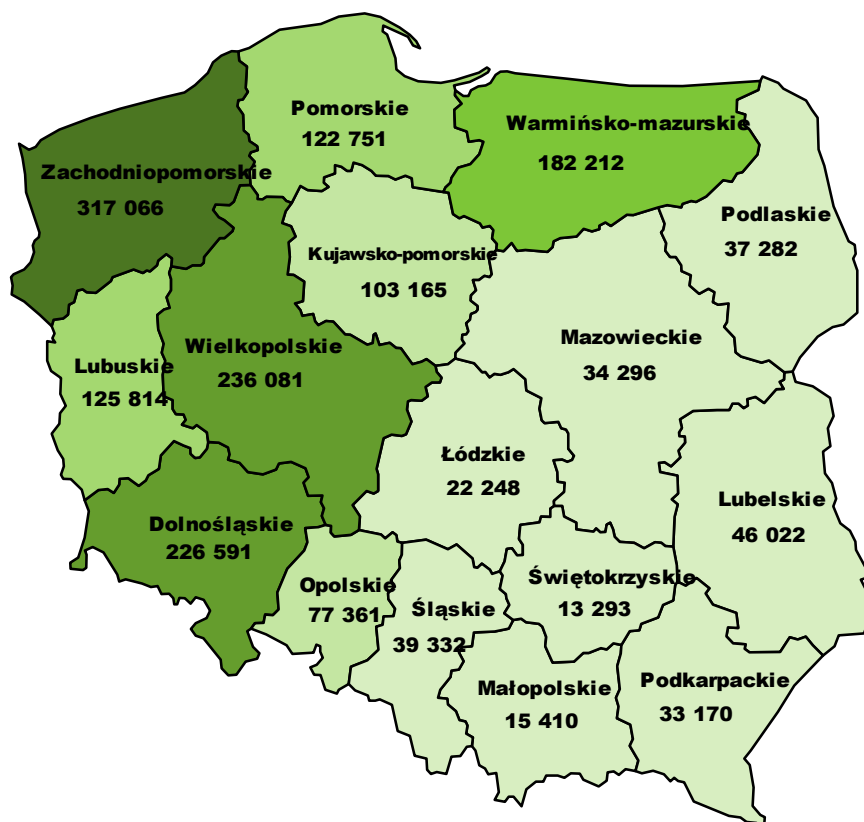
Z Zasobu trwale rozdysponowano także na pozostałe cele 34,9 tys. ha (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, zniesienie współwłasności, itp.). W 2013 roku w tej grupie rozdysponowań przekazano z Zasobu 2,8 tys. ha.

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

Nieodpłatne przekazania pomniejszają wpływy finansowe ANR z tytułu zagospodarowania gruntów Zasobu, służą jednak rozwojowi lokalnych społeczności.

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

Ogółem w wyniku sprzedaży oraz nieodpłatnego przekazania z różnych tytułów uprawnionym podmiotom, do końca grudnia 2013 roku z Zasobu ubyło **3 107,5 tys. ha**, tj. 65,6% powierzchni przejętej, w tym 167,8 tys. ha w 2013 roku. Według stanu na 31 grudnia 2013 r. w Zasobie znajdowały się nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni **1 632 tys. ha** (tab. A.14, A.15). Powierzchnia ta obejmowała także 58,9 tys. ha gruntów określanych jako „obce grunty w Zasobie” (są to grunty, które z mocy prawa przeszły w zarząd lub na własność innych podmiotów, lecz nie zostały jeszcze protokolarnie przejęte; w tej powierzchni dominują grunty pokryte wodami płynącymi, fizycznie nie przejęte jeszcze z Zasobu przez regionalne zarządy gospodarki wodnej i marszałków województw). Traktując te grunty jako faktycznie trwale rozdysponowane, ogółem z Zasobu **ubyło 3 166,4 tys. ha, tj. około 66,8% powierzchni gruntów przejętych.**

Grunty pozostające w Zasobie wg stanu na 31.12.2013 r.**1 632 092 ha****2.3 Dzierżawa**

Głównym kierunkiem nietrwałego rozdysponowania i zagospodarowania nieruchomości Zasobu jest dzierżawa. Na początku funkcjonowania Agencji dzierżawa nieruchomości rolnych cieszyła się dużym zainteresowaniem, gdyż był to dogodny sposób użytkowania znacznych powierzchni, nie wymagający angażowania 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 2013 roku Agencja postawiła do dyspozycji dzierżawców blisko 7,1 mln ha (w tym część gruntów więcej niż jednokrotnie), a wydzierżawiła – narastająco – ponad 4,7 mln ha (również część gruntów więcej niż jednokrotnie), podpisując około 316,4 tys. umów. W 2013 roku wydzierżawiono ogó-

łem 29,7 tys. ha na podstawie 1,7 tys. zawartych umów²⁶. Jest to dwu i półkrotny wzrost w porównaniu z 2012 rokiem.

O ile w całym okresie funkcjonowania Agencji dominowały umowy zawierane na dzierżawę działek rolnych do 1 ha (stanowiły one prawie 45% liczby wszystkich umów), to w umowach zawieranych w 2013 roku dzierżawy tak małych nieruchomości stanowiły już tylko około 13,8% ogólnej liczby zawartych umów (w 2012 roku – 27,5%). W grupie obszarowej od 1 do 10 ha liczba zawieranych umów dzierżawy była na poziomie 38,7% (35,1% w roku 2012), a udział umów w grupie obszarowej 10 – 100 ha – wyniósł 45,5% (w 2012 roku 34,8%, w 2011 roku 34%). Spadek liczby zawieranych umów dzierżawy relatywnie małych nieruchomości jest w dużym stopniu inspirowany przez samą Agencję, co jest podyktowane przesłankami organizacyjnymi i finansowymi. Obsługa formalna dużej liczby małych dzierżaw angażuje znaczne siły pracowników, a także generuje istotną część kosztów (korespondencja, nadzór właścicielski), co powoduje, że jest ona nieadekwatnie kosztowna w stosunku do uzyskiwanych przychodów z czynszu. W związku z tym Agencja intensyfikuje prace w kierunku zdecydowanego ograniczenia liczby umów na małe powierzchnie (do 5 ha) i przeznaczania takich nieruchomości w pierwszej kolejności do sprzedaży (m.in. dotychczasowym dzierżawcom). Liczba umów dzierżawy niewielkich obszarowo systematycznie maleje. W 2013 roku liczba umów dzierżawy zmniejszyła się o 9,3 tys., w tym w grupie obszarowej do 10 ha o 7,7 tys. umów, jest to 83% liczby umów, które uległy zmniejszeniu w 2013 roku. W latach 2008 – 2013 liczba umów dzierżawy zmniejszyła się o ponad 61 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 nieru-

²⁶ Bez umów przedłużanych lub przywróconych.

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

Tabela III

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2013 r.			w 2013 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	71 133	70 890	243	107	101	6
1,01 - 1,99	85 166	84 680	486	237	231	6
2,00 - 4,99	145 855	144 079	1 776	813	771	42
5,00 - 9,99	163 163	159 634	3 529	1 642	1 544	98
10,00 - 19,99	233 033	224 915	8 118	4 429	3 967	462
20,00 - 49,99	432 627	403 684	28 943	11 641	10 553	1 088
50,00 - 99,99	323 212	286 181	37 031	4 178	3 407	771
100,00-499,99	1 310 389	899 006	411 383	5 529	3 999	1 530
100,00 - 299,99	x	x	x	4 327	3 199	1 128
300,00 - 499,99	x	x	x	1 202	800	402
500,00 - 999,99	975 239	417 536	557 703	0	0	0
1000,00 i więcej	940 203	180 090	760 113	1 157	0	1 157
RAZEM	4 680 020	2 870 695	1 809 325	29 733	24 573	5 160
w tym do 99,99	1 454 189	1 374 063	80 126	23 047	20 574	2 473
100,00 i więcej	3 225 831	1 496 632	1 729 199	6 686	3 999	2 687

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2013 r.			w 2013 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	142 420	141 952	468	228	214	14
1,01 - 1,99	60 928	60 631	297	165	161	4
2,00 - 4,99	47 191	46 692	499	250	239	11
5,00 - 9,99	23 083	22 595	488	227	215	12
10,00 - 19,99	16 763	16 216	547	303	273	30
20,00 - 49,99	13 927	13 045	882	387	350	37
50,00 - 99,99	4 680	4 165	515	63	52	11
100,00-499,99	5 473	4 010	1 463	32	22	10
100,00 - 299,99	x	x	x	29	21	8
300,00 - 499,99	x	x	x	3	1	2
500,00 - 999,99	1 408	630	778	0	0	0
1000,00 i więcej	561	135	426	1	0	1
RAZEM	316 434	310 071	6 363	1 656	1 526	130
w tym do 99,99	308 992	305 296	3 696	1 623	1 504	119
100,00 i więcej	7 442	4 775	2 667	33	22	11

*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.

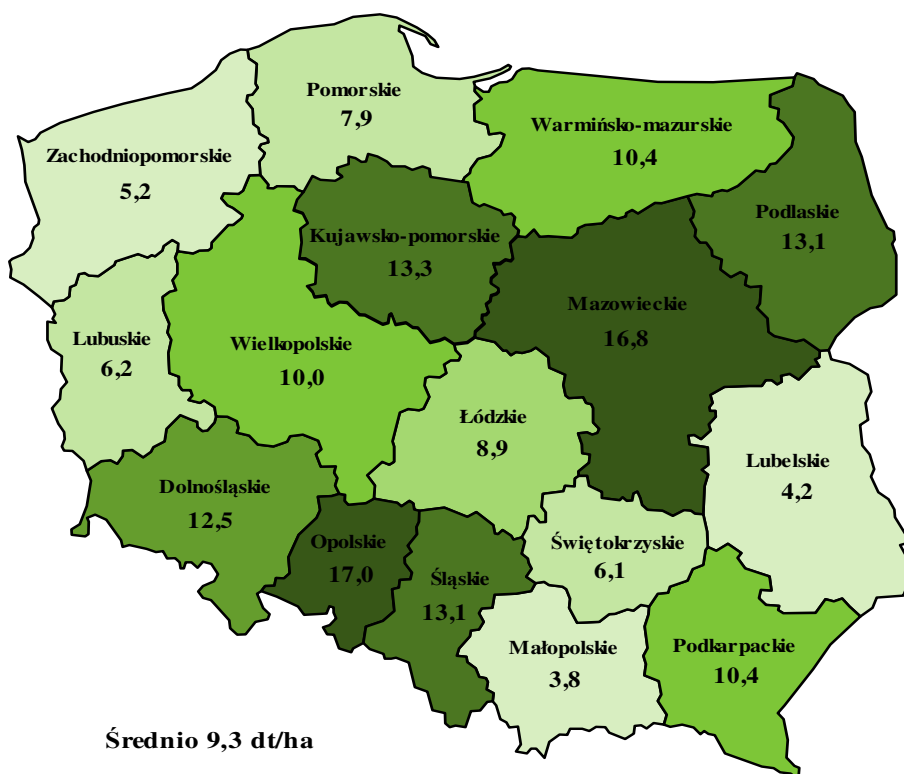
Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Od początku działalności do końca 2013 roku osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, umowy te obejmowały 61% wydzierżawionej powierzchni (tab. III i IV). Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi 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 (23% 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 2013 roku w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 91,2 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 29,8 tys. ha nieruchomości Zasobu. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, duńscy, holenderscy, i francuscy – 77%, a według powierzchni – podmioty brytyjskie, niemieckie, duńskie i holenderskie (około 77,5 tys. ha, tj. blisko 85% 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 2013 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za 1 ha gruntów rolnych wynosił 9,3 dt, podczas gdy w umowach zawieranych w 2012 roku wynosił 8,7 dt, w 2011 roku 8,5 dt, w 2010 roku 7,7 dt, w 2009 roku 5,8 dt, w 2008 roku - 6,9 dt, w 2007 roku - 6,7 dt, w 2006 roku – 4,0 dt,

a w latach 2005 i 2004 – odpowiednio 3,8 dt i 3,5 dt.

Średnia wysokość czynszu uzyskana w 2013 roku w poszczególnych województwach



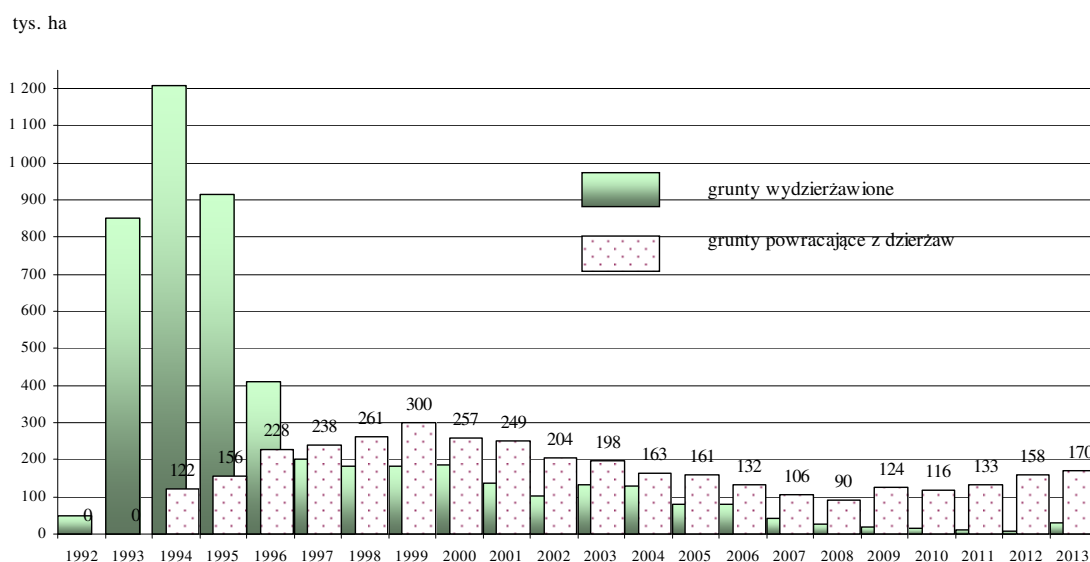
Najwyższe czynsze w 2013 roku uzyskano w województwie opolskim i mazowieckim, natomiast najniższe w województwie małopolskim, lubelskim i zachodniopomorskim. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za części składowe) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2013 roku wyniósł **równowartość 3,5 dt pszenicy**²⁷.

Dzierżawa, jako sposób użytkowania czasowego, z założenia posiada cechę rotacji. Wraz z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich

²⁷Od 01.09.2006 r. czynsz dzierżawny za grunty, był ustalany na poziomie średnich czynszów, jakie Agencja uzyskała na przetargach w roku poprzednim. W związku z coraz mniejszą liczbą nowozawieranych umów dzierżawy, pojawiły się trudności w wyliczeniu wiarygodnej wysokości średniego czynszu dla większości powiatów. Dlatego też opracowane zostały nowe zasady ustalania średniego czynszu za grunty, które zaczęły obowiązywać w Agencji od 10.09.2012 r. Opracowane zasady tworzenia bazy czynszów opierają się na założeniu, że czynsz dzierżawny jest powiązany ze średnią ceną sprzedaży gruntów na danym terenie. W myśl nowych zasad, czynsz za 1 ha gruntu ornego, jest ustalany jako równowartość 2,81% średniej ceny 1 ha gruntu w danym powiecie lub gminie. Wysokość czynszu jest uzależniona od rodzaju użytku, klasy gruntu i okręgu podatkowego, w którym położona jest nieruchomość.

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 umów²⁸, a także wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy. W 2013 roku z dzierżawy powróciło 169,8 tys. ha.

Dzierżawa gruntów Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2013



Analiza struktury **nieruchomości będących w dzierżawie** (tab. A.12 i A.13) wskazuje, że na koniec grudnia 2013 roku około 37% umów „czynnych” (21,8 tys. umów – 11,8 tys. ha) nadal dotyczyło nieruchomości o powierzchni do 1 ha, a około 3,7% liczby wszystkich umów „czynnych” (2,2 tys. umów – 800 tys. ha) dotyczyło nieruchomości przekraczających 100 ha.

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

²⁸ Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” rozumie się także sytuację, gdy umowy kończą się przed terminem, na skutek skorzystania przez dzierżawcę z pierwszeństwa nabycia.

Struktura obszarowa umów dzierżawy zawartych, zakończonych i aktualnych*

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2013 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2010 r.		Stan na 31.12.2013 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	142 420	71 133	120 621	60 989	21 799	10 144
1,01-1,99 ha	60 928	85 166	50 513	70 580	10 415	14 586
2,00-4,99 ha	47 191	145 855	37 226	114 606	9 965	31 249
5,00-9,99 ha	23 083	163 163	17 535	123 899	5 548	39 264
10,00-19,99 ha	16 763	233 033	12 518	172 919	4 245	60 115
20,00-49,99 ha	13 927	432 627	9 966	309 373	3 961	123 253
50,00-99,99 ha	4 680	323 212	3 202	220 809	1 478	102 403
100,00-499,99 ha	5 473	1 310 389	3 616	869 634	1 857	440 755
500,00-999,99 ha	1 408	975 239	1 178	815 995	230	159 244
1000,00 i więcej ha	561	940 203	464	740 681	97	199 522
Razem	316 434	4 680 020	256 839	3 499 486	59 595	1 180 534

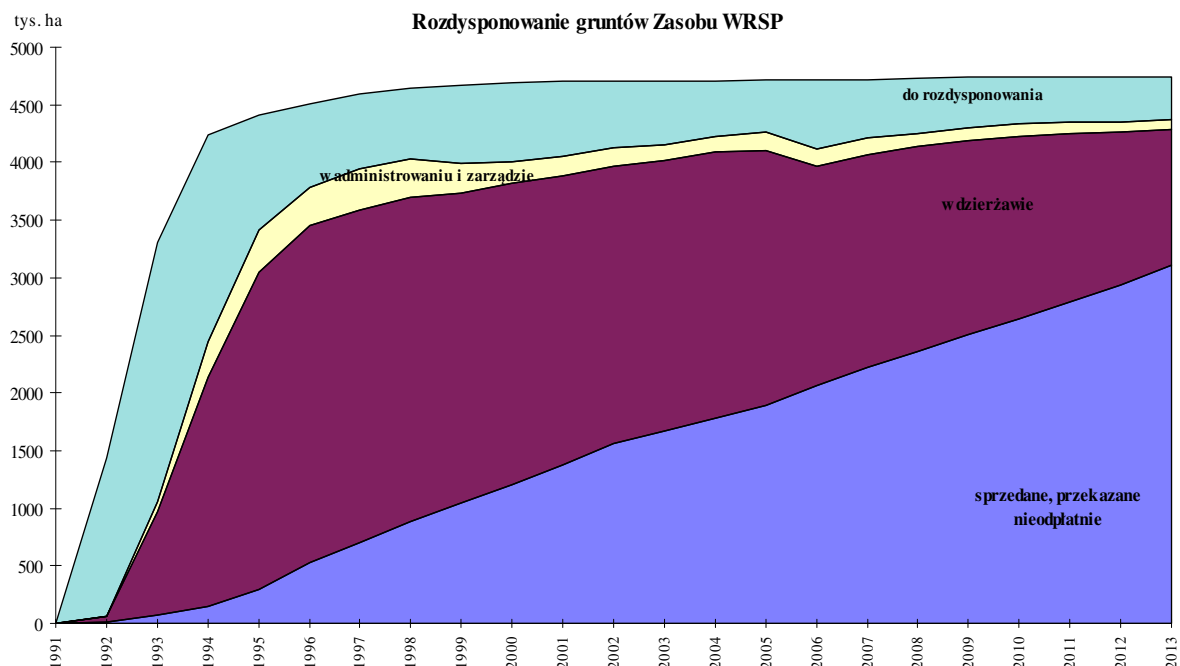
*) Liczba umów – w szt., powierzchnia – w ha, bez gruntów pod budynkami, również mieszkalnymi, wydzielonymi obiektami, gruntów o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych. Zestawienie nie obejmuje także przypadków wyłączonych z analiz z uwagi na ekstremalnie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

**) 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 69% powierzchni (razem z gruntami wyłączanymi z trwających umów). Natomiast na koniec grudnia 2013 roku umowy na dzierżawę nieruchomości do 1 ha obejmowały powierzchnię około 10,1 tys. ha, tj. ok. 0,9% powierzchni Zasobu pozostającej w dzierżawie, zaś umowy na dzierżawę nieruchomości przekraczających 100 ha dotyczyły 799,5 tys. ha, tj. 68% powierzchni aktualnych dzierżaw.

Według stanu na koniec grudnia 2013 roku w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 180,5 tys. ha, (tab. A.12 i A.13), tj. o około 138,6 tys. ha mniej²⁹ niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2012 roku (1 319,1 tys. ha).

²⁹ Z uwzględnieniem korekty stanów.



Poza gruntami (w tym pod stawami rybnymi – ok. 18,1 tys. ha i jeziorami o wodach stojących – ok. 4,0 tys. ha) w dzierżawie znajdowały się także liczne obiekty rolno-przemysłowe, usługowe, handlowe i obiekty zabytkowe, w tym m.in. 453 zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, 189 gorzelni, 291 suszarni zbóż i zielonek, 180 mieszalni pasz, 59 masarni i rzeźni, 30 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych oraz inne obiekty (tab. A.17).

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

Na podstawie nowelizacji *ugnrSP*, uchwalonej przez Sejm 16 września 2011 r., która weszła w życie 3 grudnia 2011 r. Agencja proponowała dzierżawcom użytkującym grunty Zasobu o powierzchni ponad 428,5714 ha użytków rolnych, wyłączenie 30% dzierżawionej powierzchni. Na 1085 zawiadomień wysłanych przez Agencję, zawierających propozycję wyłączenia 135 753 ha - Dzierżawcy wyrazili zgodę na wyłączenie 77 453 ha.

W stosunku do 410 umów na powierzchnię 58 351 ha dzierżawcy odrzucili zaproponowane warunki wyłączenia gruntów. Dzierżawcom tym, zgodnie z zapisami ustawy,

Agencja nie będzie mogła przedłużyć umowy. Tracą oni także pierwszeństwo w nabyciu dzierżawionych gruntów.

Szczegółowe informacje o realizacji ww. ustawy zaprezentowano poniżej:

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

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

Od początku obowiązywania ustawy do końca 2013 roku z umów dzierżaw wyłączono łącznie 47 954 ha.

2.4 Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji

Jak już wspomniano, przejmowane do Zasobu 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 Gospo-

darki Żywnościowej³⁰ 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 Agencja Nieruchomości Rolnych)**. Łącznie Agencja utworzyła 150 jednoosobowych spółek, w tym 104 spółki, specjalizujące się w hodowli roślin (38) lub zwierząt (66) oraz 3 spółki związane z trenowaniem koni³¹. Pozostałe (tzw. „komercyjne”) spółki Agencji (43) zajmowały się działalnością produkcyjną, w tym rolniczą, w zakresie przetwórstwa rolnego, handlu i usług.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 2002 r. o zmianie *ugnrSP* (Dz. U. z 2003 r. Nr 6, poz. 64, z późn. zm)³² akcje i udziały w spółkach nabyte przez Agencję, jako mienie Skarbu Państwa oraz pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, zostały przekazane ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa. Jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi określił w drodze rozporządzenia wykaz spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich „o **szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej**”, których prawa z akcji lub udziałów wykonywać będzie Agencja, biorąc pod uwagę strategiczne znaczenie tych spółek w pracach na rzecz postępu biologicznego w rolnictwie. Zbycie udziałów w tych spółkach wymaga zgody Rady Ministrów.

Według stanu na 31 grudnia 2013 roku zgodnie z KRS Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 43 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (w roku sprawozdawczym nastąpiło połączenie w trybie inkorporacji następujących spółek: Stadnina Koni Huculskich Gładyszów Sp. z o.o. z Kombinatem Rolnym Kietrz Sp. z o.o. oraz Stada Ogierów Książ Sp. z o.o. z Ośrodkiem Hodowli Zarodowej w Kamieńcu Ząbkowickim Sp. z o.o.).

³⁰ Obecnie – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

³¹ Były to: Tory Wyścigów Konnych w Warszawie, Centrum Wyszkołenia Jeździeckiego - Hipodrom Wola w Poznaniu i Hipodrom Sopot w Sopocie.

³² ustawa weszła w życie z dniem 6 lutego 2003 r.

Według stanu na koniec 2013 roku spółki dysponowały powierzchnią własną wynoszącą 4 419,2 ha oraz dzierżawiły od Agencji grunty o powierzchni ok. 105 590,8 ha. Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach zgodnie z KRS wyniosła 625 079,8 tys. zł.

Łączny majątek spółek w 2013 roku zgodnie z informacją sprawozdawczą GUS F-01 wyniósł 1 894 495,4 tys. zł i wzrósł o 3,8% w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały wzrósł o 4,4% do kwoty 1 161 974,8 tys. zł, a majątek obrotowy o 2,8% - do wartości 732 520,6 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami spadła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 0,75% do wartości 284 038,0 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe wzrosły o 7,5%, do kwoty 53 992,2 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe spadły o 5,1% do poziomu 160 685,1 tys. zł (w tym kredyty krótkoterminowe spadły do poziomu 41 695,0 tys. zł – spadek o 11,6%).

Łączny wynik finansowy netto wg GUS F-01* za 2013 rok osiągnął wartość 89 042,2 tys. zł, i był niższy od ubiegłorocznego o 3,7%. Na odnotowany rezultat miał wpływ zysk netto odnotowany w 40 spółkach w wysokości 94 377,2 tys. zł i strata netto zaewidencjonowana w 3 przedsiębiorstwach w kwocie (-) 5 335,0 tys. zł. W badanym okresie suma przychodów osiągnęła wartość 1 169 033,1 tys. zł, natomiast suma kosztów wyniosła 1 079 990,9 tys. zł.

* Dane finansowe sprawozdawczości publicznej GUS, dane te nie są zweryfikowane przez biegłych rewidentów i nie są zatwierdzone przez Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółek.

Hodowla roślin

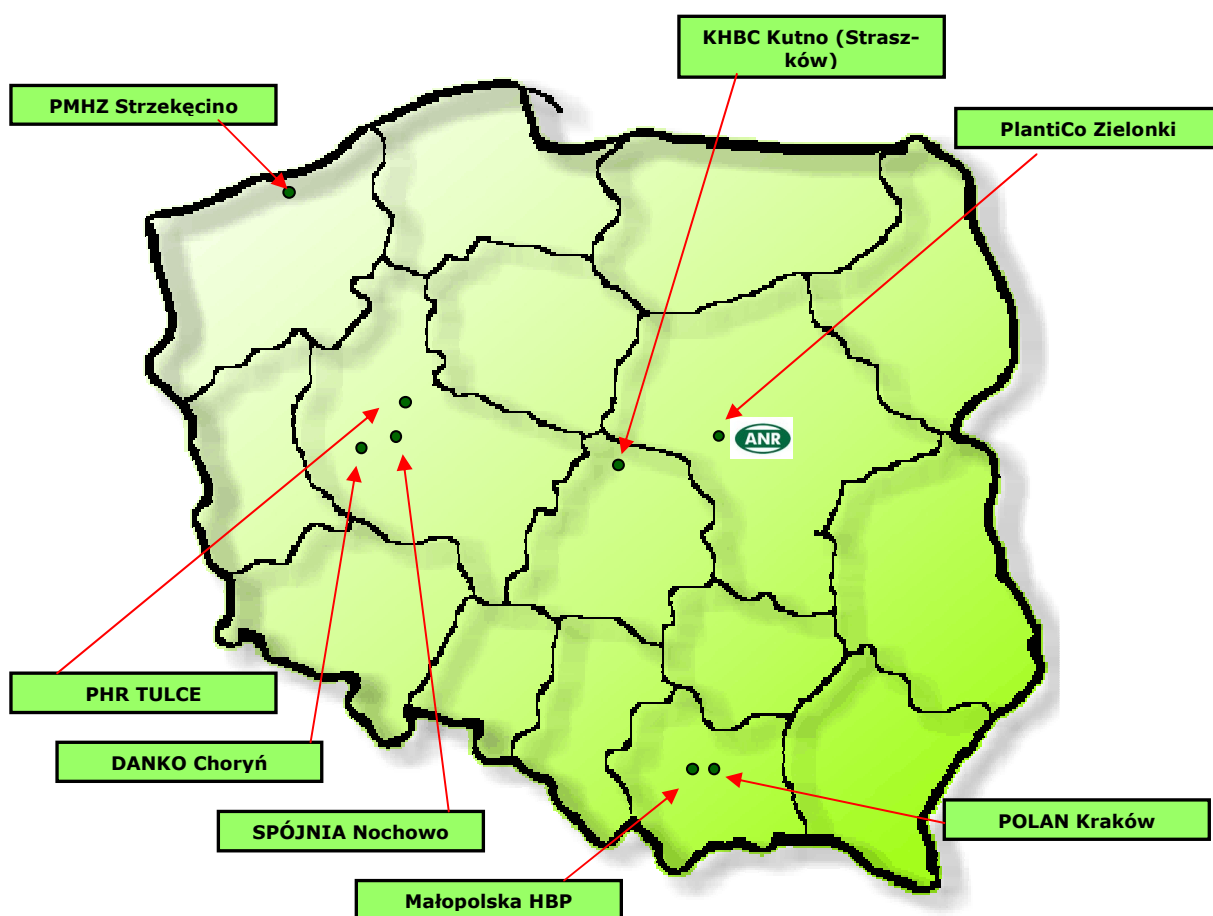
Porównanie danych analitycznego rachunku zysków i strat w spółkach hodowli roślin w badanym IV kwartale 2013 roku w stosunku do analogicznego okresu 2012 roku pozwoliło ustalić zmiany wyniku finansowego w poszczególnych podmiotach.

Wynik finansowy netto (wg GUS F-01) spółek hodowli roślin ANR za IV kwartał 2013 roku wykazał zysk na poziomie (+) 30 298,5 tys. zł i wzrósł o 12,6% w stosunku do odnotowanego w analogicznym okresie roku poprzedniego (+) 26 902,1 tys. zł.

W przedstawianej grupie 8 spółek wszystkie odnotowały zysk netto.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli roślin wyniosły 396 480,7 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 366 182,2 tys. zł.

Spółki zajmujące się hodowlą roślin

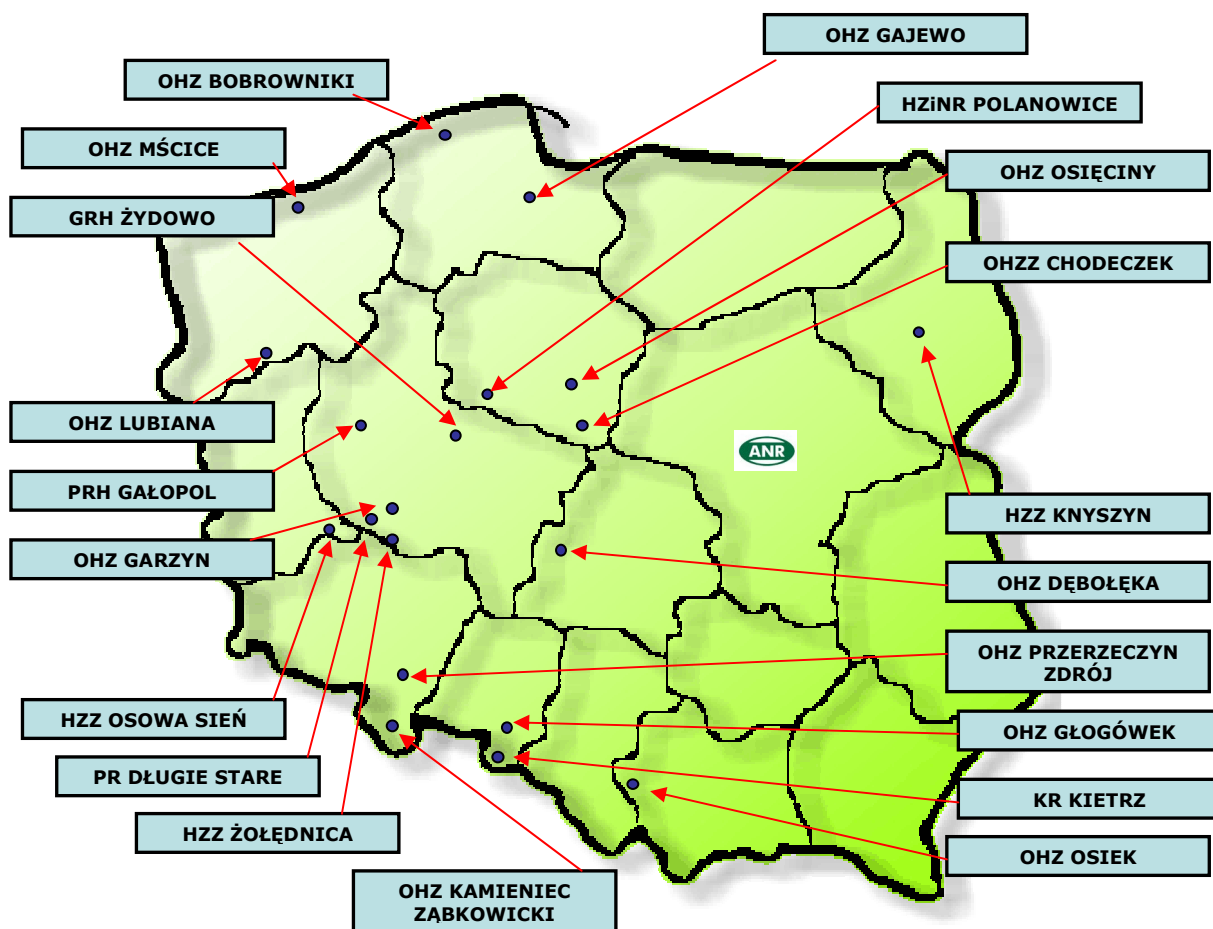


Hodowla Zwierząt

Analizując wyniki IV kwartału roku 2013 w grupie 20 spółek hodowli zwierząt zysk ze sprzedaży wygenerowały 3 spółki, natomiast zysk netto wypracowany został w 19 firmach i wynosił 54 293,3 tys. zł, jedynie OHZZ Chodeczek odnotował stratę netto (-) 2 637,0 tys. zł. Z uwagi na powyższe wynik finansowy netto grupy wyniósł (+) 51 656,3 tys. zł, oraz był niższy od ubiegłorocznego o 4,4%, który wyniósł w 2012 r. (+) 54 060,6 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli zwierząt gospodarskich w 2013 roku wyniosły 561 064,3 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 509 408,0 tys. zł.

Spółki zajmujące się hodowlą zwierząt gospodarskich



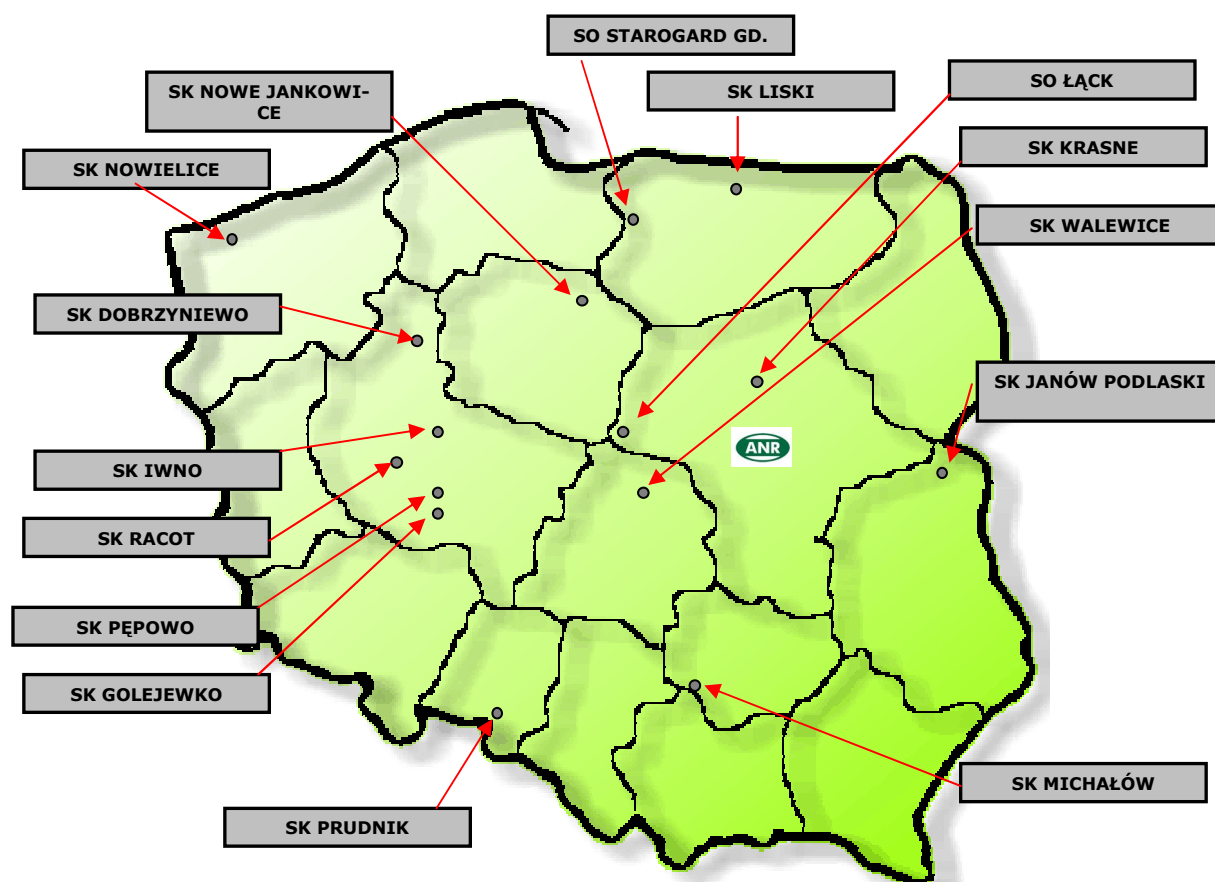
Stadniny Koni i Stada Ogierów

Prowadząc wstępną analizę porównawczą w sektorze spółek hodowli koni należy zauważyć, że uzyskany w 2013 roku łączny wynik finansowy netto na poziomie (+) 7 087,3 tys. zł jest znacznie niższy od uzyskanego w poprzednim roku (+) 11 531,6 tys. zł – spadek o 38,5%.

Suma strat wygenerowanych przez stadniny koni i stada ogierów wyniosła: (-) 2 698,0 tys. zł i została odnotowana w 2 przedsiębiorstwach – SO Starogard Gdański i SK Walewice, natomiast łączny zysk w pozostałych 13 przedsiębiorstwach wyniósł (+) 9 785,3 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli koni wyniosły 211 488,1 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 204 400,8 tys. zł.

Spółki zajmujące się hodowlą koni



3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu

3.1 Zarząd i wieczyste użytkowanie

Innymi formami użytkowania mienia Skarbu Państwa są: **zarząd** (trwały zarząd) i **wieczyste użytkowanie**. Do końca 2013 roku Agencja przejęła do Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa znajdujące się w zarządzie i wieczystym użytkowaniu, jak również przekazała w zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej – łącznie około 180 tys. ha. W związku z procesem wygaszania zarządu (trwałego zarządu) oraz wieczystego użytkowania (zrzeczenie, wygaśnięcie, zamiana na prawo własności lub przekształcenie w prawo własności, sprzedaż wieczystemu użytkownikowi), na koniec grudnia 2013 roku w obu tych formach znajdowało się około 72,4 tys. ha, w tym w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – 20,2 tys. ha (tj. o 0,7 tys. ha mniej niż na koniec 2012 roku), a w wieczystym użytkowaniu – 52,2 tys. ha (tj. o 1,2 tys. ha mniej niż na koniec 2012 roku).

3.2 Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa

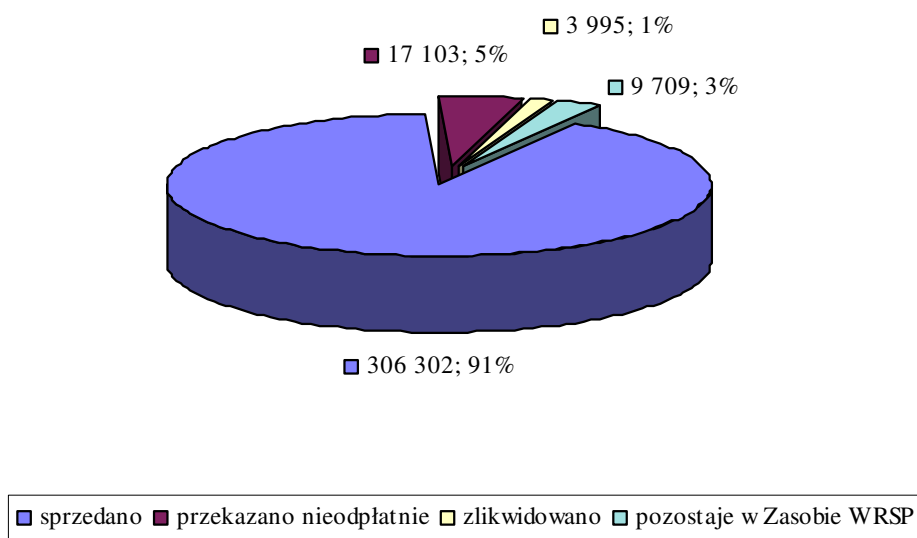
W wyniku restrukturyzacji mienia przejętego do Zasobu, głównie po zlikwidowanych ppgr, wyodrębniony został **majątek służący celom socjalnym, w tym także mieszkania**, które najemcy mogą wykupić na preferencyjnych warunkach.

Do końca 2013 roku Agencja przejęła do Zasobu **337,1 tys. mieszkań**³³. W 2013 roku, przede wszystkim z ujawnienia w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji, podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 75 mieszkań (tab. A.18). Od początku działalności Agencji sprzedano **306,3 tys. mieszkań** (90,9% przejętych), z tego 556 mieszkań sprzedano w 2013 roku. Niezależnie od tego, od początku działalności Agencja trwale rozdysponowała w wyniku nieodpłatnego przekaza-

³³ 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.

nia i wniesienia aportem ponad 17,1 tys. mieszkań, w tym 547 mieszkań w 2013 roku. Nieodpłatne przekazania dotyczyły głównie uprawnionych podmiotów (spółdzielnie i gminy), w tym 1 760 mieszkań Agencja wniosła aportami do spółek oraz zlikwidowała 4 tys. mieszkań. Wg stanu na koniec 2013 roku w Zasobie pozostało 9,7 tys. mieszkań.

Rozdysponowanie mieszkań ZWRSP (szt;%)
stan na 31-12-2013 r.



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

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

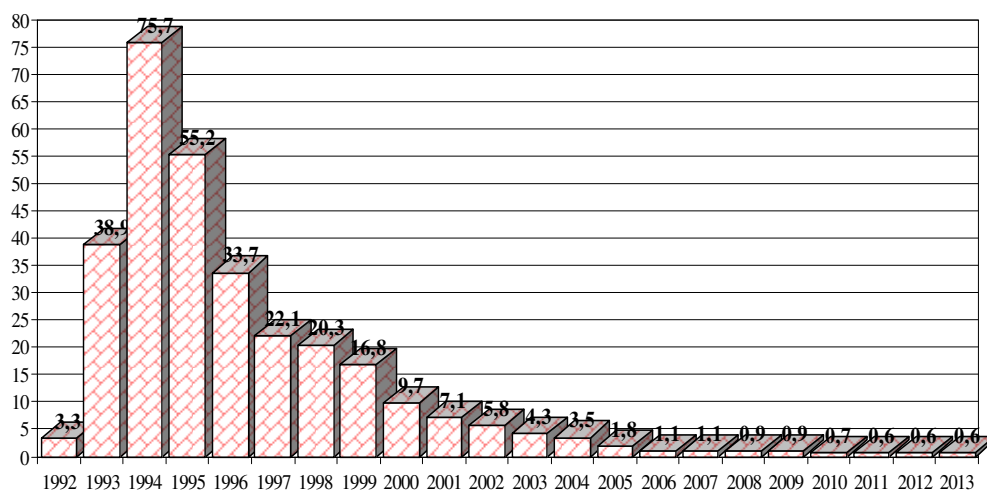
- wyczerpywanie się w Zasobie mieszkań o stosunkowo dobrym standardzie oraz atrakcyjnie zlokalizowanych, o czym może świadczyć fakt, iż część najemców nie

- skorzystała w ostatnich latach z oferty nabycia przedstawionej im przez Agencję, mimo, że Agencja wielokrotnie tę ofertę ponawiała,
- konieczność ponoszenia przez nabywców wszystkich kosztów utrzymania mieszkań wykupionych,
 - część najemców, nie posiadających spadkobierców zainteresowanych takimi mieszkaniami, nie zgłasza chęci zakupu mieszkań na własność, niezależnie od kwestii ceny zakupu.

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

**Sprzedaż mieszkań z Zasobu WRSP
w latach 1992 - 2013**

w tysiącach



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

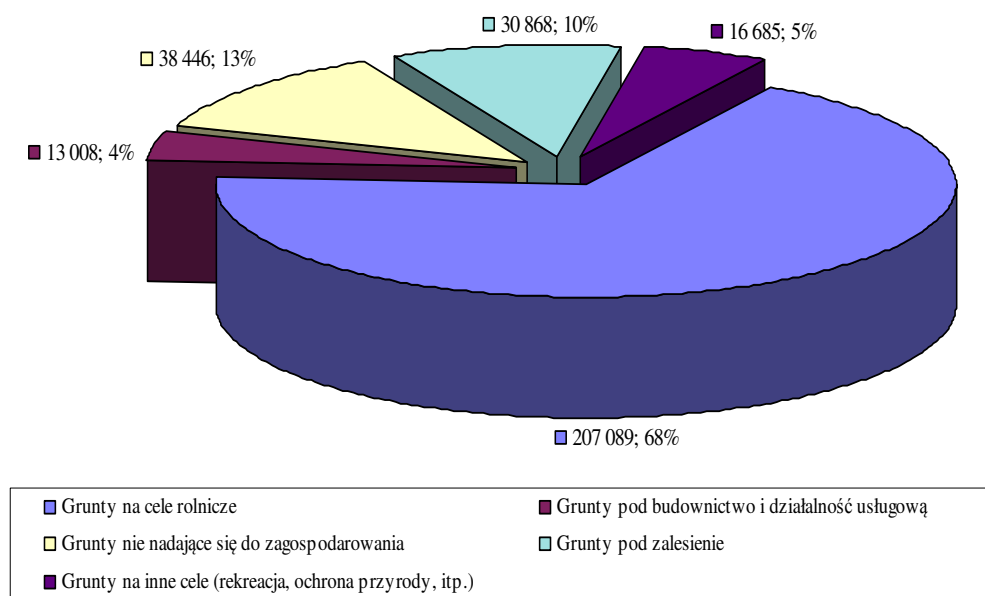
rych najemcami są emeryci i renciści zwolnieni z opłacania czynszu najmu³⁴ oraz z faktem, że pewna liczba lokatorów uchyla się od płacenia czynszu lub ponoszenia opłat za świadczone usługi (np. kanalizacja, wywóz śmieci, utrzymywanie porządku na terenie itp.).

3.3 Grunty do rozdysponowania

Na koniec 2013 roku w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 306,1 tys. ha, tj. o ponad 15,3 tys. ha mniej niż w 2012 roku. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 233,8 tys. ha (ok. 76%) może być sprzedana lub wydzierżawiona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną z tym, że większość z tych gruntów jest o niskiej przydatności rolniczej i znacznym rozdrobnieniu. Kolejne 60,6 tys. ha (około 20%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienia i budownictwo, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody (tab. A.16).

³⁴ Na podstawie art. 47 *ugnrSP*.

Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania (306 096 ha)
oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
według stanu na 31-12-2013 r.



Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie zdefiniowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 38,4 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.).

Według szacunków na koniec 2013 roku w użytkowaniu osób trzecich (bez tytułu prawnego) znajdowało się 11,2 tys. ha. Największa część areału (ok. 80%) dotyczyła gruntów nie wydanych przez dzierżawców po rozwiązaniu umów dzierżawy. Natomiast niewielka część dotyczyła gruntów samowolnie zajętych przez bezumownych użytkowników.

3.4 Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu

Prowadzony przez Agencję Nieruchomości Rolnych nadzór właścicielski nad realizacją obowiązków wynikających z umów dotyczących zagospodarowania Zaso-

bu jest niezbędny głównie dla oceny prawidłowego, zgodnego z przeznaczeniem wykorzystania nieruchomości na zasadach określonych w umowie (decyzji).

W ramach realizowanego nadzoru właścicielskiego w 2013 roku Agencja między innymi przeprowadziła kontrolę wykonywania obowiązków wynikających z umów lub decyzji dokonując lustracji w terenie. Przeprowadzone kontrole (planowe i pozaplanowe) dotyczyły:

- 4 674 umów dzierżawy (co stanowi ok. 76% wszystkich skontrolowanych umów); *wśród skontrolowanych umów dzierżawy, ok. 83% dotyczyło umów dzierżawy samych gruntów,*
- 287 umów sprzedaży nieruchomości, których cena rozłożona została na raty (ok. 5%),
- 54 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. 0,9%),
- 669 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność jednostkom samorządu terytorialnego i innym uprawnionym podmiotom, w związku z art. 24 ust. 5 pkt 1 i 2 *ugnrSP* na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych lub wykonywaniem zadań statutowych – ok. 10%,
- 461 innych umów (decyzji), w których określone są obowiązki związane z realizacją umowy lub decyzji (w tym głównie umów administrowania jgZ, i trwałego zarządu) – ok. 9%.

1. Dzierżawa

W wyniku przeprowadzonych kontroli, w odniesieniu do 3 953 umów dzierżawy (tj. ponad 84%) – nie stwierdzono żadnych uchybień i nieprawidłowości w wywiązywaniu się dzierżawców z postanowień zawartej umowy. W pozostałych 721 umowach stwierdzono ogółem 1 064 uchybień, z czego 706 uchybień dotyczyło 405 umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych, a 358 uchybień – 316 umów dzierżawy gruntów niezabudowanych. Wśród tych uchybień ponad 32% dotyczyło zagospodarowania gruntów, 53% - gospodarki budynkami, zaś 15% - niewywiązy-

wania 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 59 umów dzierżawy podjęte zostały czynności zmierzające do ich wypowiedzenia.

2. Sprzedaż

W wyniku kontroli 287 umów sprzedaży nieruchomości, których cena została rozłożona na raty lub w umowach sprzedaży zapisano inne zobowiązania nabywcy oraz 54 umów sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stwierdzono, że w 23 przypadkach nabywcy nie wywiązywali się z przyjętych zobowiązań. W związku z tym wydano stosowne zalecenia pokontrolne.

3. Nieodpłatne przekazanie nieruchomości

Przeprowadzono kontrole 669 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność. W 138 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 461 innych umów (decyzji) stwierdzono, iż w 428 przypadkach realizacja przebiega prawidłowo, zaś w pozostałych 85 umowach stwierdzono uchybienia i podjęto stosowne czynności pokontrolne.

4. **Gospodarka finansowa**

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

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

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

W 2013 roku Agencja dokonała wpłaty do budżetu państwa w wysokości **1 851 161 tys. zł**, z tego:

1. nadwyżka Zasobu z tytułu art. 20 ust. 5c *ugnrSP*³⁵ w wysokości **1 730 232 tys. zł**, z tego:

- wpłata za rok poprzedni 2012 – w wysokości 378 932 tys. zł – jest to różnica między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2012 rok (1 841 782 tys. zł), a kwotą odprowadzoną w formie zaliczek za 2012 rok (1 462 850 tys. zł);

- wpłata zaliczek za rok bieżący 2013 - w wysokości 1 351 300 tys. zł;

2. nadwyżka Agencji – zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) jest obowiązana corocznie wpłacać do budżetu państwa nadwyżkę środków finansowych ustaloną na koniec roku, pozostającą po uregulowaniu zobowiązań podatkowych. W czerwcu 2013 roku Agencja wpłaciła do budżetu państwa nadwyżkę w wysokości **120 929 tys. zł**, stanowiącą zobowiązanie za 2012 rok.

Odrębność gospodarki finansowej Agencji i gospodarki finansowej Zasobu wyraża się m. in. w planowaniu oraz sprawozdawczości. Agencja sporządza w układzie memoriałowym oraz w układzie kasowym roczny plan finansowy Agencji oraz roczny plan finansowy Zasobu. W niniejszym Raporcie omówione zostały główne pozycje wpływów i wydatków związanych z gospodarowaniem mieniem Zasobu oraz dochodów i wydatków Agencji.

³⁵ Zgodnie z art. 20 ust. 5c *ugnrSP*, nadwyżkę, o której mowa w art. 22 ust.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, Agencja przekazuje w danym roku obrotowym w formie zaliczek kwartalnych, w wysokości ustalonej w rocznym planie finansowym Zasobu, w terminie 30 dni po zakończeniu kwartału. Wpłata zaliczki za IV kwartał następuje w terminie do dnia 10 grudnia danego roku obrotowego. Rozliczenie roczne zobowiązania następuje w terminie do dnia 30 czerwca roku następującego po roku, w którym nadwyżka powstała.

4.1. Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu

Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu (tab. A.21) wyniosły **2 488 515 tys. zł.** Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 1 898 624 tys. zł (tj. 76% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 527 753 tys. zł, (tj. 21% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 19 175 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).

Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu (tab. A.22) wyniosły łącznie **2 372 698 tys. zł.** W 2013 roku zrealizowano przekaz do budżetu państwa w wysokości 1 730 232 tys. zł, (z tego 378 932 tys. zł jest różnicą między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2012 rok, a kwotą odprowadzonych zaliczek za ten rok; 1 351 300 tys. zł. są to zaliczkowe wpłaty do budżetu tytułem rozliczenia za 2013 rok). Ponadto Agencja przekazała do Funduszu Rekompensacyjnego środki w wysokości 123 811 tys. zł (w styczniu 2014 roku przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2013 roku w wysokości 31 100 tys. zł). Łącznie od 2006 roku do końca 2013 roku Agencja zasilila Fundusz Rekompensacyjny kwotą 3 059 372 tys. zł. Ogółem przekazy zewnętrzne w 2013 roku wyniosły 1 854 043 tys. zł, co stanowiło 78% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 263 442 tys. zł (11% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 255 213 tys. zł (11% ogółu wydatków). Były to m.in. wydatki na inwestycje i remonty mienia Zasobu, bezzwrotną pomoc finansową dla gmin i spółdzielni mieszkaniowych na budowę, remonty oraz przebudowę budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku przekazanego przez Agencję bez uprzedniego doprowadzenia do należytego stanu technicznego, wydatki związane z rozdysponowaniem mienia.

4.2. Dochody i wydatki Agencji

Dochody Agencji w 2013 roku wyniosły łącznie **270 190 tys. zł**. Głównymi dochodami Agencji były przekazywane z Zasobu środki na koszty funkcjonowania Agencji, które 2013 roku wyniosły 263 442 tys. zł (98% wszystkich dochodów Agencji).

Wydatki Agencji wyniosły łącznie **361 532 tys. zł**, z tego wydatki na funkcjonowanie (dotyczące m.in. materiałów i energii, remontów i innych usług obcych, wynagrodzeń oraz składek na ubezpieczenia społeczne i Fundusz Pracy) w kwocie 233 727 tys. zł, (co stanowiło 65% wydatków Agencji), wydatki majątkowe w kwocie 6 876 tys. zł oraz pozostałe wydatki – przekazana do budżetu państwa w czerwcu 2013 roku nadwyżka środków finansowych ustalona na koniec 2012 roku w wysokości 120 929 tys. zł (33% wydatków Agencji).

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

Należności z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2013 wynosiły 3 457 775 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 955 tys. zł, co stanowiło 0,03% należności ogółem. Dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 3 456 820 tys. zł, z czego 2 287 165 tys. zł (66,15% należności ogółem) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 170 610 tys. zł (33,85% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. Łącznie w 2013 roku uregulowano należności Agencji w kwocie 2 307 662 tys. zł, co stanowiło 66,76% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 47,02% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 87,35% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 1,96% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2013 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płatność należności w kwocie 21 343 tys. zł (0,62%),

- rozłożono na raty należności w kwocie 4 485 tys. zł (0,13%),
- umorzono należności w kwocie 4 820 tys. zł (0,14%).

Ponadto umorzenia należności od jednostek samorządu terytorialnego dokonane na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 listopada 2009 roku w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach wyniosły w 2013 roku - 7 839 tys. zł.

Należności bieżące z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w roku 2013 wynosiły 2 287 165 tys. zł. Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 727 tys. zł, co stanowiło 0,03% należności ogółem. Dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania należności w kwocie 2 286 438 tys. zł, z czego w terminie spłacono kwotę 2 216 405 tys. zł (96,94%). Odroczone została płatność należności w kwocie 20 896 tys. zł (0,91%), rozłożono do spłaty w ratach należności na kwotę 943 tys. zł (0,04%) oraz umorzono 2 077 tys. zł (0,09%). Ogółem kontrahenci Agencji nie uregulowali w terminie 41 117 tys. zł, co stanowiło 2,02% wymagalnych bieżących należności ogółem.

Struktura bieżących należności Agencji

	wymagalne w roku 2013 w tys. zł	udział %	uregulowane w roku 2013 w tys. zł	udział %
- z tytułu dzierżawy	448.799	19,63	413.536	18,66
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	1.832.141	80,13	1.797.955	81,12
- z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	5.498	0,24	4.914	0,22
Ogółem	2.286.438	100,00	2.216.405	100,00

Wskaźniki spłacalności bieżących należności Agencji w %

	spłaty należności	odroczenia	rozłożenia na raty	umorzenia
- z tytułu dzierżawy	92,14	1,25	0,03	0,46
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	98,13	0,83	0,04	0,00
- z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	89,39	0,01	0,00	0,00
Ogółem	97,17	96,94	0,91	0,04

Wskaźniki spłacalności bieżących należności wg oddziałów terenowych

L.p.	OT ANR	z tytułu dzierżawy w %	z tytułu sprzedaży nieruchomości w %	z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego w %	wskaźnik spłacalności należności bieżących dla OT w %	Stan nieuregulowanych należności na koniec okresu w tys. zł
1	Warszawa	91,27	98,64	99,99	96,92	1.893
2	Bydgoszcz	95,76	99,54	99,99	98,41	1.395
3	Gdańsk	96,05	98,03	99,78	97,76	4.472
4	Gorzów Wlkp.	92,47	98,63	75,76	97,28	3.275
5	Lublin	95,73	91,41	100,00	91,93	1.177
6	Olsztyn	88,82	95,43	100,00	94,53	7.879
7	Opole	96,00	98,75	99,34	98,33	1.904
8	Poznań	89,70	98,93	74,28	96,70	9.340
9	Rzeszów	92,42	99,98	100,00	98,95	813
10	Szczecin	91,69	98,61	100,00	96,90	8.339
11	Wrocław	91,97	99,49	99,89	97,92	5.630
Ogółem		92,14	98,13	89,39	96,94	46.117

Należności zaległe z umów czynnych, rozwiązanych oraz wypowiedzianych, których termin płatności przypadał w okresach poprzednich wynosiły 1 170 610 tys. zł, z czego na podstawie art. 700 k.c. obniżono należności z tytułu czynszu dzierżawnego w kwocie 228 tys. zł (0,02%). Dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania kwoty 1 170 382 tys. zł należności zaległych. W okresie sprawozdawczym spłacono – 91 257 tys. zł (7,80%), odroczone spłatę – 447 tys. zł (0,04%), rozłożono na raty – 3 542 tys. zł (0,30%). W stosunku do 2 743 tys. zł należności zaległych (0,23% należności zaległych ogółem) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali zaległych należności w kwo-

cie 1 072 393 tys. zł, co stanowiło 91,61% zaległości z okresów poprzednich.

Struktura zaległych należności Agencji wg rodzaju umów

	wymagalne w roku 2013 w tys. zł	udział %	uregulowane w roku 2013 w tys. zł	udział %
z tytułu dzierżawy	509.643	43,55	37.161	40,72
z tytułu sprzedaży nieru- chomości	285.253	24,37	51.550	56,49
z tytułu sprzedaży rucho- mych środków trwałych i majątku obrotowego	375.486	32,08	2.546	2,79
Ogółem	1.170.382	100,00	91.257	100,00

Wskaźniki windykacji zaległych należności Agencji w %

	spłaty należności	odroczenia	rozłożenia na raty	umorzenia
z tytułu dzierżawy	7,29	0,00	0,24	0,32
z tytułu sprzedaży nieru- chomości	18,07	0,16	0,80	0,14
z tytułu sprzedaży rucho- mych śr. trw. i m. obroto- wego	0,68	0,00	0,01	0,19
Ogółem	7,80	0,04	0,30	0,23

Z kwoty 1 170 382 tys. zł wymagalnych zaległości ogółem:

- 91 081 tys. zł (7,78%) stanowiły zaległe należności w czynnych umowach,
- 1 079 301 tys. zł (92,22%) stanowiły zaległe należności w rozwiązanych umowach dzierżawy i umowach sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty. Wskaźniki windykacji w poszczególnych grupach kształtowały się następująco: 60,48% w umowach czynnych i 3,35% w umowach rozwiązanych i wypowiedzianych.

Struktura należności zaległych wg stanu prawnego umów

	wymagalne w tys. zł	uregulowane w tys. zł	wskaźnik windykacji %
- w umowach czynnych	91.081	55.083	60,48
- w umowach rozwiązanych i wypowiedzianych	1.079.301	36.174	3,35
Ogółem	1.170.382	91.257	7,80

Wskaźniki windykacji zaległych należności wg oddziałów terenowych

L.p.	OT ANR	z tytułu dzier- żawy w %	z tytułu sprzedaży nieruchomości w %	z tytułu sprze- daży rucho- mych środków trwałych i majątku obro- towego w %	Wskaźnik spła- calności należno- ści zaległych dla OT w %	Stan nieuregulo- wanych należności zaległych na koniec okresu w tys. zł
1	Warszawa	12,77	6,22	0,94	7,60	46.463
2	Bydgoszcz	15,04	57,26	0,73	23,54	33.649
3	Gdańsk	2,98	12,01	0,13	4,04	173.911
4	Gorzów Wlkp.	5,86	8,15	0,55	4,84	112.961
5	Lublin	8,47	41,02	8,24	25,63	12.879
6	Olsztyn	19,24	38,93	0,45	27,44	50.326
7	Opole	3,24	12,82	0,52	3,67	91.145
8	Poznań	10,10	15,24	0,28	7,63	150.137
9	Rzeszów	10,76	7,57	1,12	8,27	14.606
10	Szczecin	5,42	14,07	0,14	4,86	246.951
11	Wrocław	7,62	10,73	2,63	6,63	139.365
Ogółem		7,29	18,07	0,68	7,80	1.072.393

Wymagalne w roku 2013 należności z tytułu bezumownego użytkowania, powstałe w związku z użytkowaniem nieruchomości Zasobu bez tytułu prawnego przez osoby trzecie, wynosiły 139 988 tys. zł. W roku 2013 nastąpił dalszy wzrost tej grupy należności w stosunku do roku poprzedniego, co związane było ze zmianą zasad naliczania wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie. Ustawą z dnia 16.09.2011 r. o zmianie *ugnrSP* oraz o zmianie niektórych ustaw został nałożony na Agencję obowiązek naliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od danej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Jednocześnie wzrost wysokości naliczanych opłat negatyw-

nie odbija się na kształtowaniu wskaźników windykacji tej grupy należności. Z wymagalnej kwoty należności z tytułu bezumownego użytkowania 32 058 tys. zł (22,90%) stanowiły należności zapadłe w okresie sprawozdawczym, a 107 930 tys. zł (77,10%) należności z okresów poprzednich. Bezumowni użytkownicy uregulowali łącznie 8 812 tys. zł, tj. 6,30% należności wymagalnych. Odroczone termin płatności należności w kwocie 90 tys. zł (0,06%), rozłożono na raty – 412 tys. zł (0,29%) należności. W stosunku do należności zaległych w kwocie 1 372 tys. zł (0,98%) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali należności z tytułu bezumownego użytkowania w kwocie 129 299 tys. zł, co stanowiło 92,37% należności wymagalnych.

Trudności w przymusowym dochodzeniu tej grupy należności wiążą się z koniecznością wszczęcia często długotrwałej procedury sądowej (o wydanie nieruchomości oraz o zapłatę należności z tytułu bezumownego użytkowania), co skutecznie opóźnia możliwość odzyskania należności, a także powoduje zwiększenie zadłużenia ze względu na przyrastające kolejne płatności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie oraz stale rosnące odsetki ustawowe. Podjęcie działań windykacyjnych w stosunku do należności z tytułu bezumownego użytkowania uzależnione jest od uzyskania tytułu egzekucyjnego, a to następuje dopiero po przeprowadzeniu procedury odbioru nieruchomości i ustaleniu kwoty należnej Agencji. Odbiór nieruchomości od bezumownych użytkowników oraz dochodzenie należności na drodze sądowej, a następnie komorniczej są procesami długotrwałymi, na których skrócenie i większą skuteczność Agencja nie ma wpływu.

Należy podkreślić, że jedną z głównych przyczyn uchylania się byłych dzierżawców od wydania nieruchomości po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umów dzierżawy lub samowolnego zajmowania gruntów Zasobu przez osoby trzecie, jest prawo do pobierania dopłat bezpośrednich, które zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 2007 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (Dz. U. z 2008 r. Nr 170, poz. 1051, z późn. zm.) przysługują użytkownikowi gruntów rolnych, a nie ich prawnemu właścicielowi. Celem wyeliminowania zjawiska bezumownego użytkowania Agencja w kwietniu 2013 roku zawarła porozumienie z Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Na mocy tego porozumienia Agencja uzyskała do-

stęp do Platformy Aplikacyjnej ARiMR, co znacząco ułatwiło identyfikację osób użytkujących nieruchomości bez tytułu prawnego.

4.4. Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich

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

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

W 2013 roku oddziały terenowe i filie ANR realizowały 164 umowy o udzielenie bezzwrotnej pomocy finansowej, przekazując środki w łącznej kwocie 31 042,6 tys. zł. (130 umów o łącznej wartości 28 259,1 tys. zł dotyczyło pomocy gminom, 34 umowy na kwotę 2 783,5 tys. zł – pomocy spółdzielniom mieszkaniowym).

Około 45% bezzwrotnej pomocy finansowej dotyczyło finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej (sieci wodociągowe i kanalizacyjne, oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody, hydrofornie). Z te-

go tytułu Agencja przekazała łącznie 13 830,7 tys. zł. Około 38% związane było z finansowaniem remontów budynków i lokali, sieci ciepłowniczych, kotłowni. Na ten cel przekazano 11 903,3 tys. zł. Pozostała bezzwrotna pomoc finansowa, w ramach programu pomocy środowiskom popegeerowskim, dotyczyła m.in. budowy i remontu dróg i chodników.

4.5. Pozostała bezzwrotna pomoc finansowa

Bezzwrotna pomoc finansowa udzielana jest również przez Agencję Nieruchomości Rolnych, w ramach realizacji zadań określonych w § 7 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 marca 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 427, z późn. zm.), tj. na działalność wydawniczą, prowadzenie badań naukowych, organizację szkoleń, konferencji, seminariów i konkursów w zakresie zadań, o których mowa w art. 6 *ugnrSP*.

W 2013 roku Biuro Prezesa i oddziały terenowe ANR przekazały z tego tytułu środki w łącznej kwocie 1 034,4 tys. zł.

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

Zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 4 marca 2004 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. Nr 69, poz. 624), która uchyliła punkty 8 i 9 art. 6 ust. 1 *ugnrSP*, Agencja Nieruchomości Rolnych z dniem 5 maja 2004 r. utraciła podstawę prawną w zakresie działań na rzecz tworzenia miejsc pracy w związku z restrukturyzacją państwowej gospodarki rolnej oraz udzielania pomocy byłym pracownikom ppgr i członkom ich rodzin, m.in. poprzez programy stypendialne. Od 2005 roku Agencja kontynuuje współpracę z Fundacją Edukacyjną Przedsiębiorczości z Łodzi (FEP) wspierając od strony organizacyjnej realizację kolejnych edycji Programu Stypen-

diów Pomostowych, kierowanego do studentów pierwszego roku studiów wyższych, którzy są dziećmi byłych pracowników ppgr (segment IA). Program realizowany jest od 2002 roku przez FEP głównie ze środków Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności i Narodowego Banku Polskiego oraz do końca 2004 r. Agencji Nieruchomości Rolnych.

W 2013 roku Agencja uczestniczyła również w ww. Programie na mocy Porozumienia zawartego w dniu 6 marca 2013 r. pomiędzy FEP a ANR. Na mocy tego Porozumienia pracownicy oddziałów terenowych ANR weryfikowali wnioski kandydatów do stypendium pomostowego w segmencie IA, pod względem pochodzenia z rodziny byłych pracowników ppgr, a następnie przekazywali je wraz z załącznikami do Fundacji. Na rok akademicki 2013/2014 przyznanych zostało 197 stypendiów dla studentów I roku studiów wyższych, wywodzących się ze środowisk popegeerowskich.

6. Zagadnienia organizacyjne

6.1 Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR w 2013 roku wyniosło 1 857 i było wyższe o 818 etatów w stosunku do 2012 roku. Wzrost zatrudnienia wynikał z obowiązku przejęcia do końca 2012 roku zadań realizowanych dotychczas przez pracowników jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ), nałożonego Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych.

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

Oddział Terenowy ANR	2012 r.	2013 r.
OT w Bydgoszczy	55	85
OT w Gdańsku	71	144
OT w Gorzowie Wlkp.	58	115
OT w Lublinie	54	94
OT w Olsztynie	127	265
OT w Opolu	69	125
OT w Poznaniu	89	175
OT w Rzeszowie	63	119
OT w Szczecinie	98	205
OT w Warszawie	86	126
OT we Wrocławiu	81	215
Razem OT	851	1 668
Biuro Prezesa	188	189
Razem ANR	1 039	1 857

6.2 Zarządzenia wydane w 2013 roku przez Prezesa ANR:

- nr 01/13 z dnia 2.01.2013 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 40/09 z dnia 07.12.2009 r. dotyczącego analiz, raportów i informacji dotyczących rzeczowego mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zmienionego zarządzeniami: nr 07/10 z dnia 29.03.2010 r., nr 13/11 z dnia 26.04.2011 r. i nr 04/12 z dnia 12.01.2012 r.,
- nr 02/13 z dnia 4.01.2013 r. w sprawie wprowadzenia Procedury Zarządzania Ryzykiem w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 03/13 z dnia 7.01.2013 r. zmieniające Zarządzenie nr 02/11 z dnia 24.01.2011 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospoda-

rowania mieniem Zasobu WRSP zmienione Zarządzeniami nr 01/12 z dnia 5.01.2012 r. i 21/12 z dnia 30.08.2012 r.,

- nr 04/13 z dnia 7.01.2013 r. zmieniające Zarządzenie nr 03/11 z dnia 24.01.2011 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych zmienione Zarządzeniami nr 02/12 z dnia 5.01.2012 r. i 20/12 z dnia 30.08.2012 r.,
- nr 05/13 z dnia 14.01.2013 r. w sprawie opracowywania planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 06/13 z dnia 14.01.2013 r. w sprawie harmonogramu opracowywania planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na rok 2014,
- nr 07/13 z dnia 16.01.2013 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 24/11 z dnia 25.07.2011 r. w sprawie zabezpieczenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa zmienionego zarządzeniem nr 25/12 z dnia 17.10.2012 r.,
- nr 08/13 z dnia 17.01.2013 r. w sprawie powołania Rady Społecznej w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 09/13 z dnia 18.01.2013 r. w sprawie zasad dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 10/13 z dnia 18.01.2013 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 11/13 z dnia 31.01.2013 r. w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu WRSP,
- nr 12/13 z dnia 1.02.2013 r. w sprawie uchylecia Zarządzenia nr 19/10 z dnia 8.07.2010 r. w sprawie opracowywania planów gospodarczo-finansowych jednostek gospodarczych Zasobu (JGZ), nadzoru nad ich realizacją oraz w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi JGZ,
- nr 13/13 z dnia 7.02.2013 r. w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych ANR i Zasobu WRSP,
- nr 14/13 z dnia 21.02.2013 r. w sprawie zmiany Regulaminu wynagradzania pracowników ANR stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 19/07 z dnia 3.09.2007 r. (tekst jednolity) z późn. zm.,

- nr 15/13 z dnia 15.03.2013 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 16/13 z dnia 15.03.2013 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 17/13 z dnia 22.03.2013 r. w sprawie wprowadzania zasad delegowania i rozliczania kosztów podróży służbowych pracowników ANR,
- nr 18/13 z dnia 28.03.2013 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w Biurze Prezesa i Oddziałach Terenowych ANR (ZFŚS),
- nr 19/13 z dnia 25.04.2013 r. w sprawie zasad dochodzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu WRSP,
- nr 20/13 z dnia 9.05.2013 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 09/13 z dnia 18.01.2013 r. w sprawie zasad dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 21/13 z dnia 5.06.2013 r. w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 22/13 z dnia 13.08.2013 r. w sprawie wprowadzenia "Regulaminu Pracy" w Biurze Prezesa i Oddziałach Terenowych Agencji Nieruchomości Rolnych (Regulamin Pracy),
- nr 23/13 z dnia 27.09.2013 r. w sprawie zmian w organizacji oddziałów terenowych ANR,
- nr 24/13 z dnia 21.10.2013 r. w sprawie analizy ryzyka dla infrastruktury teleinformatycznej Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 25/13 z dnia 29.10.2013 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR,
- nr 26/13 z dnia 29.10.2013 r. w sprawie powołania Zakładowej Komisji Inwentaryzacyjnej w Biurze Prezesa ANR,
- nr 27/13 z dnia 19.11.2013 r. zmieniające Zarządzenie nr 18/13 z dnia 28.03.2013 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Zakładowego Funduszu

Świadczeń Socjalnych w Biurze Prezesa i Oddziałach Terenowych ANR (ZFŚS),

- nr 28/13 z dnia 27.11.2013 r. zmieniające Zarządzenie nr 23/13 z dnia 27.09.2013 r. w sprawie zmian w organizacji oddziałów terenowych ANR,
- nr 29/13 z dnia 5.12.2013 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 30/13 z dnia 9.12.2013 r. w sprawie zasad obiegu oraz kontroli sprawozdań budżetowych, sprawozdań w zakresie operacji finansowych i sprawozdań finansowych w ANR (zmieniające zarządzenie nr 21/13 z dnia 5.06.2013 r. w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa),
- nr 31/13 z dnia 31.12.2013 r. w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- nr 32/13 z dnia 31.12.2013 r. zmieniające zarządzenie nr 15/13 z dnia 15.03.2013 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 33/13 z dnia 31.12.2013 r. zmieniające zarządzenie nr 16/13 z dnia 15.03.2013 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- nr 34/13 z dnia 31.12.2013 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 12/12 z dnia 11.05.2012 r. w sprawie sposobu powoływania, składu, trybu pracy oraz zakresu obowiązków członków komisji przetargowych przy udzielaniu zamówień publicznych w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nr 35/13 z dnia 31.12.2013 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Biura Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych (regulamin organizacyjny).

6.3 Prace z dokumentacją archiwalną

Agencja, jako następcą prawny zlikwidowanych ppgr, została zobowiązana przepisami prawa do przejęcia i obsługi ich dokumentacji, w tym akt osobowych i płacowych byłych pracowników. W 2013 roku w Agencji były kontynuowane prace

związane z dokumentacją przejętą po byłych ppgr – były to głównie prace związane z ich obsługą, tj. wydawaniem na ich podstawie różnego rodzaju zaświadczeń, w tym m.in. do ustalenia kapitału początkowego, do uzyskania emerytury lub renty, przeliczenia zarobków w celach weryfikacji wysokości emerytur lub rent, świadectw pracy oraz świadectw wykonywania pracy w warunkach szczególnych. Jednostki organizacyjne Agencji prowadziły w 2013 roku także działania związane z dokumentacją własną, tj. związane z jej porządkowaniem i przekazywaniem do archiwów oraz jej przechowywaniem, zabezpieczaniem i udostępnianiem.

W 2013 roku trwał proces przekształceń struktury archiwalnej Agencji, stopniowej likwidacji uległy terenowe punkty przechowywania akt (składnice akt i tymczasowe miejsca przechowywania akt), a dokumentacja została zlokalizowana w archiwach zakładowych jednostek organizacyjnych Agencji.

W archiwach zakładowych zgromadzono ponad 50 000 mb akt, w tym ponad 2 mln akt osobowych byłych pracowników ppgr. Jednostki te, oprócz archiwizacji dokumentacji i jej udostępniania, wydawały różnego typu zaświadczenia. W odpowiedzi na złożone wnioski (w 2013 roku wpłynęło ich ponad 24 tys.) jednostki organizacyjne Agencji po dokonaniu kwerend w posiadanej dokumentacji, wystawiły około 24 tys. zaświadczeń, w tym m.in. prawie 6,3 tys. zaświadczeń Rp-7 do uzyskania emerytury lub renty, około 4,2 tys. świadectw pracy, około 3,5 tys. świadectw pracy w szczególnych warunkach, około 3 tys. zaświadczeń Rp-7 do naliczenia kapitału początkowego.

6.4 Działania związane z informatyzacją Agencji

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

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

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

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

W 2013 roku na portalu zamieszczane były różnego rodzaju publikacje, w tym: publikacje zawierające oferty nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub sprzedaży tj. wykazy, harmonogramy przetargów i ogłoszenia o przetargach, karty nieruchomości inwestycyjnych, publikacje dotyczące zamówień publicznych prowadzonych przez Agencję tj. ogłoszenia o przetargach, ogłoszenia o wyborze oferty lub unieważnieniu postępowania i ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, publikacje dotyczące aktualności i komentarzy umieszczanych przez Rzecznika Prasowego ANR, informacje ogólne o Agencji oraz informacje o procedurach i zasadach prawnych stosowanych przy gospodarowaniu mieniem Zasobu.

6.6 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 2013 roku ANR była obecna we wszystkich mediach, dotarła z informacjami do praktycznie wszystkich grup odbiorców na terenie całego kraju. Podjęte działania wzmocniły proces sprzedaży nieruchomości z Zasobu. Ponadto pracownicy komórki Rzecznik Prasowy we współpracy z innymi zespołami merytorycznymi Biura Prezesa szczegółowo wyjaśniali wszelkie kwestie dotyczące: sprzedaży ziemi rolnikom indywidualnym na powiększenie istniejących i utworzenie nowych gospodarstw rodzinnych, wyłączeń 30% gruntów z umów dzierżaw w związku z nowelizacją ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, bezumownego użytkowania nieruchomości Zasobu. Agencja,

dzięki przyjętej praktyce rzeczowego odpowiadania dziennikarzom w jak najkrótszym możliwym czasie, utrzymuje dobre relacje z przedstawicielami mediów.

Wśród najważniejszych działań ANR związanych z polityką informacyjną warto wymienić:

- przygotowanie odpowiedzi na zapytania dziennikarzy,
- wysyłanie informacji prasowych do redakcji, przygotowanych w oparciu o materiały opracowane przez zespoły merytoryczne w Biurze Prezesa lub, w szczególnych przypadkach, przez oddziały terenowe i / lub filie ANR,
- publikację informacji na stronie internetowej ANR w sekcji Aktualności,
- tłumaczenie informacji o ANR i ich publikację w angielskiej części portalu ANR,
- rozbudowanie bazy kontaktów z dziennikarzami, podzielonej na sekcje: dziennikarze branżowi z gazet codziennych, tygodników, magazynów, poruszający tematy rolne i okołorolnicze oraz ekonomiczne i związane z rynkiem nieruchomości; dziennikarze branżowi „konferencyjni”, korespondenci.

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

Wynika z nich, że w 2013 roku:

- w mediach ogólnopolskich pojawiło się 3 188 publikacji dotyczących działalności ANR i rynku nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, z czego ok. 89,7% miało charakter pozytywny lub neutralny,
- wyemitowano 750 ogólnopolskich i regionalnych audycji radiowych nadawanych w godzinach najlepszej słuchalności dla rolników i 620 ogólnopolskich i regionalnych programów telewizyjnych, wśród nich wiele mających wieloletnią tradycję oraz cieszących się uznaniem rolników, poświęconych działalności ANR,
- ekwiwalent reklamowy materiałów, które ukazały się w prasie, wyniósł ponad 28,41 mln zł.

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

W 2013 roku komórka Rzecznik Prasowy zrealizowała umowy wydawnicze z 15 branżowymi tytułami prasowymi, z 1 rozgłośnią radiową (Polskie Radio Program 1) i 1 stacją telewizyjną (TVP1).

Ponadto materiały informacyjne o ANR pojawiały się również w programach telewizyjnych: TVP (*Agrobiznes*, *Tydzień*, *Agro Wieści*), TVN CNBC (*Godzina dla pieniędzy*), TVN24 (*Czarno na białym*), Polsat News (*Biznes Informacje*); na portalach internetowych (branżowych: *farmer.pl*, *ppr.pl*, *portalspozywczy.pl* i *tvr24.pl*; ogólnych: *gazeta.pl*, *onet.pl*, *wp.pl* oraz *interia.pl*; i ekonomicznych: *money.pl*, *stooq.pl* czy *pb.pl*) oraz w Biuletynach Informacyjnych Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla potrzeb tych redakcji komórka Rzecznik Prasowy przekazała ok. 50 artykułów informacyjnych o działalności ANR.

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

- obsługę prasową wszelkich wydarzeń branżowych, na których pojawia się Agencja, a w szczególności kierownictwo ANR. W 2013 roku przedstawiciele komórki byli obecni na 40 różnego rodzaju wydarzeniach (targi, konferencje, pokazy i aukcje koni i zwierząt hodowlanych, uroczystości wręczenia nagród) odbywających się na terenie całego kraju,
- 4 wyjazdy studyjne dla dziennikarzy Redakcji Rolnej TVP – wśród poruszonych tematów znalazły się: sprzedaż ziemi z ZWRSP, nieodpłatne przekazania i bezzwrotna pomoc finansowa, stadniny koni arabskich czystej krwi nadzorowane przez ANR, wykorzystywanie w hodowli rodzimego materiału nasiennego i zarodowego,
- koordynację działań informacyjnych związanych z nowelizacją ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, interpretacją jej zapisów oraz jej konsekwencjami.

6.7 Działania informacyjne i promocyjne ANR

W 2013 roku prowadzone były działania mające na celu propagowanie oferty nieruchomości Zasobu oraz kształtowanie pozytywnego wizerunku ANR. W celu dotarcia do jak największej grupy potencjalnych nabywców, Agencja Nieruchomości Rolnych aktywnie uczestniczyła w wielu krajowych targach rolniczych. Stoiska informacyjne ANR cieszyły się dużym zainteresowaniem, a zorganizowane były m. in. na Międzynarodowych Targach Techniki Rolniczej AGROTECH w Kielcach, Regionalnej Wystawie Zwierząt Hodowlanych - Dniach z Doradztwem Rolniczym AGROARENA w Szepietowie, Dożynkach Prezydenckich w Spale, Międzynarodowych Dniach z Doradztwem Rolniczym w Siedlcach, Międzynarodowej Wystawie Rolniczej AGROSHOW w Bednarach oraz Międzynarodowych Targach Rolno – Przemysłowych w Minikowie. Odwiedzający ekspozycję Agencji mogli zapoznać się z aktualną ofertą nieruchomości rolnych i inwestycyjnych oraz zasięgnąć porady pracowników ANR w zakresie zasad sprzedaży i dzierżawy nieruchomości z Zasobu.

Agencja Nieruchomości Rolnych posiada również ofertę gruntów o charakterze inwestycyjnym, o których informacja jest rozpowszechniana z dużą intensywnością. W 2013 roku przedstawiciele Agencji uczestniczyli m.in. w konferencji Property Forum 2013 jak również w Forum rynku nieruchomości w Sopocie. Prowadzona była także szeroko zakrojona kampania informacyjna w prasie. Poza standardowymi publikacjami zlecanymi przez jednostki terenowe ANR na łamach gazet m.in. o zasięgu ogólnopolskim, w roku 2013 ukazała się oferta gruntów inwestycyjnych ANR w specjalnym dodatku do Gazety Wyborczej - Gazeta o Inwestycjach.

W roku 2013 w Albumie „Magazyny w Polsce” ukazała się kompleksowa informacja na temat gruntów inwestycyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem nieruchomości przeznaczonych pod składy i magazyny.

W roku 2013 w ramach intensyfikacji działań informacyjnych w zakresie nieruchomości inwestycyjnych ANR kontynuowała nawiązaną w roku 2010 współpracę zarówno z podmiotami krajowymi, jak i zagranicznymi w tym m.in.: z Wydziałami Promocji Handlu i Inwestycji Ambasad RP w krajach Europy, Ameryki Płd. i Płn. oraz Azji, z zagranicznymi placówkami dyplomatycznymi akredytowanymi w Pol-

sce, z zagranicznymi Izbami Handlowymi, a także z firmami doradczymi, brokerskimi, developerskimi działającymi w branży nieruchomości inwestycyjnych. Nadal kontynuowana jest też ścisła współpraca z Polską Agencją Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A.

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

6.8 Współpraca ANR z zagranicą

Agencja Nieruchomości Rolnych jest członkiem Europejskiego Stowarzyszenia Rozwoju Obszarów Wiejskich (AEIAR). W związku z tym, przedstawiciele Agencji uczestniczyli w corocznym Zgromadzeniu Generalnym i wizycie studyjnej, które odbyły się w maju 2013 roku na Węgrzech. W trakcie obrad ZG omówiono m.in.: strategię rozwoju AEIAR, współpracę z FAO i wzmocnienie pozycji AEIAR w Europie, pozyskiwanie nowych źródeł finansowania AEIAR (uczestnictwo w przetargach) i przyjęcie planu pracy dla grup roboczych na lata 2013 - 2014. W związku ze zmianą składu osobowego Zarządu AEIAR na nowego Wiceprezesa Zarządu wybrano przedstawiciela ANR.

We wrześniu i grudniu 2013 roku odbyły się posiedzenia Zarządu AEIAR w Brukseli, w których wziął udział przedstawiciel ANR, jako Wiceprezes Zarządu AEIAR.

W październiku 2013 roku odbył się „11 Europejski Tydzień Regionów i Miast Open Days” wraz z posiedzeniem grupy roboczej AEIAR w Brukseli. „Open Days” jest organizowany corocznie przez Komitet Unii Europejskiej ds. Regionów, Komisję Europejską i Dyrektoriat Generalny Polityki Regionalnej i Miejskiej (DG Regio). W trakcie debaty przedstawiciel ANR zaprezentował wkład Agencji w rozwój obszarów wiejskich i rolę, jaką pełni w kształtowaniu struktury obszarowej - wiejskiej i miejskiej - w Europie i Polsce. Wskazane zostały czynniki, które powodują utratę ziemi rolniczej i możliwości ograniczenia tego zjawiska.

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

Od 2004 roku przedstawiciele Agencji biorą czynny udział w cyklicznych warsztatach międzynarodowych „Rozwój rynku ziemi i scalanie gruntów”, organizowanych od 2002 roku przez Organizację ds. Wyżywienia i Rolnictwa (FAO) we współpracy z rządem holenderskim. Warsztaty koncentrują się na międzynarodowej wymianie doświadczeń w zakresie instrumentów stosowanych w zarządzaniu państwową ziemią rolną w krajach europejskich. Prezentowane są również zagadnienia związane z kierunkami rozwoju rynku ziemią rolną oraz tematyką scalania i wymiany gruntów. W kwietniu 2013 roku ANR uczestniczyła w międzynarodowym seminarium pt.: „Rozwój rynku ziemi i scalanie gruntów”, organizowanym przez macedońskie Ministerstwo Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Wodnej we współpracy z Organizacją ds. Wyżywienia i Rolnictwa (FAO). Warsztaty współfinansowane były ze środków TAIEX (Instrument Pomocy Technicznej i Wymiany Informacji zarządzany przez Dyрекcję Generalną ds. Rozszerzenia Komisji Europejskiej). Seminarium zorganizowane było w formie warsztatów, które odbyły się w Skopje w Macedonii. W warsztatach uczestniczyły delegacje z 17 krajów.

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

Celem organizacji jest stworzenie międzynarodowego forum dyskusyjnego, miejsca wymiany poglądów, doświadczeń, porównywania programów hodowlanych. Polska, reprezentowana przez Agencję Nieruchomości Rolnych, posiadającą pełne członkostwo od początku istnienia ECAHO, aktywnie uczestniczyła w tworzeniu

i funkcjonowaniu organizacji. Główne decyzje podejmowane są podczas Walnych Zjazdów, organizowanych raz do roku, w jednym z krajów członkowskich. W skład Zarządu ECAHO wchodzi następujące kraje: Anglia, Francja, Holandia, Jordania, Niemcy, Polska, Włochy oraz Zjednoczone Emiraty Arabskie. We wrześniu 2013 roku odbyło się posiedzenie Zarządu Europejskiej Organizacji Konia Arabskiego w Aachen, w Niemczech, na którym omówiono propozycje zmian dotyczących przyznawania pełnego członkostwa w ECAHO. W posiedzeniach Zarządu ECAHO Polska reprezentowana jest przez przedstawiciela ANR, pełniącego funkcję Wiceprezesa ECAHO.

W październiku 2013 roku odbyło się 10 posiedzenie 2 Platformy Partnerstwa Wschodniego. Tematem spotkania było omówienie Programu prac Platformy na lata 2014 – 2017 oraz jego formalne przyjęcie.

W 2013 roku Agencja Nieruchomości Rolnych aktywnie uczestniczyła w pracach dotyczących realizacji programu Partnerstwo Wschodnie. Za pośrednictwem Departamentu Unii Europejskiej i Współpracy Międzynarodowej MRiRW Agencja zadeklarowała wsparcie eksperckie w zakresie hodowli roślin, zwierząt i ekonomicznych aspektów nowoczesnego rolnictwa. ANR zaproponowała także nawiązanie współpracy z partnerem ukraińskim w ramach zasad obrotu państwową ziemią, w formie wymiany informacji, doświadczeń, przeprowadzenia konsultacji doradczych oraz szkoleń przez kompetentnych pracowników Agencji i nadzorowanych przez nią spółek.

Ponadto, Agencja w 2013 roku podjęła współpracę międzynarodową z państwami takimi jak: Rosja, Uzbekistan, Arabia Saudyjska, Zjednoczone Emiraty Arabskie i Katar.

6.9 Ochrona pracy

W 2013 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. Kontynuowano wspólnie z Instytutem Medycyny Wsi w Lublinie wdrażanie do praktyki rolniczej opracowania pt. „Poradnik do oceny warunków pracy w rolnictwie”, który pozwala na prawidłową analizę i ocenę ryzyka zawodowego. Szczególną uwagę zwracano na stanowiska pracy, na których pracownicy są narażeni na zdarzenia niepożądane, związane z upadkiem osób oraz kopnięciem, nadeptaniem, przygnieceniem, bodnięciem i pogryzieniem przez zwierzęta. Zdarzenia te, są przyczyną 70% wypadków w spółkach hodowlanych ogółem;
- kontynuowano przegląd maszyn i urządzeń pod kątem spełniania przez nie minimalnych wymagań w zakresie BHP. Sporządzono listy maszyn i urządzeń zgodnych i niezgodnych z ww. wymaganiami oraz zbędnych, przeznaczonych do wycofania z eksploatacji (dostosowanie jest nieopłacalne) oraz przeznaczonych do dostosowania;
- na wniosek Agencji Nieruchomości Rolnych, w Stadninie Koni w Dobrzyniewie, Uniwersytet Przyrodniczy z Wrocławia kontynuował projekt badawczy – „Analiza bezurazowych zdarzeń wypadkowych na potrzeby działań prewencyjnych w gospodarstwach Agencji Nieruchomości Rolnych”. Projekt jest finansowany przez Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego;
- analizowano wysokość składki wypadkowej, która uzależniona jest od wielu czynników, w tym wypadkowości.

W celu szybszego osiągnięcia standardów, jakie obowiązują w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pracy w Unii Europejskiej, Agencja Nieruchomości Rolnych przeprowadziła wspólnie z Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Państwową Inspekcją Pracy, Państwową Inspekcją Sanitarną, Państwowym Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa RP oraz Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych, Ogólnopolski Konkurs „Bezpieczne Gospodarstwo

Rolne 2013”, w którym wzięło udział 45 zakładów rolnych zatrudniających ponad 4800 osób.

Zwycięzcami konkursu zostali:

I miejsce – Ośrodek Hodowli Zarodowej Kamieniec Ząbkowicki Sp. z o.o.

II miejsce – Stadnina Koni Golejewko Sp. z o.o.

III miejsce – Krakowska Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze „POLAN” Sp. z o.o.

7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny

7.1 Kontrole przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2013 roku

W 2013 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. Realizacja zalecenia Prezesa ANR z dnia 20 kwietnia 2011 r. znak: ZGZ-sn-4201-41-19/1482/11/WM, dotyczącego zintensyfikowania działań zmierzających do trwałego rozdysponowania pozostających w Zasobie lokali mieszkalnych w tym pustostanów oraz przeprowadzenia inwentaryzacji pozostających w Zasobie WRSP lokali w celu ustalenia, które z nich zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami mogą zostać sklasyfikowane jako mieszkalne.
2. Sprawdzenie stopnia wykonania zaleceń Prezesa ANR sformułowanych w wyniku przeprowadzonych w latach 2011-2013 kontroli w zakresie zintensyfikowania działań zmierzających do trwałego rozdysponowania pozostających w Zasobie lokali mieszkalnych w tym pustostanów oraz przeprowadzenia inwentaryzacji pozostających w Zasobie WRSP lokali w celu ustalenia, które z nich zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami mogą zostać sklasyfikowane jako mieszkalne.
3. Przygotowanie oferty nieruchomości nierolnych (inwestycyjnych) do sprzedaży.

4. Realizacja umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości jednostkom samorządu terytorialnego.
5. Prawdliwość prowadzenia dokumentacji postępowań o udzielenie zamówień publicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi ANR.
6. Wykonanie wniosków pokontrolnych z kontroli przeprowadzonych w Oddziałach i Filiach ANR przez jednostki zewnętrzne.

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

W omawianym okresie Zespół Kontroli Wewnętrznej badał również sprawy wynikające ze skarg, wniosków oraz listów osób prawnych i fizycznych, skierowanych bezpośrednio lub za pośrednictwem innych instytucji do Biura Prezesa Agencji. W tym okresie Zespół podjął badanie łącznie 245 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 2013 roku unieważniono 19 przetargów.

Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził w 2013 roku również 4 kontrole doraźne, które były zlecane przez Prezesa Agencji lub wynikały z potrzeby zbadania zasadności skarg i wniosków wpływających lub przekazywanych do Biura Prezesa. Kontrole te miały na celu sporządzenie odpowiedniej informacji dla Prezesa Agencji w związku z różnymi sygnałami, dotyczącymi funkcjonowania jednostek organizacyjnych Agencji.

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

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

W 2013 roku badano również monitorowanie przez OT/Filie Agencji sposobu wykorzystania przez gminy nieruchomości Zasobu, przekazanych im w drodze umowy nieodpłatnie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, służącymi wykonywaniu zadań własnych gmin.

7.2 Kontrole NIK przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2013 roku

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą zarządzania należnościami finansowymi w agencjach rolnych w okresie 2008 rok - I półrocze 2013 roku.

W wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Prezesa Agencji, NIK pozytywnie oceniła działalność ANR w zakresie zarządzania należnościami finansowymi. NIK stwierdziła, że w badanym okresie prawidłowo podejmowano działania dotyczące zapobiegania powstawaniu zaległych należności, ich umarzania, a także właściwie realizowano kontrolę funkcjonalną w zakresie zarządzania tymi należnościami. Formułując ocenę pozytywną NIK uwzględniła w szczególności opracowanie i wdrożenie w Agencji „Wytycznych w sprawie zabezpieczania należności ANR z tytułu dzierżawy i sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP”, „Wytycznych w sprawie zasad stosowania, odraczania, rozkładania na raty lub umorzenia należności ANR oraz trybu postępowania w tych sprawach”, a także „Instrukcji windykacji należności”. NIK przedstawiając, oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, wniosła o wzmocnienie nadzoru nad oddziałami terenowymi Agencji wykonującymi zadania z zakresu windykacji należności. W odpowiedzi na powyższe, Prezes Agencji poinformował, iż oprócz dotychczas prowadzonych działań, wniosek przedstawiony w wystąpieniu pokontrolnym NIK zostanie zrealizowany poprzez wskazane w piśmie działania.

Najwyższa Izba Kontroli, przeprowadziła w Biurze Prezesa ANR kontrolę w zakresie nadzoru nad działalnością Stadniny Koni Walewice Sp. z o. o. w okresie 2011 rok – I półrocze 2013 roku, oceniając pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność ANR w powyższym zakresie.

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą realizacji zadań i gospodarki finansowej stadnin koni należących do Skarbu Państwa. NIK oceniła pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność ANR związaną z nadzorem nad stadninami koni i stadami ogierów należącymi do Skarbu Państwa w latach 2011 – I półrocze 2013 w zakresie wykonywania funkcji właścicielskich, nadzoru korporacyjnego, a także nadzoru bezpośredniego oraz nadzoru ekonomicznego.

Podstawą oceny pozytywnej było w szczególności:

- wypełnianie zadań strategicznych związanych z funkcjonowaniem stadnin koni i stad ogierów,
- pozyskiwanie niezbędnych informacji o majątku niewykorzystywanym w nadzorowanych spółkach,
- bieżące monitorowanie i dokonywanie oceny działalności ekonomiczno – finansowej spółek,
- określanie i wykonywanie założeń w sprawie dywidendy.

Wystąpienie pokontrolne przedłożone Prezesowi zawierało oceny, uwagi i wnioski, na które Prezes udzielił odpowiedzi.

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę, dotyczącą wykonania planów finansowych ANR w 2013 roku, oceniając pozytywnie kontrolowaną działalność. W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne, Prezes ANR poinformował NIK o działaniach podjętych w zakresie realizacji wniosku przedstawionego w wystąpieniu pokontrolnym.

7.3 Audyt Wewnętrzny

W 2013 roku Zespół Audytu Wewnętrznego (ZAW), przeprowadził 5 zadań audytowych zapewniających, szereg czynności doradczych oraz czynności sprawdzające realizację wybranych zaleceń.

Zadania zapewniające

1) „Przedłużanie umów dzierżawy”

Na podstawie wyników audytu potwierdzono prawidłowość procesu przedłużania umów dzierżawy przez OT/Filie.

W wyniku zaleceń ZAW zwrócono jednostkom terenowym uwagę na:

- sukcesywne prowadzenie przeglądu umów dzierżawy ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia i wysyłanie powiadomień do dzierżawców,
- treść zapisów o wynagrodzeniu za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości w aneksach umów,
- sposób ustalania wartości zabezpieczenia czynszu dzierżawnego, ustanawiania zabezpieczeń jego spłaty i przeprowadzanie oceny wiarygodności finansowej dzierżawców,
- obowiązek przyjmowania odrębnych weksli na zabezpieczenie należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem zakończonej umowy dzierżawy.

Pozostałe zalecenia dotyczyły doprecyzowania zasad ustalania nowego czynszu dzierżawnego i zawierania w treści aneksów zapisów o możliwości jego podwyższenia.

2) „Zarządzanie systemami informatycznymi”

Przeanalizowano proces zarządzania systemami informatycznymi pod kątem zgodności z obowiązującymi w tym zakresie Normami i dobrymi praktykami. Zalecono wprowadzenie nowych oraz doprecyzowanie istniejących regulacji w celu dostosowania ich do dobrych praktyk w szczególności w zakresie przygotowywania zamówień na systemy informatyczne oraz usługi związane z ich obsługą i rozwojem, dokumentowania czynności krytycznych wykonywanych w ramach zarządzania systemami informatycznymi oraz administrowaniem nimi, zarządzania Help deskiem

i konfiguracją, tworzenia kopii bezpieczeństwa systemów informatycznych oraz monitorowania użycia systemu. Wskazano na konieczność uzupełnienia dokumentacji technicznej podstawowych systemów produkcyjnych – Systemu Ewidencji Gruntów oraz Windykacji Należności.

3) „Bezpieczeństwo informacji”

W wyniku zaleceń ZAW:

- podjęto prace nad nowelizacją uregulowań dotyczących bezpieczeństwa informacji, opracowaniem planów ciągłości działania dla innych niż systemy teleinformatyczne obszarów oraz procedurą klasyfikowania, oznaczania i postępowania z informacjami oraz spisem aktywów,
- przypomniano o konieczności: wdrożenia zabezpieczeń fizycznych oraz prowadzenia rejestru i nadzoru nad wejściem do strefy biurowej, przekazywania wycofanych lub uszkodzonych nośników pamięci, przestrzegania obowiązku dokumentowania szkoleń i zgłaszania wszystkich zdarzeń zagrażających bezpieczeństwu informacji,
- przeprowadzono szkolenia uzupełniające w zakresie bezpieczeństwa informacji.

Pozostałe zalecenia dotyczyły: szacowania ryzyka w celu zastosowania właściwych środków bezpieczeństwa, wprowadzenia dodatkowych zabezpieczeń i narzędzi kontrolnych w obszarze zarządzania aktywami, zwiększenia nadzoru nad przestrzeganiem rozliczania się pracowników z prowadzonych spraw i posiadanych aktywów po zakończeniu lub zmianie zatrudnienia.

4) „Zabezpieczanie mienia niezagospodarowanego”

Stosowane przez OT/Filie formy zabezpieczenia, stanowią katalog działań dających możliwość właściwej ochrony niezagospodarowanego mienia Zasobu i dostęp do aktualnej informacji o jego stanie.

Wskazano na potrzebę:

- opracowania wytycznych/zasad w formie jednego dokumentu, całościowo regulującego zabezpieczanie niezagospodarowanego mienia Zasobu,
- weryfikacji i aktualizacji zasad użyczenia nieruchomości oraz danych dotyczących mienia niezagospodarowanego, dokumentowania jej wyników i bieżące ich odzwierciedlanie w systemach informatycznych.

5) „Funkcjonowanie Sekcji Zamiejscowych Gospodarowania Zasobem (SZGZ)”

Oceniono funkcjonowanie SZGZ w zakresie powierzonych i wykonywanych zadań, organizacji pracy, obiegu dokumentów pomiędzy Sekcjami a OT/Filiami oraz informację na stronie internetowej ANR.

Podstawowe zalecenia dotyczyły:

- uzupełnienia Regulaminów Organizacyjnych OT o nieuwzględnione czynności faktycznie wykonywane przez SZGZ,
- wprowadzenia zasad nadzoru i kontroli nad realizacją zadań przez SZGZ,
- zwiększenia wykorzystywania systemu Elektroniczny Obieg Spraw i Dokumentów w obiegu dokumentów pomiędzy SZGZ a OT/Filiami,
- opracowania i wprowadzenia katalogu podstawowych informacji o SZGZ zamieszczanych na stronie internetowej ANR.

Czynności doradcze

Polegały na przedstawianiu opinii, wniosków i uwag do projektów zarządzeń Prezesa ANR, procedur, wytycznych, regulaminów i instrukcji przygotowanych przez Zespoły BP oraz udziale w zespołach i komisjach powołanych przez Prezesa ANR. Dotyczyły one spraw organizacyjnych, IT, gospodarowania mieniem Zasobu, gospodarki finansowej Agencji i Zasobu oraz Zarządzania ryzykiem w ANR, w tym infrastruktury teleinformatycznej.

Ponadto przeprowadzono w formie czynności doradczych audyt zlecony przez Ministerstwo Finansów w obszarze bezpieczeństwa teleinformatycznego, w jednostkach administracji rządowej.

Czynności sprawdzające

Oceniono sposób i efekty wdrożenia zaleceń z zadania „Komunikacja i informacja wewnętrzna oraz prezentacja ANR na Portalu Internetowym” zrealizowanego w 2012 roku.

8. Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych

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

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

Brak w wielu gminach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także wieloznaczność (alternatywność) zapisów w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz związana z tym niepewność co do faktycznej, przyszłej funkcji nieruchomości. Utrudnia to w znacznym stopniu identyfikację gruntów, które są i mają być w przyszłości przeznaczone na cele rolne. Przykładem może być uwzględnianie w studiach dla terenu całych gmin bądź ich znacznej części możliwości np. lokalizacji siłowni wiatrowych, rekreacji i turystyki lub aktywizacji gospodarczej. Przy braku możliwości ustalenia, które tereny będą w przyszłości służyć wyłącznie produkcji rolniczej, a które można wykorzystać w inny, alternatywny sposób, nie jest możliwe określenie wartości rynkowej gruntów, a na jej podstawie właściwej ceny sprzedaży. Agencja, reprezentując interes Skarbu Państwa, nie może w takich sytuacjach podejmować racjonalnych decyzji o sprzedaży gruntów. Szacunki Agencji wskazują, że z powodu ograniczeń związanych z planowaniem przestrzennym, nie można obecnie sprzedać 50 tys. ha gruntów. Powierzchnia ta będzie się zwiększać. Agencja otrzymuje sygnały z wielu części kraju o wprowadzaniu przez gminy do studiów bardzo ogólnych zapisów dotyczących zmian umożliwiających pozarolnicze wykorzystanie gruntów Zasobu, zwłaszcza na cele związane z energetyką wiatrową.

Trudności w odzyskaniu władania nieruchomością od byłych dzierżawców oraz innych bezumownych użytkowników (w wypadku odmowy dobrowolnego wydania nieruchomości). Z problemem bezumownego korzystania i odmowy wydania

nieruchomości Zasobu Agencja spotyka się w skali całego kraju od lat. Od lat też podejmowane są działania systemowe, których celem jest wyeliminowanie lub znaczące ograniczenie skali tego zjawiska. Według stanu na 31 grudnia 2013 r. w bezumownym użytkowaniu znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni blisko 11,2 tys. ha. Z prowadzonych analiz wynika, że odmowa wydania nieruchomości dotyczyła w większości byłych dzierżawców (ok. 80%). Zdaniem Agencji, jednym z podstawowych powodów nie wydania nieruchomości jest możliwość pozyskania dopłat bezpośrednich, które zgodnie z przepisami przysługują także osobom, które użytkują grunty bez tytułu prawnego.

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

Niezależnie od tego, bezumowni użytkownicy (zarówno byli dzierżawcy, jak i osoby samowolnie zajmujące grunty Zasobu) wzywani są do wydania nieruchomości, a w przypadku odmowy wydania w określonym terminie lub uchylania się od wydania - Agencja występuje z pozwami do sądów, a tam gdzie to możliwe kierowane są bezpośrednio wnioski do komornika. Za okres bezumownego korzystania z nieruchomości naliczane jest wynagrodzenie, które od 03.12.2011 r. stanowi równowartość 5-krotności czynszu wywoławczego.

Grunty do rozdysponowania zajmują powierzchnię 306,1 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem (zajmują około 503 tys. działek), oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Średnia powierzchnia działki nierozdysponowanej wynosi 0,6 ha. Jednak w poszczególnych oddziałach terenowych Agencji średnia powierzchnia różni się od 0,28 ha w centralnej i wschodniej Polsce do 1,43 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.

Załącznik 1

Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2013 roku

Agencja Nieruchomości Rolnych w ciągu 2013 roku wykonywała uprawnienia właścicielskie w 45 spółkach hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. W 2013 roku przeprowadzono restrukturyzację spółek, która objęła procesy łączenia 2 grup spółek: przyłączono spółkę Stadnina Koni Huculskich Gładyszów do spółki Kombinat Rolny Kietrz oraz przyłączono spółkę Stado Ogierów Książ do spółki Ośrodek Hodowli Zarodowej Kamieniec Ząbkowicki. W związku z tym na dzień 31 grudnia 2013 r. hodowla zwierząt prowadzona była w 20 spółkach, zaś hodowla koni w 15 spółkach ANR, a uprawnienia właścicielskie wykonywane były w 43 spółkach wyszczególnionych w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 grudnia 2013 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 214).

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

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

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

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

Hodowla roślin

Wśród 8 spółek hodowli roślin, w których Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje prawa właścicielskie, 3 spółki prowadzą hodowlę roślin ogrodnich, natomiast 5 spółek - hodowlę roślin rolniczych. Spółki Agencji prowadzą zarówno hodowlę twórczą, jak i hodowlę zachowawczą. W spółkach hodowli roślin ogrodnich zgrupowany jest najcenniejszy materiał genetyczny warzyw, kwiatów i roślin ozdobnych, natomiast w spółkach hodowli roślin rolniczych - najcenniejszy materiał genetyczny zbóż, roślin strączkowych i motylkowych, traw, buraka cukrowego, buraka pastewnego, ziemniaka i rzepaku.

W 2013 roku w spółkach hodowli roślin ogrodnich hodowla twórcza prowadzona była w 15 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 5 nowych odmian. W grupie roślin rolniczych prowadzono hodowlę w 29 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 12 odmian. W badaniach przedrejestrowych jest obecnie 127 odmian roślin rolniczych i 14 odmian roślin warzywnych. Hodowla zachowawcza prowadzona była w 2013 roku dla 39 taksonów warzyw i 46 taksonów roślin rolniczych.

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

W grupie spółek prowadzących hodowlę roślin rolniczych największa skala hodowli zachowawczej prowadzona jest w HR DANKO Choryń, która ma zarejestrowane 121 odmian i w MHR Kraków, która ma zarejestrowanych 89 odmian.

Własnością spółek było 325 odmian roślin rolniczych i 368 odmian roślin warzywnych. Niezmiennie spółki Agencji Nieruchomości Rolnych odgrywają dominującą rolę w hodowli roślin w Polsce, a potwierdza to fakt, że posiadają 52,5% odmian roślin rolniczych i 60,3% odmian roślin warzywnych pochodzących z krajowej hodowli wpisanych w Rejestrze Odmian. Natomiast udział odmian spółek ANR we wszystkich odmianach wpisanych do Rejestru Odmian wynosi 33,6% (rośliny rolnicze 26,5% i warzywne 44,2%).

Według stanu z 2013 roku zarejestrowanych było 75 odmian roślin rolniczych w 17 krajach świata i 112 odmian roślin warzywnych w 6 krajach. Są to odmiany za-

rejestrowane w krajowych rejestrach odmian, których sprzedaż miała miejsce w ostatnich 5 latach. W 2013 roku powiodła się rejestracja 5 odmian roślin rolniczych w 4 krajach. W badaniach za granicą było 127 odmian i rodów roślin rolniczych w 34 krajach świata.

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

Koszty hodowli roślin w spółkach wynosiły w 2013 roku 35,7 mln zł i w porównaniu z rokiem poprzednim zwiększyły się o 2,6 mln zł. Obecnie źródła finansowania kosztów hodowli to opłaty hodowlane i licencyjne, opłaty od rozmnożeń własnych w spółkach hodowli roślin rolniczych oraz inne przychody. W strukturze finansowania kosztów hodowli w 2013 roku opłaty hodowlane i licencyjne stanowiły 37,5% kosztów hodowli i ich udział zmniejszył się o 1,6% w porównaniu do 2012 roku. Całkowita kwota opłat hodowlanych i licencyjnych zebranych przez spółki w 2013 roku wyniosła ponad 22,8 mln zł. Należy jednak zauważyć, że ponad 90% 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 55,1% kosztów hodowli spółki pokryły z innych przychodów, w tym z marży handlowej sprzedawanego materiału siewnego. Około 9% kosztów hodowli w spółkach hodowli roślin rolniczych pokryte zostało z opłat od rozmnożeń własnych.

Produkcja nasienna była prowadzona na powierzchni blisko 17,2 tys. ha. W porównaniu do roku 2012 nastąpiło jej zwiększenie o 6,4%. Ponad 60% powierzchni upraw nasiennych przypada na grunty użytkowane przez spółki. Reszta nasion produkowana była poza spółkami, w ramach kontraktacji. W strukturze ga-

tunkowej upraw nasiennych roślin rolniczych dominują zboża (70,5%), strączkowe (9,5%), motylkowe i trawy (8,9%) oraz ziemniaki (3,1%), zaś w strukturze gatunkowej roślin ogrodnich - rośliny warzywne (58,8%), rośliny rolnicze (39,9%) oraz ozdobne (1,3%). W 2013 roku wartość sprzedanego materiału siewnego wyniosła ogółem 153,6 mln zł, z tego: w spółkach rolniczych 120,4 mln zł, zaś w spółkach ogrodnich 33,2 mln zł.

Hodowla zwierząt gospodarskich

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

Hodowla bydła

W 2013 roku hodowlę bydła mlecznego prowadziło 39 spółek Agencji Nieruchomości Rolnych, w których na koniec grudnia utrzymywano 24 980 krów. W porównaniu do 2012 roku pogłowie krów zwiększyło się o 62 sztuki. Najwyższy udział w populacji krów stanowiła polska rasa holsztyńsko-fryzyjska (24 053 krowy) w dwóch odmianach: czarno-białej i czerwono-białej. Ponadto utrzymywane były następujące rasy: simentalaska, jersey, polska czerwono-biała i polska czerwona. Średnia wydajność w stadach ANR wyniosła 10 043 kg mleka, 400 kg tłuszczu i 338 kg białka, przy zawartości 3,98% tłuszczu i 3,37% białka. W stosunku do krajowej populacji krów ocenianych, wydajność w stadach Agencji była wyższa o 2 602 kg mleka, 90 kg tłuszczu i 88 kg białka.

W stadach spółek ANR odnotowano postęp w wydajności mleka w stosunku do 2012 roku o 23 kg. W 2013 roku najwyższą wydajność mleka uzyskały spółki: SK Nowe Jankowice – 11 910 kg i HZZ „Żołędnica” – 11 622 kg. Poza wymienionymi cztery inne spółki przekroczyły 11 tys. kg mleka: SK Golejewko, OHZ Osięciny, OHZ Dębołęka i OHZ Lubiana, a osiem uzyskało wydajność powyżej 10 tys. kg mleka (OHZ Kamieniec Ząbkowicki, OHZ Osiek, SK w Dobrzyniewie, KR Kietrz, OHZ Gajewo, PR Długie Stare, Danko Choryń i SK Michałów - rasa phf).

Krowy ze spółek ANR stanowią jedynie 3,7% 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 2013 roku do inseminacji rekomendowano 61 buhajów rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej odmiany czarno-białej hodowli krajowej, z czego 27 sztuk, tj. 44% wyhodowano w spółkach Agencji. Natomiast w odmianie czerwono-białej rekomendowano 7 buhajów - z czego 4 sztuki, tj. 57% pochodziło ze spółek ANR. Najwięcej buhajów wyhodowano w OHZ Dębołęka – 6 szt., OHZ Osięciny – 5 szt. i OHZ Garzyn – 4 szt. Pośród hodowców, którzy wprowadzili swoje buhaje na listę buhajów proponowanych do wykorzystania w sztucznym unasienianiu znalazło się 12 spółek ANR.

Na koniec 2013 roku w 26 spółkach ANR utrzymywano ogółem 503 matki buhajów (44% matek buhajów w kraju). Ponadto spółki inseminacyjne zakupiły ze spółek ANR ogółem 153 buhaje (49% wszystkich buhajów hodowli krajowej i ET), natomiast do rozrodu naturalnego przeznaczono ogółem 196 rozplodników (21% wszystkich buhajów punktowych).

Poza jednostkowym wzrostem wydajności mleka wzrasta również jego globalna produkcja i sprzedaż. W 2013 roku ze spółek Agencji sprzedano prawie 216 mln litrów mleka, co stanowiło 95% udojonego mleka ogółem. Całość sprzedanego mleka była najwyższej jakości.

Dla zwiększenia efektywności pracy hodowlanej nad doskonaleniem bydła mlecznego, w 2013 roku opracowany został program pn. „Strategiczny program hodowli bydła mlecznego rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej w spółkach Agencji Nieruchomości Rolnych”. Program ten uwzględnia zmiany, jakie zachodzą w hodowli światowej i na rynku mleka, dlatego kładzie główny nacisk na poprawę cech funkcjonalnych (zdrowie, płodność), które decydują o długowieczności krów. Stada ANR dostarczają polskim hodowcom materiał hodowlany gwarantujący jak najlepszą opłacalność prowadzonych gospodarstw, co związane jest z obniżeniem kosztów produkcji oraz jednoczesną poprawą wydajności i jakości mleka. Pozwoli to polskim rolnikom skutecznie konkurować na rynku Unii Europejskiej i rynkach światowych. Realizowana w spółkach ANR strategia hodowlana zakłada optymalizację i przyspieszenie postępu genetycznego poprzez jak największe wykorzystanie selekcji genomowej i biotechnologii. Selekcja genomowa stwarza dużo większe możliwości dla postępu genetycznego na ścieżce żeńskiej. Dlatego znaczenie techniki MOET (z ang. Multiple Ovulation and Embryo Transfer) w połączeniu z selekcją genomową będzie wzrastać. Biorąc pod uwagę o wiele większą dokładność oceny wartości hodowlanej materiału żeńskiego na podstawie genomu, przewiduje się szersze zastosowanie superowulacji i przenoszenia zarodków w celu lepszego wykorzystania potencjału genetycznego najwartościowszych samic i przyspieszenia postępu hodowlanego. Ostatnie pięć lat to dynamiczny rozwój tej metody rozrodu w spółkach ANR. W 2013 roku w 19 spółkach poddano superowulacji i płukaniu 129 dawczyń, pozyskując ogółem 1 120 zarodków, w tym 847 (76%) przydatnych do transplantacji. Ogółem przeniesiono 981 zarodków, w tym 481 świeżych i 500 mrożonych. Skuteczność przenoszenia wyniosła 48%.

Hodowla świń

Celem programu doskonalenia świń 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 2013 roku

hodowla świń prowadzona była w 5 spółkach Agencji, w których znajdowało się 969 macior objętych oceną. W porównaniu do 2012 roku liczba loch ocenianych wzrosła o 10 sztuk.

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

Wyniki hodowlane w chlewniach spółek Agencji są zbliżone do średnich krajowych. Potwierdzeniem wartości genetycznej świń jest bardzo dobra mięsność tuczników pochodzących z tych hodowli. Spółki uzyskują mięsność tuczników na poziomie 58 - 61%. W 2013 roku sprzedaż materiału hodowlanego z chlewni spółek ANR wyniosła: 450 knurków i 2 187 loszek. Pomimo panującej recesji w tym dziale hodowli w kraju oraz niewielkiego zainteresowania rolników materiałem hodowlanym, w porównaniu do 2012 roku liczba sprzedanych knurków i loszek wzrosła odpowiednio o 70 i 628 szt. Potentatem w sprzedaży materiału hodowlanego jest OHZ Garzyn i OHZ Głogówek. W 2013 roku spółki te sprzedały: Garzyn – 134 knurki i 906 loszek, Głogówek – 168 knurków i 627 loszek. Natomiast w przeliczeniu na jedną lochę najwięcej sprzedał OHZ Głogówek – odpowiednio 1,3 knurka i 4,9 loszki.

Hodowla owiec

Aktualnie hodowla owiec i produkcja owczarska prowadzona jest w 5 spółkach ANR. Na koniec 2013 roku pogłowie maciorek w spółkach Agencji wyniosło 1 424 szt., co stanowiło około 2,0% pogłowia matek ocenianych w kraju. Hodowanych jest 5 ras owiec, z czego najbardziej liczną rasą jest merynos polski – 822 matki owcze. Stada owiec utrzymywane są w następujących spółkach: OHZ Lubiana – 447 macio-

rek, „Spójnia” HiNO Nochowo – 409 maciorek, GR-H Żydowo – 194 maciorki, HZZ Żołędzica – 234 maciorki i OHZ Garzyn – 140 maciorek.

Hodowla koni

Hodowla koni w stadninach prowadzona była z uwzględnieniem założeń hodowlanych, wykorzystywania zasobów genetycznych stad zarodowych spółek ANR dla doskonalenia krajowej populacji koni. Spółki ANR hodują 9 najważniejszych w kraju ras koni. Na koniec 2013 roku liczba klaczy matek w stadninach ANR wynosiła 951 sztuk. W ciągu ostatnich lat obserwowany jest wyraźny kryzys, cechujący się zmniejszeniem zapotrzebowania na konie polskiej hodowli. W ciągu ostatnich lat trwa proces dostosowania liczby klaczy matek w stadninach nadzorowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych do potrzeb krajowej hodowli. Na skutek mniejszego zapotrzebowania na reproduktory i złej sytuacji na rynku koni użytkowych stadniny ograniczyły liczbę stanowionych klaczy, a w części spółek przeprowadzono restrukturyzację. W 2013 roku hodowlą koni zajmowało się 15 spółek i 6 jednostek włączonych do innych spółek hodowli roślin i zwierząt.

Hodowla koni pełnej krwi angielskiej w 2013 roku prowadzona była w 3 stadninach: Golejewko, Iwno i Krasne (stanowiono 94 klacze). Stadnina Koni Golejewko zajęła I miejsce pod względem sumy wygranych w rankingu hodowców. Konie tej stadniny biegały na Torach Wyścigowych w Warszawie 239 razy i wygrały 33 gonitwy.

W 2013 roku sprzedano łącznie 103 konie pełnej krwi angielskiej, (w 2012 roku - 126), uzyskując średnią cenę 8,5 tys. zł (w 2012 r. – 5,3 tys. zł). Średnią cenę sprzedaży obniża ujęta w tej liczbie sprzedaż koni wybrakowanych z hodowli i użytkowania. Natomiast głównym „produktem” stadnin pełnej krwi są konie roczne przeznaczone na wyścigi. W tej kategorii sprzedano 30 koni. Najlepszy wynik sprzedaży miała SK Golejewko - spółka ta sprzedała 49 koni, w tym 18 koni rocznych i za sprzedane konie uzyskała kwotę łączną 547 tys. zł. Ogółem stadniny te za sprzedane konie w 2013 r., uzyskały 876,5 tys. zł. Zaznaczyć należy, że hodowla koni pełnej

krwi jest ściśle związana z selekcją wyścigową i do jej prowadzenia konieczne jest właściwe funkcjonowanie torów wyścigowych.

W spółkach hodujących konie arabskie czystej krwi, podobnie jak w poprzednich latach, prymat wiodły 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 2013 roku, podczas 44-ej Aukcji Pride of Poland była bardzo udana, a osiągnięte na niej ceny za konie należą w dalszym ciągu do najwyższych na świecie. Najdroższą klaczą aukcji okazała się El Saghira z SK Michałów wylicytowana za 500 tys. euro przez kupca ze Zjednoczonych Emiratów Arabskich. Drugim najdroższym koniem była klacz Belgica z SK Janów Podlaski, która za 410 tys. euro została nabyta do Wielkiej Brytanii. Łącznie stadniny hodujące konie arabskie sprzedały 156 koni za kwotę 10 272 tys. zł (średnia cena 65,84 tys. zł).

Wszystkie trzy stadniny hodujące konie czystej krwi arabskiej: Białka, Janów Podlaski i Michałów, w których łącznie utrzymywanych jest 265 klaczy, osiągają bardzo dobre wyniki hodowlane, z wysokimi wskaźnikami rozrodu.

Hodowla koni półkrwi tj. rasy małopolskiej, wielkopolskiej, szlachetnej półkrwi i śląskiej prowadzona jest w 10 spółkach w oparciu o 345 klaczy.

Niemalże zupełnemu wygaszeniu uległa hodowla koni wielkopolskich i szlachetnej półkrwi w Stadninie Koni Dobrzyniewo, gdzie pozostał jedynie dział konika polskiego i 18 klaczy szlachetnej półkrwi. Pogłębiająca się zapaść na rynku i kłopoty ze sprzedażą posiadanego materiału spowodowały redukcję pogłowia i obniżenie liczebności klaczy w kryciu.

Obserwowany od 2006 roku systematyczny spadek pokryć klaczy przypadających na ogiera został zatrzymany w 2013 roku i wyniósł 12,2 klaczy na ogiera (nieznaczny wzrost w stosunku do roku ubiegłego). Drastycznie pogorszona kondycja finansowa stad, spowodowana m. in. likwidacją w roku 2007 dotacji państwa z Funduszu Postępu Biologicznego do utrzymania rozplodników, wymusiła wprowadzenie

przez Agencję Nieruchomości Rolnych „Programu działań doraźnych w Stadach Ogierów ANR”, który zrealizowano w 2010 roku. W wyniku podjętych działań zredukowano liczbę ogierów, eliminując z hodowli osobniki o niskiej wartości, stare lub takie, na które nie było zapotrzebowania w hodowli terenowej. W następstwie tych działań w 2013 roku tylko 2 stada działały pod firmą Stado Ogierów Sp. z o.o., a 5 stad funkcjonowało w ramach większych organizmów gospodarczych.

Zaistniała sytuacja i prognoza na najbliższe lata wymusiły dalszą redukcję ilości utrzymywanych reproduktorów. W sumie w sezonie rozplodowym 2013 roku utrzymywano średnio 330 ogierów, a 291 to ogiery stanowiące. Ogółem ogiery ze stad ANR pokryły 4 025 klaczy. W dwóch spółkach prowadzone były Zakłady Treningowe: w SO Książ i SO Starogard Gdański. Łącznie w treningu wzięły udział 42 ogiery i 79 klaczy.

Stadnina Koni Nowe Jankowice Sp. z o.o., jako jedyna w kraju prowadzi hodowlę konia zimnokrwistego. Stado podstawowe składa się z 75 klaczy bardzo wysokiej jakości.

W 3 spółkach prowadzona jest hodowla zachowawcza konika polskiego: SK Dobrzyniewo, SO Sieraków, PHR Tulce, w oparciu o łącznie 79 klaczy. SKH Gładyszów wchodząca obecnie w skład KR Kietrz Sp. z o.o. posiada najlepsze stado hodowlane koni rasy huculskiej w Europie, liczące 85 klaczy.

Wykaz hodowlanych spółek z o.o. z udziałem ANR

stan na 31 grudnia 2013 r.

Spółki Hodowli Roślin Uprawnych:

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

Spółki Hodowli Zwierząt Gospodarskich:

- 1) Ośrodek Hodowli Zarodowej Osięciny Sp. z o.o., ul. Włocławska 2, 88-220 Osięciny;
- 2) Ośrodek Hodowli Zarodowej „Głogówek” Sp. z o.o., ul. Fabryczna 2B, 48-250 Głogówek;
- 3) Hodowla Zwierząt Zarodowych Osowa Sień Sp. z o.o., Przyczyna Górna 1, 67-400 Wschowa;
- 4) Ośrodek Hodowli Zarodowej „Gajewo” Sp. z o.o., Kałdowo 2, 82-200 Malbork;
- 5) „Mścice” Ośrodek Hodowli Zarodowej Sp. z o.o., ul. Koszalińska 85, 76-031 Mścice;
- 6) Hodowla Zarodowa Zwierząt „Żołędnicza” Sp. z o.o., Żołędnicza 41, 63-911 Rawicz;
- 7) Ośrodek Hodowli Zarodowej w Kamieńcu Żąbkowickim Sp. z o.o., Pl. Kościelny 1, 57-230 Kamieniec Żąbkowicki;
- 8) Ośrodek Hodowli Zarodowej Dębówka Sp. z o.o., Dębówka 72, 98-275 Brzeźno;
- 9) Hodowla Zwierząt i Nasiennictwo Roślin Polanowice Sp. z o.o., Polanowice, 88-150 Kruszwica;
- 10) Ośrodek Hodowli Zarodowej „Garzyn” Sp. z o.o., ul. Leszczyńska 34, Garzyn; 64-120 Krzemieniewo;
- 11) Hodowla Zarodowa Zwierząt Knyszyn Sp. z o.o., Knyszyn-Zamek, 19-120 Knyszyn;
- 12) Ośrodek Hodowli Zarodowej w Osieku Sp. z o.o., ul. Zamkowa 3, 32-608 Osiek;
- 13) Ośrodek Hodowli Zarodowej Lubiana Sp. z o.o., Lubiana, 73-260 Pełczyce;
- 14) Ośrodek Hodowli Zwierząt Zarodowych Sp. z o.o., Chodeczek, 87-860 Chodecz;
- 15) Ośrodek Hodowli Zarodowej Bobrowniki Sp. z o.o., Bobrowniki 6A, 76-231 Damnica;
- 16) Gospodarstwo Rolno-Hodowlane Żydowo Sp. z o.o., ul. Kościuszki 41, 62-241 Żydowo;
- 17) Ośrodek Hodowli Zarodowej „Przerzeczyn Zdrój” Sp. z o.o., Gilów 120A, 58-230 Niemcza;
- 18) Kombinat Rolny Kietrz Sp. z o.o., ul. Zatorze 2, 48-130 Kietrz;
- 19) „Przedsiębiorstwo Rolniczo-Hodowlane Gałopol” Sp. z o.o., Gałowo, 64-500 Szamotuły;
- 20) Przedsiębiorstwo Rolne Długie Stare Sp. z o.o., ul. Wiosenna 5, Długie Stare; 64-100 Leszno;
- 21) Stadnina Koni Golejewko Sp. z o.o., Golejewko 63, 63-921 Chojno;
- 22) „Stadnina Koni Janów Podlaski” Sp. z o.o., Wygoda 3, 21-505 Janów Podlaski;
- 23) Stadnina Koni Michałów Sp. z o.o., 28-411 Michałów;
- 24) Stadnina Koni „Racot” Sp. z o.o., ul. Dworcowa 5, 64-005 Racot;
- 25) Stadnina Koni Walewice Sp. z o.o., Walewice, 99-423 Bielawy;
- 26) Stadnina Koni „Krasne” Sp. z o.o., ul. Mickiewicza 36, 06-408 Krasne;
- 27) Stadnina Koni Liski Sp. z o.o., Liski 19, 11-210 Sępólno;
- 28) Stado Ogierów Starogard Gdański Sp. z o.o., Rieczna, 14-400 Pasłęk;
- 29) Stadnina Koni „Nowe Jankowice” Sp. z o.o., Nowe Jankowice, 86-320 Łasin;
- 30) Stadnina Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o., Dobrzyniewo 23, 89-311 Falmierowo;
- 31) Stadnina Koni „Pępowo” Sp. z o.o., Gogolewo 71, 63-840 Krobica;

- 32) Stadnina Koni „Iwno” Sp. z o.o., ul. Park Mielżyńskich 1, Iwno; 62-025 Kostrzyn Wlkp.
- 33) Stadnina Koni Prudnik Sp. z o.o., ul. Poniatowskiego 3A, 48-200 Prudnik;
- 34) Stadnina Koni Nowielice Sp. z o.o., Nowielice 72-320 Trzebiatów;
- 35) Stado Ogierów w Łącku Sp. z o.o., ul. Płocka 12, 09-520 Łąck.

Aneks tabelaryczny

Spis tabel

- A.1 Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP (w ha)
- A.2 Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2013 r.
- A.3 Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2013 r.
- A.4 Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP (w ha)
- A.5 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2013 r. wg grup obszarowych (w ha)
- A.6 Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2013 r. wg grup obszarowych
- A.7 Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2013 r. wg grup obszarowych (w zł/ha)
- A.8 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP „zabużanom” (w ha)
- A.9 Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2013 r. wg województw (w ha)
- A.10 Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2013 r. wg województw
- A.11 Czynnosc za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2013 r. wg województw (w dt pszenicy/ha)
- A.12 Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie – według stanu na 31.12.2013 r. wg województw
- A.13 Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP – według stanu na 31.12.2013 r. wg województw
- A.14 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP – w ha (wg jednostek organizacyjnych) – stan na 31.12.2013 r.
- A.15 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP – w ha (według województw) – stan na 31.12.2013 r.
- A.16 Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków (stan na 31.12.2013 r.)
- A.17 Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP (stan na 31.12.2013 r.)
- A.18 Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie (stan na 31.12.2013 r.)
- A.19 Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2013 r. (układ memoriałowy)
- A.20 Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2013 r. (układ memoriałowy)
- A.21 Wpływy Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2013 r. (w tys. zł)
- A.22 Wydatki Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2013 r. (w tys. zł)

Tabela A.1

Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęto do Zasobu WRSP do 31.12.2013 r. *	w tym z UKUR** w 2013 r.
1.	OT Warszawa - razem	335 904	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	239 662	-
	filia w Łodzi	96 242	-
2.	OT Bydgoszcz	259 338	6
3.	OT Gdańsk	429 144	-
4.	OT Gorzów - razem	356 241	56
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 058	56
	filia w Zielonej Górze	170 183	-
5.	OT Lublin	186 316	2
6.	OT Olsztyn - razem	934 733	119
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 718	119
	filia w Suwałkach	372 015	-
7.	OT Opole	272 220	22
8.	OT Poznań - razem	459 206	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 745	-
	filia w Pile	139 461	-
9.	OT Rzeszów	213 924	-
10.	OT Szczecin - razem	796 169	75
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 694	75
	filia w Koszalinie	325 475	-
11.	OT Wrocław	496 371	8
	RAZEM	4 739 568	289

*) W 2013 roku saldo gruntów w wyniku przejęcia przez Agencję do Zasobu, zmian geodezyjnych i korekt zmniejszyło się o 998 ha.

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

Tabela A.2

Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2013 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przeprowadzonych przetargów ogółem - w 2013 r.				Powierzchnia nieruch. Zasobu zaoferowana w przetargach ogółem - w 2013 r.			
		ogółem		w tym przetargów rozstrzygniętych		ogółem		w tym w przetargach rozstrzygniętych	
		na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę	na sprzedaż	na dzierżawę
1.	OT Warszawa - razem	13 945	59	1 742	27	9 645	1 701	2 351	1 506
	w tym: OT Warszawa - bez filii	8 069	22	1 028	17	5 477	1 409	1 132	1 399
	filia w Łodzi	5 876	37	714	10	4 168	292	1 220	107
2.	OT Bydgoszcz	895	126	276	104	1 372	763	945	716
3.	OT Gdańsk	2 102	314	629	248	8 267	5 002	4 813	4 699
4.	OT Gorzów - razem	4 003	184	1 011	175	9 248	4 905	4 497	4 809
	w tym: OT Gorzów - bez filii	1 580	124	503	115	4 265	3 618	2 466	3 522
	filia w Zielonej Górze	2 423	60	508	60	4 983	1 286	2 031	1 286
5.	OT Lublin	4 684	94	1 313	71	2 644	229	1 199	152
6.	OT Olsztyn - razem	4 991	205	1 731	189	17 689	4 332	10 043	4 133
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	3 039	81	950	75	12 216	2 807	6 649	2 669
	filia w Suwałkach	1 952	124	781	114	5 474	1 525	3 394	1 464
7.	OT Opole	1 918	224	793	198	5 226	1 702	3 490	1 554
8.	OT Poznań - razem	2 325	135	574	123	4 464	2 286	2 152	2 233
	w tym: OT Poznań - bez filii	1 578	115	302	103	2 146	1 571	915	1 517
	filia w Pile	747	20	272	20	2 318	716	1 237	716
9.	OT Rzeszów	13 856	207	4 012	184	7 627	2 132	2 411	1 815
10.	OT Szczecin - razem	6 788	405	1 319	306	26 404	6 259	13 384	5 309
	w tym: OT Szczecin - bez filii	4 214	135	878	105	18 283	2 969	9 713	2 338
	filia w Koszalinie	2 574	270	441	201	8 122	3 290	3 671	2 971
11.	OT Wrocław	4 498	433	837	280	17 206	5 847	5 717	4 469
RAZEM		60 005	2 386	14 237	1 905	109 794	35 157	51 001	31 394

Tabela A.3

Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP w 2013 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przeprowadzone przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2013 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2013 r.				Przeprowadzone przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2013 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2013 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	298	1 478	298	1 478	118	749	118	749	1	7	1	7	1	7	1	7
	w tym: OT Warszawa - bez filii	193	517	193	517	63	262	63	262	1	7	1	7	1	7	1	7
	filia w Łodzi	105	961	105	961	55	487	55	487	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	70	670	70	670	69	665	69	665	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	OT Gdańsk	471	5 080	470	5 080	298	3 756	298	3 756	68	1 232	68	1 232	61	1 141	61	1 141
4.	OT Gorzów - razem	442	4 128	440	4 074	301	3 300	299	3 245	30	1 512	30	1 512	29	1 450	29	1 450
	w tym: OT Gorzów - bez filii	253	2 345	251	2 290	193	2 145	191	2 091	30	1 512	30	1 512	29	1 450	29	1 450
	filia w Zielonej Górze	189	1 784	189	1 784	108	1 154	108	1 154	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	OT Lublin	141	365	141	365	87	264	87	264	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	736	7 977	736	7 977	538	6 492	538	6 492	62	2 048	62	2 048	58	1 911	58	1 911
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	316	4 668	316	4 668	242	3 913	242	3 913	52	1 917	52	1 917	49	1 784	49	1 784
	filia w Suwałkach	420	3 309	420	3 309	296	2 579	296	2 579	10	131	10	131	9	127	9	127
7.	OT Opole	363	3 221	363	3 221	296	2 941	296	2 941	7	264	7	264	7	264	7	264
8.	OT Poznań - razem	255	1 676	255	1 676	177	1 367	177	1 367	95	1 973	95	1 973	93	1 953	93	1 953
	w tym: OT Poznań - bez filii	77	539	77	539	60	454	60	454	78	1 278	78	1 278	76	1 258	76	1 258
	filia w Pile	178	1 137	178	1 137	117	913	117	913	17	695	17	695	17	695	17	695
9.	OT Rzeszów	69	117	69	117	47	59	47	59	23	237	23	237	23	237	23	237
10.	OT Szczecin - razem	837	14 897	837	14 897	558	10 653	558	10 653	293	5 380	293	5 380	240	4 782	240	4 782
	w tym: OT Szczecin - bez filii	550	10 462	550	10 462	373	7 512	373	7 512	116	2 450	116	2 450	91	2 079	91	2 079
	filia w Koszalinie	287	4 436	287	4 436	185	3 141	185	3 141	177	2 930	177	2 930	149	2 703	149	2 703
11.	OT Wrocław	632	6 143	632	6 143	347	3 886	347	3 886	187	2 778	187	2 778	134	2 232	134	2 232
	RAZEM	4 314	45 752	4 311	45 697	2 836	34 132	2 834	34 077	766	15 430	766	15 430	646	13 976	646	13 976

Tabela A.4

Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP*
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2013 r. ogółem	w tym					
			2008	2009	2010	2011	2012	2013
1.	OT Warszawa - razem	149 288	3 726	3 734	4 247	5 837	5 767	4 699
	w tym: OT Warszawa - bez filii	79 849	1 843	1 725	2 232	2 988	2 907	2 397
	filia w Łodzi	69 439	1 883	2 009	2 015	2 849	2 860	2 302
2.	OT Bydgoszcz	115 835	3 373	4 513	3 427	5 477	7 066	8 373
3.	OT Gdańsk	258 345	5 984	10 631	9 332	12 229	11 979	13 757
4.	OT Gorzów - razem	193 367	7 910	11 020	9 809	12 078	11 487	15 341
	w tym: OT Gorzów - bez filii	90 167	4 219	5 876	5 145	6 294	6 119	8 867
	filia w Zielonej Górze	103 201	3 690	5 144	4 664	5 784	5 368	6 474
5.	OT Lublin	123 521	5 003	4 339	4 495	4 035	6 038	4 891
6.	OT Olsztyn - razem	532 713	18 635	24 033	21 781	23 293	22 422	28 352
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	334 886	12 307	15 506	13 866	14 951	14 282	19 382
	filia w Suwałkach	197 827	6 328	8 527	7 915	8 342	8 140	8 970
7.	OT Opole	148 611	6 959	7 957	6 611	11 607	10 595	7 599
8.	OT Poznań - razem	205 847	3 488	4 764	4 005	10 009	16 037	16 138
	w tym: OT Poznań - bez filii	115 340	1 918	3 006	2 379	6 019	11 688	12 119
	filia w Pile	90 506	1 570	1 758	1 626	3 990	4 349	4 019
9.	OT Rzeszów	130 647	4 633	4 269	4 142	5 031	6 090	5 830
10.	OT Szczecin - razem	398 243	13 451	18 324	20 272	23 818	22 557	27 407
	w tym: OT Szczecin - bez filii	223 748	10 094	11 218	13 429	15 773	14 808	19 078
	filia w Koszalinie	174 495	3 357	7 106	6 843	8 045	7 749	8 329
11.	OT Wrocław	228 677	5 052	8 839	8 386	11 720	12 146	15 332
RAZEM		2 485 095	78 215	102 423	96 506	125 134	132 184	147 719

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

Tabela A.5

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2013 r.*
wg grup obszarowych (w ha)

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów sprzedanych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	15 243	93	1 851	9 951	3 347	-
2.	Kujawsko-pomorskie	8 472	54	1 022	5 018	2 058	320
3.	Lubelskie	4 878	238	1 359	1 880	980	421
4.	Lubuskie	15 178	171	2 066	9 283	3 227	431
5.	Łódzkie	1 324	118	393	653	160	-
6.	Małopolskie	468	72	169	93	134	-
7.	Mazowieckie	3 200	145	547	1 654	854	-
8.	Opolskie	5 718	87	458	3 376	1 495	302
9.	Podkarpackie	3 616	368	747	1 747	279	475
10.	Podlaskie	3 681	71	908	2 304	397	-
11.	Pomorskie	13 276	64	1 724	9 326	1 074	1 089
12.	Śląskie	1 840	83	458	935	364	-
13.	Świętokrzyskie	1 587	129	387	810	261	-
14.	Warmińsko-mazurskie	23 452	148	3 301	13 813	3 831	2 359
15.	Wielkopolskie	15 972	57	1 779	6 520	6 234	1 381
16.	Zachodniopomorskie	27 280	141	2 779	21 135	2 406	819
RAZEM		145 186	2 038	19 950	88 499	27 102	7 596

*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 2013 r. *
wg grup obszarowych

Lp.	Województwo	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	1 060	174	466	403	17	-
2.	Kujawsko-pomorskie	582	146	238	186	11	1
3.	Lubelskie	1 097	492	535	65	4	1
4.	Lubuskie	1 405	440	616	329	19	1
5.	Łódzkie	473	281	167	25	-	-
6.	Małopolskie	333	241	87	4	1	-
7.	Mazowieckie	614	349	211	49	5	-
8.	Opolskie	468	204	138	118	7	1
9.	Podkarpackie	1 288	915	313	57	2	1
10.	Podlaskie	480	153	238	87	2	-
11.	Pomorskie	975	169	389	406	8	3
12.	Śląskie	429	252	141	34	2	-
13.	Świętokrzyskie	522	328	161	31	2	-
14.	Warmińsko-mazurskie	1 711	337	830	517	21	6
15.	Wielkopolskie	818	140	384	254	36	4
16.	Zachodniopomorskie	1 815	325	663	811	14	2
RAZEM		14 070	4 946	5 577	3 376	151	20

*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 2013 r.*
wg grup obszarowych (w zł/ha)

Lp.	Województwo	Ceny gruntów sprzedanych w zł/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	27 680	26 110	23 750	29 234	25 279	-
2.	Kujawsko-pomorskie	27 130	40 030	24 277	27 568	26 624	30 451
3.	Lubelskie	12 763	15 194	11 804	13 231	12 407	13 228
4.	Lubuskie	15 782	19 044	14 271	15 770	16 633	15 631
5.	Łódzkie	24 023	14 703	14 007	31 581	24 634	-
6.	Małopolskie	14 570	26 135	17 030	11 721	7 240	-
7.	Mazowieckie	30 380	21 177	17 246	30 828	39 493	-
8.	Opolskie	34 030	33 795	26 917	36 787	30 962	29 250
9.	Podkarpackie	15 771	16 788	16 607	16 232	16 136	11 758
10.	Podlaskie	15 518	22 077	16 863	14 600	16 603	-
11.	Pomorskie	23 687	28 178	23 498	22 164	28 943	31 582
12.	Śląskie	31 192	31 550	33 277	31 251	28 332	-
13.	Świętokrzyskie	17 338	19 513	16 317	17 824	16 269	-
14.	Warmińsko-mazurskie	17 828	28 142	17 775	18 009	17 361	16 953
15.	Wielkopolskie	26 573	23 610	25 936	26 487	26 490	28 301
16.	Zachodniopomorskie	19 313	28 833	17 415	19 681	17 543	19 840
RAZEM		21 813	22 242	19 423	22 003	22 905	21 874

*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 2013 r.	stan na 31-12-2013	w 2013 r.	stan na 31-12-2013	w 2013 r.	stan na 31-12-2013	w 2013 r.	stan na 31-12-2013	w 2013 r.	stan na 31-12-2013	w 2013 r.	stan na 31-12-2013
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	- - -	245 157 88	- - -	230 142 88	- - -	70 49 21	- - -	269,85 166,49 103,36	- - -	3 410 2 203 1 207	- - -	3 242 2 063 1 179
2.	OT Bydgoszcz	-	3	-	2	-	2	-	23,99	-	195	-	170
3.	OT Gdańsk	-	83	-	78	-	40	-	602,40	-	7 645	-	7 641
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	- - -	49 15 34	- - -	39 15 24	- - -	23 12 11	- - -	78,05 44,88 33,17	- - -	1 217 779 438	- - -	1 016 701 315
5.	OT Lublin	-	6	-	5	-	4	-	14,91	-	96	-	83
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	- - -	211 205 6	- - -	187 181 6	- - -	126 120 6	- - -	1 426,36 1 374,67 51,69	- - -	15 893 15 612 281	- - -	13 240 12 988 252
7.	OT Opole	-	120	-	117	-	71	-	177,02	-	3 475	-	2 809
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	- - -	57 46 11	- - -	57 46 11	- - -	40 29 11	- - -	101,87 28,66 73,21	- - -	2 200 1 709 491	- - -	2 047 1 709 338
9.	OT Rzeszów	-	167	-	165	-	38	-	289,19	-	2 883	-	2 606
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	- - -	542 341 201	- - -	512 339 173	- - -	158 103 55	- - -	1 658,26 812,43 845,83	- - -	31 758 15 380 16 378	- - -	30 932 14 943 15 989
11.	OT Wrocław	-	330	-	330	-	178	-	822,09	-	10 907	-	10 827
RAZEM		-	1 813	-	1 722	-	750	-	5 463,99	-	79 679	-	74 613

Tabela A.9

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2013 r.*
wg województw (w ha)

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów wydierżawionych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	4 917	12	388	3 368	748	402
2.	Kujawsko-pomorskie	1 418	27	350	926	115	-
3.	Lubelskie	164	5	82	77	-	-
4.	Lubuskie	4 882	4	268	3 176	1 130	304
5.	Łódzkie	107	-	6	101	-	-
6.	Małopolskie	1 088	5	36	133	419	496
7.	Mazowieckie	1 221	1	17	46	-	1 157
8.	Opolskie	441	17	106	318	-	-
9.	Podkarpackie	1 512	1	247	1 264	-	-
10.	Podlaskie	414	1	62	351	-	-
11.	Pomorskie	3 496	1	292	2 902	301	-
12.	Śląskie	893	20	178	695	-	-
13.	Świętokrzyskie	363	-	78	285	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	2 730	4	85	1 836	806	-
15.	Wielkopolskie	1 945	1	111	1 025	809	-
16.	Zachodniopomorskie	4 140	9	386	3 745	-	-
RAZEM		29 733	107	2 691	20 248	4 327	2 359

*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 2013 r. *
wg województw

Lp.	Województwo	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	248	17	88	137	5	1
2.	Kujawsko-pomorskie	183	57	91	34	1	-
3.	Lubelskie	46	12	31	3	-	-
4.	Lubuskie	175	9	46	112	7	1
5.	Łódzkie	6	-	1	5	-	-
6.	Małopolskie	30	12	9	5	3	1
7.	Mazowieckie	9	3	4	1	-	1
8.	Opolskie	75	35	29	11	-	-
9.	Podkarpackie	109	4	65	40	-	-
10.	Podlaskie	22	1	10	11	-	-
11.	Pomorskie	197	4	68	123	2	-
12.	Śląskie	120	46	53	21	-	-
13.	Świętokrzyskie	33	-	21	12	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	97	6	17	68	6	-
15.	Wielkopolskie	58	2	22	29	5	-
16.	Zachodniopomorskie	248	20	87	141	-	-
RAZEM		1 656	228	642	753	29	4

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

Tabela A.11

Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2013 r.*
wg województw (w dt pszenicy/ ha)

Lp.	Województwo	Czynsz za grunty wydierżawione w dt pszenicy/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	12,5	11,2	12,6	15,3	4,6	3,1
2.	Kujawsko-pomorskie	13,3	13,8	14,5	14,0	3,8	-
3.	Lubelskie	4,2	9,9	3,7	4,4	-	-
4.	Lubuskie	6,2	4,9	5,2	6,1	7,6	1,9
5.	Łódzkie	8,9	-	1,1	9,3	-	-
6.	Małopolskie	3,8	4,9	10,8	12,3	3,2	1,4
7.	Mazowieckie	16,8	10,8	10,1	6,9	-	17,3
8.	Opolskie	17,0	8,0	12,1	19,1	-	-
9.	Podkarpackie	10,4	9,8	6,2	11,2	-	-
10.	Podlaskie	13,1	2,5	11,4	13,4	-	-
11.	Pomorskie	7,9	8,6	7,3	7,4	13,3	-
12.	Śląskie	13,1	8,8	10,0	14,0	-	-
13.	Świętokrzyskie	6,1	-	6,0	6,2	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	10,4	3,4	6,2	11,2	9,1	-
15.	Wielkopolskie	10,0	1,8	12,8	11,6	7,7	-
16.	Zachodniopomorskie	5,2	7,9	3,2	5,5	-	-
RAZEM		9,3	9,5	8,7	9,8	7,3	9,5

*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 31.12.2013 r.
wg województw

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów w dzierżawie - w ha											
		razem	w tym w grupie obszarowej										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	172 445	1 925	2 012	3 713	4 563	7 770	17 510	14 259	33 489	40 415	24 186	22 604
2.	Kujawsko-pomorskie	80 572	428	704	2 032	2 894	3 956	6 012	4 536	14 336	15 439	10 060	20 176
3.	Lubelskie	29 435	1 817	2 544	3 737	1 878	1 160	1 799	1 752	4 879	4 825	1 892	3 152
4.	Lubuskie	79 527	1 000	1 479	2 586	3 172	5 127	10 435	10 191	17 917	8 068	11 172	8 380
5.	Łódzkie	13 466	22	48	91	75	68	342	973	3 757	3 636	2 024	2 431
6.	Małopolskie	8 192	298	319	414	263	339	313	759	2 207	496	909	1 876
7.	Mazowieckie	19 213	142	296	576	490	736	1 872	2 190	6 818	2 697	3 398	-
8.	Opolskie	66 602	598	558	937	809	972	2 311	771	10 262	10 680	11 505	27 198
9.	Podkarpackie	19 232	417	374	595	611	889	2 751	3 047	6 431	2 290	1 366	460
10.	Podlaskie	24 571	1 126	1 741	3 036	3 213	2 153	2 115	2 516	5 012	2 482	1 177	-
11.	Pomorskie	85 414	263	528	1 910	2 879	4 702	9 411	7 928	17 758	19 313	11 492	9 230
12.	Śląskie	23 931	480	701	1 149	755	1 241	3 054	2 586	6 030	3 411	-	4 525
13.	Świętokrzyskie	5 912	27	59	196	184	283	815	591	2 310	397	1 049	-
14.	Warmińsko-mazurskie	136 396	359	969	3 524	6 424	9 208	18 528	13 258	28 362	24 745	16 317	14 702
15.	Wielkopolskie	184 666	367	572	1 967	3 808	7 944	12 997	11 395	27 433	28 912	27 309	61 961
16.	Zachodniopomorskie	230 962	877	1 684	4 785	7 245	13 569	32 988	25 650	45 207	40 742	35 390	22 825
RAZEM		1 180 534	10 144	14 586	31 249	39 264	60 115	123 253	102 403	232 207	208 548	159 244	199 522

Tabela A.13

Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP - według stanu na 31.12.2013 r.
wg województw

Lp.	Województwo	Liczba umów dzierżawy											
		razem	w tym w grupie obszarowej										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	9 535	4 532	1 498	1 205	635	550	565	209	189	104	35	13
2.	Kujawsko-pomorskie	3 172	939	492	634	407	286	197	66	85	41	16	9
3.	Lubelskie	7 117	3 548	1 796	1 275	288	85	56	23	28	13	3	2
4.	Lubuskie	5 693	2 350	1 063	843	452	354	335	147	106	22	16	5
5.	Łódzkie	204	64	34	31	12	6	11	13	20	9	3	1
6.	Małopolskie	1 162	691	233	136	38	23	12	10	14	1	2	2
7.	Mazowieckie	937	281	207	186	72	49	57	31	42	8	3	1
8.	Opolskie	2 431	1 350	407	304	114	70	72	11	52	27	18	6
9.	Podkarpackie	1 666	877	272	195	85	64	84	43	38	6	2	-
10.	Podlaskie	4 983	1 990	1 256	996	434	165	70	35	29	6	2	-
11.	Pomorskie	2 899	635	362	588	401	329	300	115	94	51	17	7
12.	Śląskie	2 228	977	502	380	108	88	91	36	34	9	-	3
13.	Świętokrzyskie	256	55	41	63	28	19	26	8	14	1	1	-
14.	Warmińsko-mazurskie	5 112	760	670	1 054	915	655	606	197	159	65	24	7
15.	Wielkopolskie	3 814	850	404	587	533	549	435	165	149	72	41	29
16.	Zachodniopomorskie	8 386	1 900	1 178	1 488	1 026	953	1 044	369	265	104	47	12
RAZEM		59 595	21 799	10 415	9 965	5 548	4 245	3 961	1 478	1 318	539	230	97

Tabela A.14

**Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(stan na 31.12.2013 r.)**

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2013							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprzedane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdysponowane trwale w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorialnego	Lasom Państwowym	osobom prawnym Kościołów	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w administrowaniu produk.	w innym zagospodarowaniu*)	pozostaje do rozdysponowania	obce grunty w Zasobie**)
1.	OT Warszawa - razem	335 904	149 288	5 024	3 152	2 345	4 164	405	9 762	3 394	158 369	134 561	5 488	399	-	213	17 019	689
	w tym: OT Warszawa - bez filii	239 662	79 849	2 937	1 925	2 292	2 768	23	9 551	2 294	138 023	124 278	3 270	219	-	213	9 731	311
	filia w Łodzi	96 242	69 439	2 087	1 227	53	1 396	382	211	1 100	20 347	10 283	2 218	180	-	-	7 287	378
2.	OT Bydgoszcz	259 338	115 835	3 167	9 040	14 664	4 319	20 968	303	1 564	89 479	69 445	2 770	1 658	-	487	9 790	5 329
3.	OT Gdańsk	429 144	258 345	5 543	13 047	7 405	2 152	21 546	267	950	119 888	80 374	4 736	1 228	-	1 642	19 496	12 412
4.	OT Gorzów - razem	356 241	193 367	4 763	12 865	3 587	7 181	8 139	2	350	125 989	75 063	1 738	871	-	1 668	37 347	9 303
	w tym: OT Gorzów - bez filii	186 058	90 167	3 039	5 153	1 633	4 768	6 559	-	248	74 492	46 263	1 738	650	-	619	17 050	8 171
	filia w Zielonej Górze	170 183	103 201	1 724	7 711	1 954	2 413	1 580	2	102	51 497	28 800	-	221	-	1 048	20 297	1 131
5.	OT Lublin	186 316	123 521	2 232	3 350	4 347	5 049	1 226	-	3 034	43 557	26 948	1 000	1 171	-	211	14 227	-
6.	OT Olsztyn - razem	934 733	532 713	9 347	35 272	8 912	6 978	115 500	559	11 554	213 898	155 383	6 391	2 087	-	2 632	42 407	4 998
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 718	334 886	5 273	23 520	6 866	2 595	46 492	507	5 446	137 135	101 073	227	1 025	-	1 929	29 103	3 778
	filia w Suwałkach	372 015	197 827	4 075	11 752	2 045	4 383	69 009	52	6 108	76 763	54 310	6 164	1 063	-	704	13 303	1 221
7.	OT Opole	272 220	148 611	4 817	4 660	9 325	2 616	2	115	1 326	100 748	74 525	3 866	931	-	163	20 727	536
8.	OT Poznań - razem	459 206	205 847	5 163	9 713	16 062	10 329	2 040	3 055	4 692	202 306	151 183	8 520	1 220	-	1 189	21 036	19 158
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 745	115 340	4 343	4 870	13 044	9 226	1 564	3 055	4 421	163 882	123 214	8 484	1 143	-	831	15 826	14 383
	filia w Pile	139 461	90 506	820	4 842	3 018	1 104	476	-	270	38 424	27 969	36	77	-	357	5 210	4 775
9.	OT Rzeszów	213 924	130 647	4 085	11 069	2 093	6 845	12	79	1 547	57 548	29 042	5 212	2 180	-	118	20 658	339
10.	OT Szczecin - razem	796 169	398 243	5 852	35 174	7 539	3 638	40 931	289	2 033	302 468	220 280	6 134	7 314	-	3 225	60 091	5 424
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 694	223 748	3 105	17 201	4 896	2 166	16 374	156	1 694	201 356	143 811	4 646	6 913	-	1 811	39 708	4 467
	filia w Koszalinie	325 475	174 495	2 747	17 974	2 643	1 473	24 558	133	339	101 112	76 469	1 488	401	-	1 414	20 383	957
11.	OT Wrocław	496 371	228 677	4 853	15 821	10 911	4 485	18	9 327	4 439	217 840	163 729	6 332	1 166	-	2 602	43 298	712
	RAZEM	4 739 568	2 485 095	54 845	153 162	87 190	57 756	210 787	23 758	34 883	1 632 092	1 180 534	52 185	20 224	-	14 150	306 096	58 903

*) 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 31.12.2013 r.)

Lp.	Województwo	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2013							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprze- dane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdyspo- nowane trwale w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorial- nego	Lasom Państwo- wym	osobom prawnym Kościo- łów	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w admini- strowaniu produkc.	w innym zagospoda- rowaniu*)	pozostaje do rozdyspo- nowania	obce grunty w Zasobie**)
1	Dołnośląskie	509 524	231 240	5 113	15 851	10 943	5 033	20	10 294	4 439	226 591	172 445	6 332	1 166	-	2 602	43 333	713
2	Kujawsko-pomorskie	275 631	116 962	3 184	9 134	14 877	4 324	21 223	1 195	1 567	103 165	80 973	3 321	1 658	-	487	9 800	6 925
3	Lubelskie	189 672	124 140	2 241	3 389	4 360	5 049	1 226	212	3 034	46 022	29 435	1 000	1 171	-	211	14 204	1
4	Lubuskie	354 283	192 676	4 708	13 238	3 644	7 186	6 317	352	350	125 814	79 761	1 738	870	-	1 668	36 723	5 054
5	Łódzkie	79 565	52 250	1 387	907	10	1 160	1	505	1 098	22 248	13 636	1 685	52	-	-	6 479	396
6	Małopolskie	38 934	17 514	1 543	866	1 335	1 257	2	568	438	15 410	8 192	2 985	47	-	13	3 977	196
7	Mazowieckie	117 472	72 442	3 037	1 637	805	1 994	383	624	2 254	34 296	19 330	3 803	345	-	207	10 526	84
8	Opolskie	181 557	94 339	1 995	3 320	2 389	957	2	586	609	77 361	66 602	1 714	369	-	81	8 470	125
9	Podkarpackie	153 231	97 511	2 648	10 877	2 053	5 803	5	258	907	33 170	19 232	2 197	1 969	-	35	9 695	42
10	Podlaskie	128 231	61 366	2 136	7 668	834	3 867	10 378	113	4 587	37 282	24 571	1 719	32	-	349	9 507	1 104
11	Pomorskie	432 036	258 907	5 585	13 129	7 588	2 151	19 932	1 041	953	122 751	85 439	4 184	1 228	-	1 642	19 446	10 811
12	Śląskie	87 068	38 333	1 429	656	5 985	619	0	207	509	39 332	23 931	2 153	562	-	85	12 190	411
13	Świętokrzyskie	50 340	34 181	1 356	191	42	774	5	56	441	13 293	5 912	29	164	-	70	7 016	101
14	Warmińsko-mazurskie	820 616	478 336	7 245	27 641	8 118	3 383	104 967	1 748	6 967	182 212	136 252	4 671	2 055	-	2 283	32 972	3 978
15	Wielkopolskie	499 823	208 633	5 273	9 915	16 256	10 565	3 346	5 056	4 697	236 081	183 968	8 520	1 223	-	1 192	21 063	20 115
16	Zachodniopomorskie	821 584	406 268	5 964	34 743	7 950	3 635	42 982	943	2 033	317 066	230 855	6 134	7 314	-	3 225	60 694	8 845
RAZEM		4 739 568	2 485 095	54 845	153 162	87 190	57 756	210 787	23 758	34 883	1 632 092	1 180 534	52 185	20 224	-	14 150	306 096	58 903

*) 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 31.12.2013 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	17 018 9 731 7 287	13 425 7 278 6 147	2 635 1 860 775	1 043 493 550	910 860 50	802 502 300	838 598 240
2.	OT Bydgoszcz	9 790	7 485	-	160	220	260	1 665
3.	OT Gdańsk	19 496	14 869	105	1 574	1 133	823	1 097
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	37 347 17 050 20 297	26 940 10 093 16 847	2 552 2 022 530	702 622 80	1 932 1 412 520	3 503 3 253 250	4 270 1 670 2 600
5.	OT Lublin	14 227	10 215	4 160	480	70	140	3 322
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	42 406 29 103 13 303	30 574 24 145 6 429	2 213 463 1 750	3 742 742 3 000	1 188 695 493	4 804 3 433 1 371	2 098 88 2 010
7.	OT Opole	20 727	18 618	2 033	1 020	132	27	930
8.	OT Poznań - razem w tym: OT Poznań - bez filii filia w Pile	21 036 15 826 5 210	15 215 11 086 4 129	2 232 2 211 21	442 332 110	1 757 1 681 76	608 199 409	3 014 2 528 486
9.	OT Rzeszów	20 658	17 700	-	-	230	170	2 558
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	60 091 39 708 20 383	34 349 29 655 4 694	6 869 5 769 1 100	11 705 3 337 8 368	4 236 2 796 1 440	3 148 2 377 771	6 653 1 543 5 110
11.	OT Wrocław	43 298	17 698	4 000	10 000	1 200	2 400	12 000
RAZEM		306 096	207 089	26 799	30 868	13 008	16 685	38 446

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

Tabela A.17

Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
(stan na 31.12.2013 r.)

Wyszczególnienie	Przejęto do Zasobu wg protokółów zdawczo- odbiorczych	Stan ewidencyjny na 31.12.2013 obiektów przejętych do Zasobu*	Rozdysponowano do 31.12.2013				Obiekty w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2013			
			ogółem	z tego			razem	z tego		
				sprzedano	wniesiono do jedno- osobowych spółek	rozdysponowano w innych formach		przekazane w		do rozdyspo- nowania
								dzierżawę	zarząd i wieczyste użytkowanie	
Gorzelnie, winiarnie, browary	858	838	625	560	51	14	213	189	-	24
Masarnie i rzeźnie	269	223	156	139	14	3	67	59	-	8
Mleczarnie	12	12	7	1	2	4	5	5	-	-
Przetwórnice owoców i warzyw	15	16	11	6	2	3	5	5	-	-
Młyny i kaszarnie	31	36	29	21	4	4	7	7	-	-
Suszarnie zbóż i zielonek	898	887	580	530	40	10	307	291	-	16
Mieszalnice pasz	717	615	418	343	66	9	197	188	-	9
Cegielnie	10	9	8	7	-	1	1	1	-	-
Tartaki	67	61	55	51	1	3	6	4	-	2
Chłodnie	75	66	42	38	3	1	24	19	-	5
Hotele i zajazdy	107	89	81	55	21	5	8	5	-	3
Restauracje i bary	40	34	29	25	2	2	5	5	-	-
Sklepy	415	367	355	297	43	15	12	10	-	2
Obiekty socjalne, kulturalne i sportowe	672	757	718	209	176	333	39	30	2	7
Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe	2 136	2 348	1 751	1 332	148	271	597	453	4	140

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

Tabela A.18

Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
(stan na 31.12.2013 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęte do Zasobu*		Sprzedano		Przekazano nieodpłatnie						Zlikwidowano		Pozostaje w Zasobie 31.12.2013
						razem		w tym						
								samorządom		spółdz. mieszk.				
		do 31.12.2013	w 2013	do 31.12.2013	w 2013	do 31.12.2013	w 2013	do 31.12.2013	w 2013	do 31.12.2013	w 2013	do 31.12.2013	w 2013	
1.	OT Warszawa - razem	18 742	-	15 464	32	2 328	41	465	27	54	4	30	5	920
	w tym: OT Warszawa - bez filii	10 852	-	8 380	6	1 952	14	180	14	26	-	20	5	500
	filia w Łodzi	7 890	-	7 084	26	376	27	285	13	28	4	10	-	420
2.	OT Bydgoszcz	25 270	-	22 720	18	1 367	17	255	17	1 008	-	287	-	896
3.	OT Gdańsk	34 656	28	32 829	22	1 188	47	1 163	47	10	-	80	1	559
4.	OT Gorzów - razem	21 535	1	19 248	2	2 031	1	1 552	1	469	-	237	-	19
	w tym: OT Gorzów - bez filii	12 838	-	11 235	2	1 416	1	1 107	1	309	-	180	-	7
	filia w Zielonej Górze	8 697	1	8 013	-	615	-	445	-	160	-	57	-	12
5.	OT Lublin	9 069	-	8 548	-	454	-	261	-	188	-	37	-	30
6.	OT Olsztyn - razem	49 663	16	45 903	125	2 207	157	1 913	91	248	62	246	-	1 307
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	35 413	6	32 433	92	1 836	91	1 810	91	4	-	159	-	985
	filia w Suwałkach	14 250	10	13 470	33	371	66	103	-	244	62	87	-	322
7.	OT Opole	25 296	8	22 944	46	1 258	29	580	17	601	12	494	28	600
8.	OT Poznań - razem	49 659	-	44 789	159	1 313	73	498	27	628	33	613	-	2 944
	w tym: OT Poznań - bez filii	38 397	-	34 140	149	952	68	455	27	340	33	595	-	2 710
	filia w Pile	11 262	-	10 649	10	361	5	43	-	288	-	18	-	234
9.	OT Rzeszów	9 441	-	9 146	9	112	-	86	-	9	-	81	-	102
10.	OT Szczecin - razem	52 775	8	49 726	16	2 620	11	1 862	10	741	-	234	-	195
	w tym: OT Szczecin - bez filii	31 347	8	29 243	6	1 860	10	1 165	10	685	-	109	-	135
	filia w Koszalinie	21 428	-	20 483	10	760	1	697	-	56	-	125	-	60
11.	OT Wrocław	41 003	14	34 985	127	2 225	171	1 815	171	275	-	1 656	86	2 137
	Razem	337 109	75	306 302	556	17 103	547	10 450	408	4 231	111	3 995	120	9 709

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

Tabela A.19

Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2013 r.
(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan*	Wykonanie**	Kol. 4./ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I. Przychody ogółem		3 840 400	4 404 973	114,7
1.	z tego: przychody ze sprzedaży mienia Zasobu	3 062 400	3 506 530	114,5
2.	przychody z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	540 000	472 169	87,4
3.	inne przychody z gospodarowania mieniem Zasobu	66 000	100 987	153,0
4.	przychody finansowe	172 000	325 287	189,1
4.1.	w tym: odsetki	137 000	223 113	162,9
4.2.	dywidendy	5 000	5 380	107,6
4.3.	inne	30 000	96 794	322,6
5.	pozostałe przychody	-	-	-
II. Koszty ogółem		2 359 450	3 008 412	127,5
1.	z tego: przekazy zewnętrzne	1 510 600	1 956 576	129,5
1.1.	z tego: różnica między środkami uzyskanymi z gospodarowania Zasobem w danym roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację zadań obciążających mienie Zasobu (środki przekazywane do budżetu państwa)	1 359 500	1 806 411	132,9
1.2.	zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego	151 100	150 165	99,4
2.	środki na koszty funkcjonowania Agencji	263 850	263 252	99,8
3.	koszty gospodarowania mieniem Zasobu	585 000	788 584	134,8
3.1.	z tego: amortyzacja	90 000	76 627	85,1
3.2.	materiały i energia	13 000	6 389	49,1
3.3.	usługi obce	135 000	67 829	50,2
3.4.	wynagrodzenia z narzutami	-	-	-
3.5.	bezzwrotna pomoc finansowa dla jednostek sektora finansów publicznych	35 000	27 932	79,8
3.6.	bezzwrotna pomoc finansowa dla pozostałych jednostek	5 000	4 017	80,3
3.7.	pozostałe koszty rodzajowe	15 000	3 963	26,4
3.8.	pozostałe koszty operacyjne	110 000	128 649	117,0
3.9.	podatki i opłaty	65 000	51 635	79,4
3.10.	koszty finansowe	117 000	421 543	360,3
III. Wynik finansowy (I - II)		1 480 950	1 396 561	94,3

* Plan zgodny z ustawą z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy budżetowej na rok 2013 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1212).

** Dane na podstawie sprawozdania budżetowego za rok obrotowy 2013 (Rb-40)

Tabela A.20

Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2013 r.
(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan*	Wykonanie**	Kol. 4./ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I.	Przychody ogółem	270 850	289 483	106,9
1.	z tego: przychody z prowadzonej działalności	7 000	26 231	374,7
2.	pozostałe przychody	263 850	263 252	99,8
II.	Koszty ogółem	263 850	265 275	100,5
1.	Koszty funkcjonowania	263 850	265 275	100,5
1.1	z tego: amortyzacja	9 000	4 982	55,4
1.2	materiały i energia	14 100	10 487	74,4
1.3	remonty	4 400	3 064	69,6
1.4	usługi obce	28 000	20 149	72,0
1.5	wynagrodzenia	161 050	160 393	99,6
1.6	składki na ubezpieczenie społeczne	25 900	24 387	94,2
1.7	składki na Fundusz Pracy	3 700	2 719	73,5
1.8	składki na Fundusz Emerytur Pomostowych	-	-	-
1.9	płatności odsetkowe wynikające z zaciągniętych zobowiązań	-	-	-
1.10	pozostałe koszty funkcjonowania	17 700	39 094	220,9
III.	Wynik finansowy brutto (I - II)	7 000	24 208	345,8
IV.	OBOWIAZKOWE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO***		26 318	-
V.	Wynik finansowy netto (III - IV)	7 000	- 2 110	-
VI.	ŚRODKI NA WYDATKI MAJĄTKOWE	7 100	6 931	97,6

* Plan zgodny z ustawą z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy budżetowej na rok 2013 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1212).

** Dane na podstawie sprawozdania budżetowego za rok obrotowy 2013 (Rb-40)

*** Nadwyżka ANR za 2013 r., która zostanie wpłacona do budżetu państwa w 2014 r.

Tabela A.21

Wpływy Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2013 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wpływy Zasobu WRSP ogółem				
		razem	z tego:			w tym: odsetki od środków na rachunkach bankowych
			ze sprzedaży mienia Zasobu	z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	inne z działalności w zakresie gospodarowania i rozporządzania mieniem Zasobu	
1.	OT Warszawa	204 296	121 838	81 135	1 323	75
2.	OT Bydgoszcz	142 617	100 628	41 539	450	56
3.	OT Gdańsk	224 947	191 724	32 451	772	78
4.	OT Gorzów	143 345	113 239	29 021	1 085	107
5.	OT Lublin	66 448	57 560	8 598	290	22
6.	OT Olsztyn	335 262	285 785	47 791	1 686	142
7.	OT Opole	214 055	175 297	37 458	1 300	61
8.	OT Poznań	376 312	284 200	88 259	3 853	91
9.	OT Rzeszów	93 694	78 993	13 332	1 369	28
10.	OT Szczecin	316 765	235 754	78 547	2 464	181
11.	OT Wrocław	338 398	253 606	69 622	15 170	190
	Biuro Prezesa	32 376	0	0	32 376	18 144
	RAZEM	2 488 515	1 898 624	527 753	62 138	19 175

Tabela A.22

Wydatki Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2013 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wydatki Zasobu WRSP ogółem							
		razem	z tego:				w tym:		
			przekazy zewnętrzne*	środki na koszty funkcjonowania Agencji	wydatki w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu	inwestycje i remonty**	bezzwrotna pomoc finansowa	utrzymanie mienia niezagospodarowanego	wydatki związane z rozdysponowaniem mienia
1.	OT Warszawa	35 311	-	18 330	16 981	1 678	5 464	2 806	1 945
2.	OT Bydgoszcz	16 098	-	11 402	4 696	1 245	588	591	1 098
3.	OT Gdańsk	34 994	-	16 679	18 315	7 256	3 126	3 945	2 496
4.	OT Gorzów	27 332	-	15 847	11 485	2 551	1 477	4 535	2 127
5.	OT Lublin	17 563	-	11 984	5 579	1 152	1 849	892	1 471
6.	OT Olsztyn	64 137	-	30 412	33 725	8 475	5 660	6 937	5 707
7.	OT Opole	33 556	-	15 145	18 411	5 304	3 261	4 422	2 412
8.	OT Poznań	45 813	-	24 101	21 712	4 047	1 873	4 038	5 027
9.	OT Rzeszów	21 206	-	14 174	7 032	445	1 030	2 120	2 032
10.	OT Szczecin	53 823	-	23 228	30 595	2 602	1 619	10 731	9 211
11.	OT Wrocław	61 089	-	24 251	36 838	13 096	5 168	9 423	4 143
Biuro Prezesa		1 961 776	1 854 043	57 889	49 844	0	962	0	47
RAZEM		2 372 698	1 854 043	263 442	255 213	47 851	32 077	50 440	37 716

*) w tym wydatki z tytułu wpłat na Fundusz Rekompensacyjny

123 811 tys. zł

**) w tym zakup usług remontowych

17 327 tys. zł