



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

## **RAPORT**

**z działalności**

**Agencji Nieruchomości Rolnych  
na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa  
w 2016 roku**

Warszawa, 2017 rok

## Spis treści

	str.
Wstęp	1
Działalność Agencji Nieruchomości Rolnych w 2016 roku - streszczenie	13
I. Realizacja ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego ( <i>ukur</i> )	13
II. Rozdysponowanie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	14
III. Gospodarka finansowa	20
IV. Spółki hodowlane Agencji	22
V. Pozostałe zagadnienia	23
Działalność Agencji Nieruchomości Rolnych od początku funkcjonowania do końca 2016 roku	26
1. Przejmowanie mienia do Zasobu	26
1.1. Przejmowanie mienia pochodzącego z byłych ppgr, Państwowego Funduszu Ziemi i innych gruntów rolnych Skarbu Państwa	26
1.2. Przejmowanie mienia w wyniku realizacji ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (ugnrSP)	28
2. Realizacja ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego ( <i>ukur</i> )	29
2.1. Nabywanie mienia do Zasobu	29
2.1.1. Nabywanie mienia do Zasobu w wyniku realizacji <i>ukur</i> do 30 kwietnia 2016 r.	29
2.1.2. Nabywanie mienia do Zasobu w wyniku realizacji <i>ukur</i> po 30 kwietnia 2016 r.	30
2.1.2.1. Prawo pierwokupu i nabywania nieruchomości rolnych	31
2.1.2.2. Obowiązek nabycia nieruchomości rolnych na żądanie zbywcy	32
2.1.2.3. Rozdysponowanie nieruchomości przejętych do Zasobu w trybie <i>ukur</i>	32
2.1.2.4. Prawo pierwokupu i nabywania udziałów i akcji spółek prawa handlowego posiadających nieruchomości rolne	32
2.2. Wydawanie decyzji administracyjnych na nabycie nieruchomości rolnych na rynku prywatnym	33
3. Zagospodarowanie mienia Zasobu	36
3.1. Przetargi ograniczone i nieograniczone	38
3.2. Sprzedaż	41
3.3. Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu	53
3.4. Dzierżawa	59

	str.
3.4.1.	Działania dotyczące realizacji ustawy z dnia 16.09.2011 r. o zmianie <i>ugnrSP</i> oraz o zmianie niektórych innych ustaw, w zakresie wyłączeń 30% powierzchni dzierżawionej 68
3.5.	Grunty pozostające w Zasobie WRSP i ich rozdysponowanie 69
3.6.	Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu 71
3.6.1.	Zarząd i wieczyste użytkowanie 71
3.6.2.	Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa 72
3.6.3.	Grunty do rozdysponowania 75
3.7.	Nadzór właścicielski 77
3.7.1.	Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu 77
3.7.2.	Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji 79
4.	Gospodarka finansowa 85
4.1.	Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu 86
4.2.	Dochody i wydatki Agencji 87
4.3.	Windykacja należności Agencji z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu WRSP 87
4.4.	Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich 92
5.	Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych – kontynuacja umów zawartych przed dniem 5 maja 2004 r. 94
6.	Zagadnienia organizacyjne 95
6.1.	Zatrudnienie 95
6.2.	Zarządzenia wydane w 2016 roku przez Prezesa ANR 96
6.3.	Prace z dokumentacją archiwalną 101
6.4.	Działania związane z informatyzacją Agencji 102
6.5.	Portal internetowy ANR – <a href="http://www.anr.gov.pl">www.anr.gov.pl</a> 102
6.6.	Polityka informacyjna ANR 103
6.7.	Działania promocyjne ANR 105
6.8.	Współpraca ANR z zagranicą 106
6.9.	Ochrona pracy 109
7.	Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny 110
7.1.	Kontrole przeprowadzone przez Biuro Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2016 roku 110
7.2.	Kontrole NIK przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2016 roku 112
7.3.	Audyt Wewnętrzny ANR 112
8.	Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych 118

**Załączniki**

1.	Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2016 roku	121
2.	Wykaz hodowlanych spółek z o.o. z udziałem ANR	131
3.	Aneks tabelaryczny – spis tabel	134



## 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 2016 r. poz. 1491, 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 2016 roku*, zwany dalej *Raportem*, jest sprawozdaniem z wykonania przez Agencję zadań w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (określanym dalej, jako Zasób), zawartych w w/w ustawie, a także w innych przepisach i dokumentach, wyznaczających kierunki i zakres działania Agencji na rzecz prywatyzacji mienia rolnego Skarbu Państwa oraz realizacji założeń polityki społeczno-gospodarczej państwa, zwłaszcza na rzecz wsi, rolnictwa i gospodarki żywnościowej. Zadania, które realizuje Agencja, dotyczą między innymi:

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

Agencja realizuje również szereg zadań określonych w innych przepisach, zwłaszcza w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052, z późn. zm.) zwanej dalej *ukur*. Najważniejsze cele wymienione w tej ustawie to:

- wzmocnienie ochrony i rozwoju gospodarstw rodzinnych,

- poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych,
- zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach<sup>1</sup>.

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*<sup>2</sup> do dnia 30 czerwca 2000 r. Agencja przejmowała do Zasobu - bez względu na to, w czyim władaniu znajdowały się - nieruchomości rolne Skarbu Państwa, lasy nie wydzielone geodezyjnie, wchodzące w skład tych nieruchomości, a także inne nieruchomości i składniki mienia pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz ich zjednoczeń 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* i *ugnrSP*.

**Do 31 grudnia 2016 r. Agencja rozdysponowała trwale 3 357 tys. ha, tj. 70,8% 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,

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Art. 13 *ugnrSP*.

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

Poprawie struktury obszarowej, a zwłaszcza tworzeniu warunków dla powiększania części już istniejących gospodarstw rodzinnych, sprzyjają także uregulowania określone w *ukur* oraz stosowanie przez Agencję przetargów ograniczonych. Przetargi ograniczone organizowane są przede wszystkim dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne. Od początku obowiązywania tego uprawnienia (tj. od połowy czerwca 1999 r.) rozstrzygnięto przetargi ograniczone dla rolników na zakup **229,4 tys. ha** oraz na dzierżawę **286 tys. ha**.

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

Pomimo zmniejszającej się liczby obiektów budowlanych pozostających w Zasobie, w 2016 roku Agencja nadal przeznaczała środki finansowe na ich remonty, konserwację oraz na modernizację.

W 2016 roku miały miejsce następujące zmiany w przepisach dotyczących funkcjonowania Agencji Nieruchomości Rolnych (w porządku chronologicznym):

1. **Ustawa o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 11 stycznia 2016 r.)**

**Czego dotyczy zmiana:** Art. 2 W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014, 1433 i 1830) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 9:

a) ust. 1-3 otrzymują brzmienie:

"1. Prezesa Agencji powołuje Prezes Rady Ministrów na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Prezes Rady Ministrów odwołuje Prezesa Agencji.

2. Agencją kieruje Prezes i reprezentuje ją na zewnątrz. Prezes wykonuje zadania przy pomocy Wiceprezesów oraz dyrektorów oddziałów terenowych Agencji.

3. Wiceprezesów Agencji powołuje minister właściwy do spraw rozwoju wsi na wniosek Prezesa Agencji. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi odwołuje Wiceprezesów Agencji.",

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

"3a. Prezes Agencji powołuje i odwołuje kierowników komórek organizacyjnych w Biurze Prezesa i ich zastępców, głównego księgowego oraz dyrektorów i zastępców dyrektorów oddziałów terenowych Agencji.",

c) w ust. 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

"Stanowisko Prezesa Agencji i Wiceprezesa Agencji może zajmować osoba, która:",

d) uchyla się ust. 5-15,

e) po ust. 15 dodaje się ust. 15a i 15b w brzmieniu:

"15a. Stanowisko kierownika komórki organizacyjnej w Biurze Prezesa i jego zastępcy, głównego księgowego oraz dyrektora oddziału terenowego i jego zastępcy może zajmować osoba, która:

- 1) posiada wykształcenie wyższe;
- 2) jest obywatelem polskim;
- 3) korzysta z pełni praw publicznych;
- 4) nie była skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe.

15b. Powołanie na stanowiska, o których mowa w ust. 4 i 15a, jest równoznaczne z nawiązaniem stosunku pracy na podstawie powołania w rozumieniu przepisów

ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późn. zm.).";

2) w art. 9a ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Nabór kandydatów do zatrudnienia na wolne stanowiska pracy w Agencji, z wyłączeniem stanowisk pracy, o których mowa w art. 9 ust. 4 i 15a, jest otwarty i konkurencyjny."

**Czego dotyczy zmiana:** Zmiana ma charakter wewnętrzny i dotyczy kwestii kadrowych funkcjonowania ANR.

## 2. Ustawa o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2016 r.) cała

**Co się zmienia:** W okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy wstrzymuje się sprzedaż nieruchomości albo ich części wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zasady tej nie stosuje się do sprzedaży:

- 1) nieruchomości i ich części przeznaczonych w:
  - a) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub
  - b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, lub
  - c) ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
 - na cele inne niż rolne, w szczególności na parki technologiczne, parki przemysłowe, centra biznesowo-logistyczne, składy magazynowe, inwestycje transportowe, budownictwo mieszkaniowe, obiekty sportowo-rekreacyjne, lub
- 2) nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych, lub
- 3) domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami oraz ogródków przydomowych, lub
- 4) nieruchomości rolnych o powierzchni do 2 ha.

Możliwa jest sprzedaż innych nieruchomości za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydaną na wniosek Prezesa ANR

**Obowiązywanie:** Zmiana obowiązuje od **30 kwietnia 2016 r.**

**Co się zmienia:** W ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **zmienia:** art. 1 pkt. 1, art. 5 ust. 5 i 6, art. 6 ust. 1 pkt 10, art. 20, art. 24 ust. 1 pkt 1, art. 28a ust. 1 i 2, art. 29, art. 38 ust. 2, art. 39a ust. 8, **dodaje:** art. 23a ust. 1a, art. 29a-29c, art. 31 ust. 3a, art. 39c.

**Czego dotyczy zmiana:** Nowelizacja przewiduje szereg ograniczeń w zakresie rozporządzania nieruchomością nabytą z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w tym m.in. zobowiązanie nabywcy do nieprzenoszenia własności nabytej nieruchomości oraz prowadzenia na niej działalności rolniczej przez 15 lat od dnia nabycia, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, oraz zakaz ustanawiania hipoteki na nabytej nieruchomości pod rygorem zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku niedotrzymania ww. zobowiązań przez nabywcę. Agencja Nieruchomości Rolnych po spełnieniu przesłanek określonych w ustawie może wyrazić zgodę na zbycie lub obciążenie hipoteką nieruchomości rolnej. Celem tej regulacji jest wsparcie gospodarstw rodzinnych. W planie finansowym Zasobu określa się wysokość środków finansowych na realizację zadań związanych z wykonywaniem zadań określonych ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Jednocześnie przewidziano, że wchodzące w skład Zasobu prawa z udziałów i akcji spółek wykonuje Agencja, zaś przepisu art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) nie stosuje się. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję będzie mogła nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych, będących własnością nabywcy, oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nie przekroczy 300 ha. Równocześnie w przetargach ograniczonych nie będzie mogła uczestniczyć osoba, która m.in. kiedykolwiek nabyła z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, osoba posiadała udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych

lub w spółce zależnej od takiej spółki, z wyjątkiem akcji będących przedmiotem obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94). W przetargu nie mogą brać udziału osoby, które mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Agencji, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego lub władają, lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuściły. Wprowadzono również regulację, zgodnie z którą Agencja, na wniosek osoby władającej nieruchomością Zasobu bez tytułu prawnego, może umorzyć, odroczyć lub rozłożyć na raty należności powstałe z tego tytułu, jeżeli osoba ta władła nieruchomością w dobrej wierze. **Obowiązywanie:** Zmiana obowiązuje od **30 kwietnia 2016 r.**

**Co się zmienia:** W ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego **dodaje:** preambułę, art. 1a, art. 2a-2c, art. 3a, art. 3b, art. 8a, **zmienia:** art. 2, art. 3, art. 4, art. 4a, art. 6 ust. 1, art. 8 ust. 1, art. 9.

**Czego dotyczy zmiana:** Najistotniejsze zmiany ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, sprowadzają się do:

1) wprowadzenia jako zasady, iż nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny. Wskazanim ograniczeniom nie podlega m in. nabycie nieruchomości rolnej przez:

- a) osobę bliską zbywcy,
- b) jednostkę samorządu terytorialnego,
- c) Skarb Państwa lub działającą na jego rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych SP,
- d) osoby prawne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania.

Poza wskazanymi wyżej przypadkami za zgodą Prezesa Agencji, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, nabyć nieruchomość będą mogły także inne podmioty. W przypadku niewyrażenia zgody Agencja na żądanie zbywcy, złożone w terminie miesiąca od dnia, w którym decyzja o niewyrażeniu zgody stała się ostateczna, obo-

wiązana jest do nabycia nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej określonej przez Agencję przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami. W przypadku, kiedy zbywca kwestionuje dokonaną przez Agencję wycenę służy mu prawo wystąpienia do sądu o ustalenie równowartości pieniężnej wartości rynkowej zbywanej nieruchomości. Może również złożyć pisemne oświadczenie o cofnięciu żądania nabycia nieruchomości przez Agencję.

2) wprowadzenia wymogu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi nabyta nieruchomość, z zakazem zbywania oraz oddawania w posiadanie nabytej nieruchomości rolnej w okresie 10 lat od jej nabycia. W przypadkach losowych zgodę na zbycie lub oddanie w posiadanie nieruchomości rolnej przed upływem 10 lat wydawałby sąd. Dokonanie wskazanych czynności bez zgody sądu byłoby nieważne z mocy prawa.

3) rozszerzenie zakresu prawa pierwokupu przysługującego Agencji również w odniesieniu do udziałów lub akcji spółek prawa handlowego, które są właścicielami nieruchomości rolnych, z wyjątkiem zbywania akcji na rynku giełdowym. Wprowadzane regulacje przyznają również Agencji szerokie uprawnienia do złożenia oświadczenia o nabyciu nieruchomości rolnych w innych sytuacjach przeniesienia własności nieruchomości rolnych niż na podstawie umowy sprzedaży.

Nowelizacja dodaje też do ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego preambułę, w której podkreśla się konstytucyjną zasadę oparcia ustroju rolnego na gospodarstwach rodzinnych oraz odwołuje się do celów polityki rolnej, między innymi wynikających ze Wspólnej Polityki Rolnej Unii Europejskiej, a więc bezpieczeństwa żywnościowego, ochrony środowiska i rozwoju obszarów wiejskich.

**Obowiązywanie:** Zmiana obowiązuje od **30 kwietnia 2016 r.**

### 3. Ustawa o **zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece** (Dz. U. z dnia 1 sierpnia 2016 r.)

**Co się zmienia:** W ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego **zmienia:** art. 1a, art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. d, art. 4 ust. 6.



**Czego dotyczy zmiana:** Ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw wprowadziła zmiany m.in. w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Nowelizacja poszerzyła katalog wyjątków od stosowania ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego o nieruchomości rolne będące drogami wewnętrznymi oraz o nabycie udziałów lub ich części we współwłasności nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha lub będących drogami wewnętrznymi. Ponadto ustawa ogranicza możliwości stosowania przez Agencję Nieruchomości Rolnych uprawnienia do nabycia udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego, w przypadku gdy nabywcami są osoby bliskie zbywcy lub nabycie następuje w wyniku dziedziczenia ustawowego albo w przypadku nabycia akcji lub udziałów przez rolnika indywidualnego w wyniku dziedziczenia lub zapisu windykacyjnego. W przepisach przejściowych, ustawa potwierdza regułę bezpośredniego stosowania ustawy nowej.

**Obowiązywanie:** Zmiana obowiązuje od **16 sierpnia 2016 r.**

4. Obwieszczeniem Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 23 sierpnia 2016 r. ogłoszono **jednolity tekst** ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1491).

**Czego dotyczy zmiana:** Ogłoszenie tekstu jednolitego nie powoduje zmiany treści normatywnej aktu.

**Obowiązywanie:** Zmiana obowiązuje od **16 września 2016 r.**

5. Ustawa o **usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej** (Dz. U. z dnia 29 września 2016 r.) w swoim art. 84 zmieniała art. 3a o ukur nadając mu brzmienie "1) akcji dopuszczonych do obrotu zorganizowanego w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.);".

**Obowiązywanie:** Ustawa weszła w życie 7 października 2016 r.

6. Obwieszczeniem Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 listopada 2016 r. ogłoszono **jednolity tekst** ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052).

**Czego dotyczy zmiana:** Ogłoszenie tekstu jednolitego nie powoduje zmiany treści normatywnej aktu. Tekst obejmuje zmiany wprowadzone:

1) ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 585),

2) ustawą z dnia 6 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. poz. 1159),

3) ustawą z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. poz. 1579)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 9 listopada 2016 r.

**Obowiązywanie:** Tekst jednolity opublikowano **16 grudnia 2016 r.**

#### **Rozporządzenia:**

1. W dniu 30.04.2016 roku Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 marca 2009 r. **w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa** (Dz. U. z dnia 31 marca 2009 r.) zostało uchylone przez art. 6 pkt 4 lit. b ustawy **o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw**. Zostało zastąpione przez Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 12 października 2016 r. **w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa** (Dz. U. z dnia 24 października 2016 r.)

**Wejście w życie:** 25 października 2016 r.

2. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 20 maja 2016 r. **w sprawie szczegółowego trybu udzielania pisemnej zgody na przeniesienie wła-**

**sności nieruchomości albo na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z dnia 1 czerwca 2016 r.)**

**Co się zmienia:** Jest to nowy akt prawny.

**Czego dotyczy zmiana:** Rozporządzenie stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 29a ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014), które zobowiązuje ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do określenia, w drodze rozporządzenia, szczegółowego trybu udzielania pisemnej zgody, mając na względzie określenie danych i dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozpatrzenia wniosku.

**Wejście w życie:** Rozporządzenie obowiązuje od **2 czerwca 2016 r.**

3. Dnia 20 sierpnia 2016 r. weszło w życie Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. **w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z dnia 5 sierpnia 2016 r.)**

**Wejście w życie:** 20 sierpnia 2016 r.

4. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 października 2016 r. **w sprawie wykazu jednoosobowych spółek hodowli roślin uprawnych lub hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (Dz. U. z dnia 21 października 2016 r.)**

**Czego dotyczy zmiana:** Rozporządzenie stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 5 ust. 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014), które zobowiązuje ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do określenia wykazu jednoosobowych spółek hodowli roślin uprawnych lub hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w których prawa z udziałów albo akcji wykonuje Agencja. Zbycie akcji lub udziałów w tych spółkach, wymaga zgody Rady Ministrów.

**Co się zmienia:** Uchyla Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie wykazu spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej

**Wejście w życie:** 29 października 2016 r.

Zawarte w Raporcie dane statystyczne obrazują działalność statutową Agencji na Zasobie w 2016 roku na tle wyników osiągniętych w latach wcześniejszych<sup>3</sup>. Dane ilustrujące stany ewidencyjne wg jednostek organizacyjnych Agencji „do końca roku 2016” dotyczą struktury organizacyjnej ANR, właściwej na dzień 31 grudnia 2016 roku.<sup>4</sup>

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 m<sup>2</sup>, 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”.

---

<sup>3</sup> 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 2015) są sumą stanu na koniec poprzedniego okresu i realizacji w okresie bieżącym oraz salda zapisów korygujących dokonanych w tym okresie.

<sup>4</sup> 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 2016 roku - streszczenie

### I. Realizacja ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (*ukur*)

#### 1. Nabywanie mienia do Zasobu w trybie *ukur*

*Ukur* jest obecnie podstawowym tytułem do nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu. **W 2016 roku do Agencji wpłynęło 2,7 tys. umów obejmujących 55 tys. ha** (w 2015 roku - 3,8 tys. umów na 110 tys. ha). Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 14 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące 593,7 ha, o łącznej wartości 13,9 mln zł. **Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto w 2016 roku 1 194 ha.**

**W okresie od początku wykonywania *ukur*, tj. od 16 lipca 2003 roku do 31 grudnia 2016 roku do Agencji wpłynęło 648,2 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznym obszarze około 1 249,4 tys. ha, z czego:**

- w okresie 16.07.2003 – 30.04.2016 r. – 647,6 tys. umów na 1 249,4 tys. ha,
- w okresie 30.04. – 31.12.2016 r. – 583 umowy na 2,9 tys. ha,

oraz **10 powiadomień** o zmianie lub przystąpieniu nowego współnika do spółki osobowej dot. nieruchomości o łącznej powierzchni **36,4 ha.**

Agencja złożyła deklaracje nabycia w 628 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 17,8 tys. ha. **Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto 14,9 tys. ha.**

#### 1. Nabywanie nieruchomości rolnych na żądanie zbywcy

Zgodnie z art. 2a ust. 6 *ukur* Agencja ma obowiązek nabycia nieruchomości rolnej na żądanie zbywcy złożone na skutek wydania przez Prezesa Agencji negatywnej decyzji na nabycie nieruchomości rolnej.

**W 2016 roku do Agencji wpłynęło 5 żądań zbywców na łączną powierzchnię 33 ha.** Agencja złożyła **1 oświadczenie** nabycia nieruchomości rolnej o powierzchni **0,67 ha.**

## 2. Prawo pierwokupu i nabywania udziałów i akcji spółek prawa handlowego posiadających nieruchomości rolne

W wyniku nowelizacji *ukur* z 30.04.2016 r. **Agencja ma możliwość** skorzystania z prawa pierwokupu i nabycia udziałów i akcji spółek handlowych posiadających nieruchomości rolne na podstawie odpowiednio art. 3a ust.1 i art. 4 ust.6 *ukur*.

**W okresie 30.04 – 31.12.2016 r.** do OT i Filii Agencji wpłynęły **983 powiadomienia** od spółek handlowych o zbyciu udziałów i akcji, na łączną wartość **1 245 mln zł**.

**Agencja nie skorzystała** z prawa pierwokupu lub nabycia udziałów i akcji.

## 3. Wydawanie decyzji administracyjnych na nabycie nieruchomości rolnych na rynku prywatnym

**W okresie 30.04. – 31.12.2016 r.** do Agencji wpłynęły **6 954 wnioski** dot. przeniesienia własności nieruchomości rolnych, w stosunku do których zostało wydanych **4 087 decyzji** administracyjnych dot. nabycia nieruchomości rolnych (na łączną powierzchnię 11 542 ha), w tym:

- **3 730 decyzji pozytywnych** (91% wszystkich decyzji) dot. łącznej powierzchni 10 116 ha,
- **52 decyzje negatywne** (1% wszystkich decyzji) dot. łącznej powierzchni 565 ha,
- **305 decyzji o umorzeniu** (8% wszystkich decyzji) dot. łącznej powierzchni 861 ha.

## II. Rozdysponowanie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa

### 1. Przetargi ograniczone i nieograniczone

**W 2016 roku przeprowadzono 28,3 tys. przetargów**, w tym 14,2 tys. przetargów na sprzedaż i 14,1 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 6,4 tys. ha oraz do dzierżawy 75,2 tys. ha.

**Rozstrzygnięto 1 927 tys. przetargów na sprzedaż 6,4 tys. ha oraz 10,4 tys. przetargów na dzierżawę 65,3 tys. ha.**

Od początku działalności Agencji odbyło się **1 335,9 tys. przetargów**, w tym:

- 957,6 tys. przetargów na sprzedaż na powierzchnię 3,7 mln ha, z czego rozstrzygnięto 320,6 tys. przetargów na powierzchnię 1,6 mln ha,
- 378,2 tys. przetargów na dzierżawę gruntów o powierzchni 7,3 mln ha, z czego rozstrzygnięto 315 tys. przetargów, na których wydzierżawiono 4,5 mln ha<sup>5</sup>.

**W 2016 roku Agencja zorganizowała 3 257 przetargów ograniczonych na sprzedaż 1 469 ha** (z czego 3 256 przetargów dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) **i 8 335 przetargów na dzierżawę 68,1 tys. ha** (wszystkie przetargi zorganizowano dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). **Rozstrzygnięto 479 przetargów na sprzedaż 530 ha** (z czego 469 przetargów na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne) oraz **6 354 przetargi na dzierżawę 60,2 tys. ha** (wszystkie na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne).

Łącznie – od połowy 1999 do końca 2016 roku – w ponad 31 tys. przetargów ograniczonych Agencja zaoferowała do sprzedaży 314,2 tys. ha oraz w 22,9 tys. przetargów ograniczonych – 373,7 tys. ha do dzierżawy. **Rozstrzygnięto 17,9 tys. przetargów na sprzedaż 231,7 tys. ha** (w tym 229,4 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz **19,3 tys. przetargów na dzierżawę 321,6 tys. ha** (w tym 286 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne).

## 2. Sprzedaż – powierzchnia i ceny

**W 2016 roku zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła 17,7 tys. ha.** Zawarto 1,8 tys. umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin, a także grunty nierolne).

Uprawnionym podmiotom sprzedano bez przetargu 14,7 tys. ha (głównie dzierżawcom 11,7 tys. ha) - w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu, a 2,96 tys. ha sprzedano w trybie przetargowym.

<sup>5</sup> Część gruntów była oferowana i wystawiana do przetargów więcej niż jeden raz.

Od początku działania do końca 2016 roku Agencja sprzedała **2 703,6 tys. ha gruntów**, tj. 57,03% powierzchni przejętej do Zasobu.

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych uzyskano **średnią cenę za 1 ha w wysokości 32 255 zł**. Wzrost cen w 2016 roku porównując z 2015 rokiem wyniósł 9% (w 2015 roku - 29 546 zł/ha). Od 2004 roku średnie roczne ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju.

### 3. Sprzedaż nieruchomości „zabużanom”

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

**W 2016 roku „zabużanie” nabyli jedną nieruchomość o powierzchni 0,01 ha.**

Do końca 2016 roku „zabużanie” kupili z Zasobu 5,5 tys. ha za łączną kwotę 80,3 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 74,7 mln zł (około 93%).

### 4. Fundusz Rekompensacyjny

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja została ustawowo zobowiązana do przeznaczania na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) wpływów ze sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP, z ich częściami składowymi, realizowanej w trybach przetargowych o łącznej powierzchni **nie mniejszej niż 400 tys. ha** oraz wpływów z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu WRSP. Sposób naliczania zobowiązania Agencji wobec Funduszu określił Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w drodze rozporządzenia<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> Na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2016 r., poz. 2042).

<sup>7</sup> Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 12 października 2016 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r., poz. 1751).



**W 2016 roku do Funduszu Rekompensacyjnego została przekazana kwota 416,2 mln zł.**

Łącznie od 2006 roku do końca 2016 roku Agencja zasilła Fundusz Rekompensacyjny kwotą **4 579,5 mln zł.**

#### 5. Inne formy trwałego rozdysponowania nieruchomości Zasobu

Poza sprzedażą, od początku działalności, Agencja trwale rozdysponowała nieruchomości Zasobu o powierzchni 652,9 tys. ha, w tym **5,7 tys. ha w 2016 roku.**

Głównymi kierunkami tego rozdysponowania było przekazanie:

- jednostkom samorządu terytorialnego 57,6 tys. ha (**w 2016 roku – 579 ha**),
- lasom państwowym – 154 tys. ha (**w 2016 roku – 128 ha**),
- kościelnym osobom prawnym – 89,5 tys. ha (**w 2016 roku – 636 ha**),
- regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw – 229,6 tys. ha (**w 2016 roku – 3,2 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 61,7 tys. ha (**w 2016 roku – 765 ha**),
- jako aporty do spółek prawa handlowego 24,3 tys. ha (**w 2016 roku - 270 ha**),
- rozdysponowanie w innych formach (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, przekazanie na rzecz zniesienia współwłasności, itp.) – łącznie 35,9 tys. ha, w tym **w 2016 roku – 120 ha.**

#### 6. Dzierżawa

**W 2016 roku Agencja wydzierżawiła z Zasobu 59,4 tys. ha, na podstawie 8,7 tys. zawartych umów.**

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Od początku działalności do końca 2016 roku osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, umowy te obejmowały 62% wydzierżaw-

wionej powierzchni (tab. III i IV). Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (45% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100 - 500 ha (22% liczby umów zawartych przez te osoby).

**Według stanu na 31 grudnia 2016 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 021,7 tys. ha, tj. o 2,2 tys. ha mniej, niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2015 roku.**

**W 2016 roku z dzierżawy „powróciło” 61,5 tys. ha.** Grunty te były najczęściej przedmiotem sprzedaży, nieodpłatnego przekazania lub są przygotowywane do rozdysponowania. Wiąże się to przede wszystkim z realizacją sprzedaży w ramach prawa pierwszeństwa w nabyciu przysługującego dzierżawcy, wygasaniem umów dzierżawy, w związku z upływem terminów, na jakie zostały zawarte, a także z rozwiązywaniem umów i wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy.

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

## 7. Czyszczenie dzierżawny

Czyszczenie dzierżawne za grunty rolne Zasobu mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także czynników koniunkturalnych oraz mimo różnic w lokalnym popycie na dzierżawę, oscylowały przez początkowe lata działania Agencji wokół rów-

nowartości 2 dt pszenicy rocznie za 1 ha. W umowach dzierżawy zawieranych od 2003 roku poziom czynszu za grunty rolne zaczął systematycznie wzrastać.

**Przeciętny czynsz dzierżawny dla umów zawartych w 2016 roku, w równowartości pszenicy, oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił 12,6 dt za 1 ha. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za budynki i budowle) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2016 roku stanowił równowartość 4,5 dt pszenicy za 1 ha.**

#### 8. Grunty do rozdysponowania

**Na koniec 2016 roku** ogólna powierzchnia gruntów pozostających w Zasobie wynosiła **1 384 tys. ha, w tym około 235,2 tys. ha pozostawało do rozdysponowania.** Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 158,8 tys. ha (ok. 67%) może być wydzierżawiona lub sprzedana kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną z tym, że większość z tych gruntów jest o niskiej przydatności rolniczej i znacznym rozdrobnieniu. Kolejne 45,5 tys. ha (około 19%) 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 zdefiniowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 30,9 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 2016 r.**

	<b>tys. ha</b>
<b>Pozostaje w Zasobie – razem:</b>	<b>1 384</b>
w tym:	
– w dzierżawie	1 021,7
– w trwałym zarządzie	19,3
– w wieczystym użytkowaniu	52,9
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego” (dożywotnie użytkowanie, bezumowne użytkowanie itp.)	12,7
– „obce grunty w Zasobie” (grunty, które z mocy prawa przeszły w gestię innych podmiotów, lecz pozostają w ewidencji Zasobu, do czasu ich protokólnego przekazania tym podmiotom)	42,2
<b>Pozostaje do rozdysponowania:</b>	<b>235,2</b>

**III. Gospodarka finansowa**

1. Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu (tab. A.21) wyniosły **1 956 707 tys. zł**. Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 1 540 297 tys. zł (tj. 79% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 378 245 tys. zł, (tj. 19% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 15 691 tys. zł. Pozostałymi wpływami były wpływy z oprocentowania pożyczek oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadia przepadające na rzecz Agencji)

2. Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu (tab. A.22) wyniosły łącznie **2 026 281 tys. zł**, z czego:

- **1 460 630 tys. zł** – przekazy zewnętrzne w 2016 roku, które stanowiły 72% wydatków ogółem, na które złożyły się:
  - **1 044 404 tys. zł** - zrealizowany w 2016 roku przekaz do budżetu państwa (z tego 974 404 tys. zł jest różnicą między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2015 rok, a kwotą odprowadzonych zaliczek za ten rok; 70 000 tys. zł są to zaliczkowe wpłaty do budżetu tytułem rozliczenia za 2016 rok),
  - **416 226 tys. zł** - środki, które Agencja przekazała do Funduszu Rekompensacyjnego (w styczniu 2017 roku przekazana została kolejna płatność

za IV kwartał 2016 roku w wysokości 105 400 tys. zł). Łącznie od 2006 roku do końca 2016 roku Agencja zasiliła Fundusz Rekompensacyjny kwotą **4 579 476 tys. zł**;

- **279 000 tys. zł** – wydatki na koszty funkcjonowania Agencji (14% wydatków ogółem);
- **286 651 tys. zł** - wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu (14% 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 2016 wynosiły 3 104 984 tys. zł.** Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 6 744 tys. zł, co stanowiło 0,22% należności ogółem. Dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 3 098 240 tys. zł, z czego 1 795 795 tys. zł (57,96% należności ogółem) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 302 445 tys. zł (42,04% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. **Łącznie w 2016 roku uregulowano należności Agencji w kwocie 1 817 645 tys. zł**, co stanowiło 58,67% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 36,02% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 81,33% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 0,87% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2016 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płatność należności w kwocie 31 029 tys. zł (1,00%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 7 811 tys. zł (0,25%),

- umorzono należności w kwocie 7 215 tys. zł (0,23%).
4. Bezzwrotna pomoc finansowa
- Agencja Nieruchomości Rolnych, zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 4 pkt 1 i 3 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 12 października 2016 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa<sup>8</sup> (Dz. U. z 2016 r., poz. 1751), udziela bezzwrotnej pomocy finansowej gminom, spółdzielniom mieszkaniowym oraz od dnia 19.11.2010 r. jednostkom państwowym i komunalnym (przejmującym urządzenia, obiekty i sieci w trybie art. 24 ust. 6 *ugnrSP*), w celu doprowadzenia przekazanych tym jednostkom przez Agencję obiektów do stanu technicznego, umożliwiającego ich sprawną eksploatację. **W 2016 roku oddziały terenowe i filie ANR przekazały środki w łącznej kwocie 36 001,7 tys. zł, z tego 33 411,7 tys. zł na pomoc gminom oraz 2 590,0 tys. zł na pomoc spółdzielniom mieszkaniowym.**

**Bezzwrotna pomoc finansowa udzielana jest również przez Agencję Nieruchomości Rolnych w ramach realizacji zadań określonych w § 7 ust. 4 pkt 2 wyżej wymienionego rozporządzenia, tj. na działalność wydawniczą, prowadzenie badań naukowych, organizację szkoleń, konferencji, seminariów i konkursów w zakresie zadań, o których mowa w art. 6 *ugnrSP*. W 2016 roku Biuro Prezesa i oddziały terenowe ANR przekazały z tego tytułu środki w łącznej kwocie 1 427,3 tys. zł.**

#### IV. Spółki hodowlane Agencji

Według stanu na 31 grudnia 2016 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 41 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. W trakcie roku obrotowego nastąpiło połączenie 2 spółek hodowli zwierząt gospo-

<sup>8</sup> Rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem 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.), które utraciło moc z dniem 30 kwietnia 2016 r. w związku z art. 6 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r., poz. 585).

darskich w trybie inkorporacji. HZZ Knyszyn Sp. z o.o. został włączony do majątku Ośrodka Hodowli Zarodowej „Garzyn” Sp. z o.o.

Według stanu na koniec 2016 roku spółki dysponowały powierzchnią własną wynoszącą 4,8 tys. ha oraz dzierżawiły grunty o powierzchni ok. 108,5 tys. ha. Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach zgodnie z KRS wyniosła 655 257,4 tys. zł.

Łączny majątek spółek w 2016 roku zgodnie z informacją sprawozdawczą GUS F-01 wyniósł 2 045 332,9 tys. zł i wzrósł o 1,9% w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały wzrósł o 2,1% do kwoty 1 329 372,1 tys. zł, a majątek obrotowy wzrósł o 1,4% - do wartości 715 960,8 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami wzrosła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 1,7% do wartości 276 121,0 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe spadły o 8,9%, do kwoty 39 391,6 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 2,0% do poziomu 168 146,3 tys. zł (w tym kredyty krótkoterminowe spadły w stosunku do roku poprzedniego o 5,5% i wyniosły 44 234,5 tys. zł).

## V. Pozostałe zagadnienia

1. Do końca 2016 roku Agencja przejęła do Zasobu **337,3 tys. mieszkań**. W 2016 roku, przede wszystkim z ujawnienia w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji, podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 45 mieszkań. Od początku działalności Agencji sprzedano **307,7 tys. mieszkań** (91% przejętych), z tego **364 mieszkania sprzedano w 2016 roku**. Od początku działalności Agencja trwale rozdysponowała w wyniku nieodpłatnego przekazania i wniesienia aportem ponad 18,3 tys. mieszkań, w tym 328 mieszkań w 2016 roku. Ponadto 1 760 mieszkań Agencja wniosła aportami do spółek oraz zlikwidowała 4,3 tys. mieszkań. **Wg stanu na koniec 2016 roku w Zasobie pozostało 7 tys. mieszkań** (tj. 2,1% mieszkań przejętych).

2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami<sup>9</sup> nieruchomości Zasobu mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. **W 2016 roku cudzoziemcy kupili 20 ha na podstawie 11 umów**, były to w większości grunty nierolne.

Od początku działalności do końca 2016 roku **cudzoziemcy kupili z Zasobu 1 983,7 ha** (tj. około 0,1% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 305 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 2016 roku podmioty te kupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 65,6 tys. ha, tj. około 2,4% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2016 roku – 19 ha na podstawie 4 zawartych umów.

3. Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Szacuje się, że **na koniec grudnia 2016 roku** w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 71,2 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 27,3 tys. ha nieruchomości Zasobu. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, duńscy, holenderscy i francuscy – 71%, a według powierzchni – podmioty brytyjskie, niemieckie, duńskie i holenderskie (około 58 tys. ha, tj. blisko 79% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

4. Plan finansowy Agencji na 2016 rok zakładał przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR w wysokości

<sup>9</sup> Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1061, z późn. zm.).



1 900 etatów. Rzeczywiste zatrudnienie było niższe o 147 etatów i wyniosło **1 753** etaty.

## **Działalność Agencji Nieruchomości Rolnych od początku funkcjonowania do końca 2016 roku**

### **1. Przejmowanie mienia do Zasobu**

#### **1.1. Przejmowanie mienia pochodzącego z byłych ppgr, Państwowego Funduszu Ziemi i innych gruntów rolnych Skarbu Państwa**

Agencja zakończyła przejmowanie większości mienia pochodzącego z byłych ppgr w połowie lat 90-tych. W latach następnych przejmowane były do Zasobu jedynie niewielkie powierzchnie – przeważnie lasy, grunty leśne i zadrzewione nie wydzielone geodezyjnie oraz sporadycznie inne grunty przejmowane aneksami do wcześniejszych protokółów zdawczo-odbiorczych. Przejmowane były też grunty z Państwowego Funduszu Ziemi oraz inne grunty rolne Skarbu Państwa. Nieruchomości rolne Skarbu Państwa nieprzekazane do Zasobu ostatecznymi decyzjami do dnia 30 czerwca 2000 r. z mocy prawa przeszły na własność jednostek samorządu terytorialnego<sup>10</sup>. Do końca 2016 roku Agencja nabywała do Zasobu grunty głównie w trybie przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o ubezpieczeniu społecznym rolników, a także grunty pochodzące z pierwokupów realizowanych w trybie *ugnrSP*.

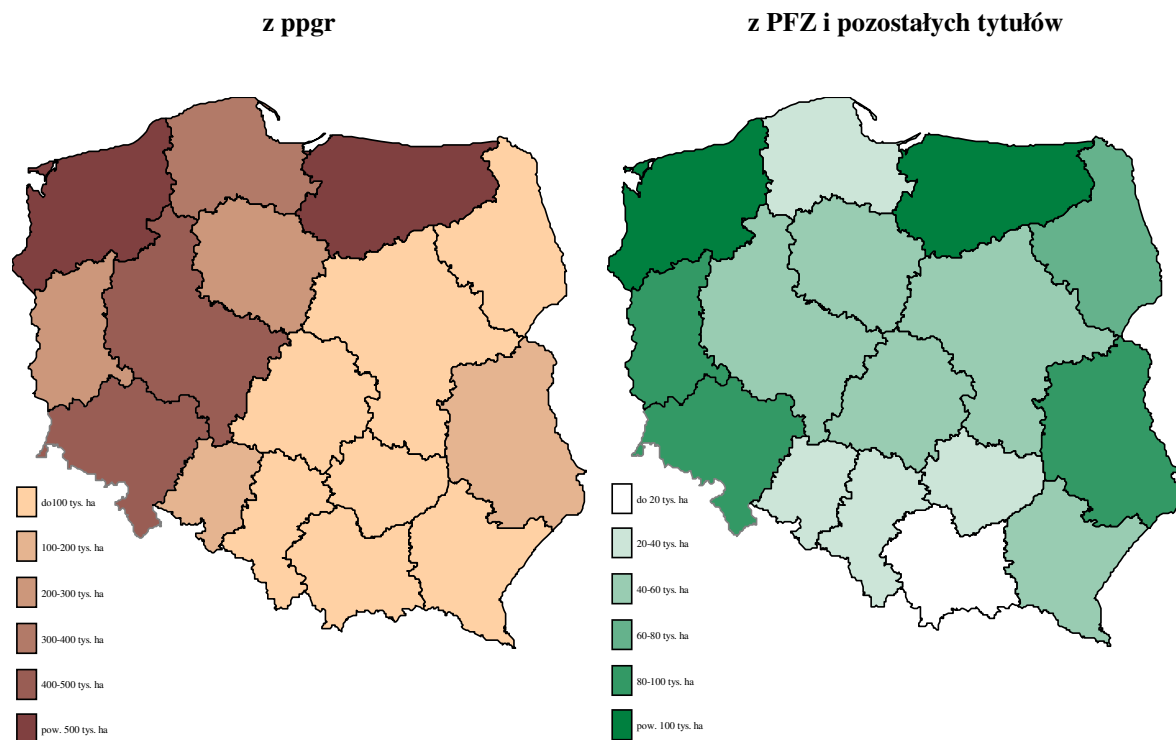
Od początku działalności Agencja przejęła ze wszystkich źródeł do Zasobu **4 740,6 tys. ha** (tab. A.1), w tym głównie z byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (ppgr) – **3 762,1 tys. ha** (80%).

**W 2016 roku saldo gruntów** w wyniku przejęcia przez Agencję do Zasobu, zmian geodezyjnych (w tym nowych pomiarów) i korekt **zwiększyło się o 1 187 ha**.

<sup>10</sup> Por. np. art. 60 ustawy z 13 października 1998 r. „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną” (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.).

### Grunty Skarbu Państwa przejęte do Zasobu

stan na 31 grudnia 2016 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 1,03 mln ha gruntów (74%). Takie położenie zasobów państwowej ziemi rolnej w znacznym stopniu ogranicza możliwości Agencji w zakresie poprawy struktury obszarowej rolnictwa indywidualnego w centralnych, południowych i wschodnich rejonach kraju.

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 zł<sup>11</sup>. W wyniku prowadzonych przez Agencję działań

<sup>11</sup> Stan na dzień przejmowania protokołami zdawczo-odbiorczymi.

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 337,3 tys. mieszkań, wraz z towarzyszącą infrastrukturą (kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków itp.), jak również obiekty przemysłu rolno-przetwórczego, handlowe i usługowe, w tym m.in.<sup>12</sup>: 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-parkowych<sup>13</sup> (tab. A.17).

## **1.2. Przejmowanie mienia w wyniku realizacji ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (*ugnrSP*)**

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

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

- **w 2016 roku w stosunku do 67,03 ha,**
- **od początku działalności do końca 2016 roku w stosunku do 2 449,68 ha.**

<sup>12</sup> Według stanów wymienionych w protokołach zdawczo-odbiorczych.

<sup>13</sup> 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.

## 2. Realizacja ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (*ukur*)

### 2.1. Nabywanie mienia do Zasobu

#### 2.1.1. Nabywanie mienia do Zasobu w wyniku realizacji *ukur* do 30 kwietnia 2016 r.

Ustawa z 16 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (*ukur*), która stanowiła do końca 2016 roku podstawowy tytuł nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu, zmodyfikowała dotychczasową „prywatyzacyjną misję” Agencji, stwarzając możliwość wykorzystania ziemi pochodzącej z obrotu prywatnego do wspierania pozytywnych przemian strukturalnych (prawo pierwokupu, wykupu) w rolnictwie. Istota tej ustawy sprowadza się do preferowania nabywania nieruchomości rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach, prowadzące gospodarstwa rodzinne, o czym świadczy m.in. to, że ustawodawca zrezygnował z ingerencji państwa w takie transakcje. Natomiast transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych innym osobom, poza obrotem w kręgu najbliższej rodziny, objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

W wyniku nowelizacji *ukur* od 8 lipca 2010 r. do Agencji napływały do rozpatrzenia umowy przeniesienia własności nieruchomości rolnych o powierzchni 5 ha i większej. Do czasu nowelizacji ustawy nadzór ANR obejmował wszystkie umowy, niezależnie od powierzchni nieruchomości. Omawiana zmiana uprościła obrót nieruchomościami rolnymi i pozwalała Agencji skoncentrować się na nieruchomościach o większym areale.

**W okresie 01.01. – 30.04.2016 r. do Agencji wpłynęło 2,1 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych obejmujących 52 tys. ha, w stosunku do których przysługiwało jej prawo pierwokupu lub nabycia.**

Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 12 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące 326,4 ha, o łącznej wartości 11,02 mln zł.

**Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto w tym okresie 1 194 ha.**

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 30 kwietnia 2016 roku do Agencji wpłynęło 647,6 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznym obszarze około 1 249,4 tys. ha.**  
 Agencja złożyła deklaracje nabycia w 626 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 17,4 tys. ha. **Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto 14,9 tys. ha.**

### **2.1.2. Nabywanie mienia do Zasobu w wyniku realizacji *ukur* po 30 kwietnia 2016 r.**

Kolejna nowelizacja *ukur* nastąpiła 30 kwietnia 2016 r., kiedy weszła w życie ustawa z dnia **14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 585).**

W wyniku tej nowelizacji **Agencja ma możliwość** skorzystania z prawa pierwokupu i nabycia nieruchomości rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha, na podstawie odpowiednio art. 3 ust. 4 i art. 4 ust. 1 *ukur*, i prawa nabycia nieruchomości rolnych (również o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha) na podstawie art. 3b ust. 1 *ukur* – w przypadku zmiany lub przystąpienia nowego współnika do spółki osobowej, która jest właścicielem nieruchomości rolnych,

oraz ma **obowiązek** nabycia nieruchomości rolnej na żądanie złożone przez zbywcę na skutek wydania przez Prezesa Agencji negatywnej decyzji na nabycie nieruchomości rolnej.

#### 2.1.2.1. Prawo pierwokupu i nabywania nieruchomości rolnych

W okresie 30.04. – 31.12.2016 r. do Agencji wpłynęły **583 umowy przenoszące własność nieruchomości rolnych obejmujące 2,9 tys. ha**, w stosunku do których przysługiwało jej prawo pierwokupu lub nabycia oraz **10 powiadomień** o zmianie lub przystąpieniu nowego wspólnika do spółki osobowej dot. nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni **36,4 ha**.

Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 2 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące 267 ha, o łącznej wartości 2,9 mln zł.

W okresie od początku wykonywania *ukur*, tj. od 16 lipca 2003 roku do 31 grudnia 2016 roku do Agencji wpłynęło 648,2 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych o łącznym obszarze około 1 249,4 tys. ha, z czego:

- w okresie 16.07.2003 – 30.04.2016 r. – 647,6 tys. umów na 1 249,4 tys. ha,
- w okresie 30.04. – 31.12.2016 r. – 583 umowy na 2,9 tys. ha,

oraz **10 powiadomień** o zmianie lub przystąpieniu nowego wspólnika do spółki osobowej dot. nieruchomości o łącznej powierzchni **36,4 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 628 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 17,8 tys. ha. **Protokółami zdawczo-odbiorczymi przejęto 14,9 tys. ha.**

#### 2.1.2.2. Obowiązek nabycia nieruchomości rolnych na żądanie zbywcy

Zgodnie z art. 2a ust. 6 *ukur* Agencja ma obowiązek nabycia nieruchomości rolnej na żądanie zbywcy złożone na skutek wydania przez Prezesa Agencji negatywnej decyzji na nabycie nieruchomości rolnej.

**W 2016 roku** do Agencji wpłynęło **5 żądań zbywców** na łączną powierzchnię **33 ha**. Agencja złożyła **1 oświadczenie** nabycia nieruchomości rolnej o powierzchni **0,67 ha**.

#### 2.1.2.3. Rozdysponowanie nieruchomości przejętych do Zasobu w trybie *ukur*

Nieruchomości nabywane w ramach *ukur* rozdysponowywane są głównie w trybie przetargów ograniczonych na sprzedaż dla rolników powiększających gospodarstwa rodzinne. **Według stanu na koniec 2016 roku z przejętej protokolarnie powierzchni 14,9 tys. ha nieruchomości, 9,8 tys. ha zostało trwale rozdysponowane.** W dzierżawie pozostawało 2,8 tys. ha. Co do pozostałej powierzchni (ok. 2 tys. ha), to większość była w trakcie przygotowania do rozdysponowania (prace geodezyjno-gruntowe, dokonywanie wycen, zakładanie ksiąg wieczystych) lub była w trakcie procedur przetargowych

#### 2.1.2.4. Prawo pierwokupu i nabywania udziałów i akcji spółek prawa handlowego posiadających nieruchomości rolne

W wyniku nowelizacji *ukur* z 30.04.2016 r. **Agencja ma możliwość** skorzystania z prawa pierwokupu i nabycia udziałów i akcji spółek handlowych posiadających nieruchomości rolne na podstawie odpowiednio art. 3a ust.1 i art. 4 ust.6 *ukur*.

**W okresie 30.04 – 31.12.2016 r.** do OT i Filii Agencji wpłynęły **983 powiadomienia** od spółek handlowych o zbyciu udziałów i akcji, na łączną wartość **1 245 mln zł**.

**Agencja nie skorzystała** z prawa pierwokupu lub nabycia udziałów i akcji.



## 2.2. Wydawanie decyzji administracyjnych na nabycie nieruchomości rolnych na rynku prywatnym

Znowelizowana w 2016 roku *ukur* wprowadziła nowe regulacje dot. obrotu nieruchomościami rolnymi na rynku prywatnym, w myśl których można nabyć grunty o powierzchni do 300 ha użytków rolnych, a nabywcą takich nieruchomości mogą być wyłącznie rolnicy indywidualni, zdefiniowani w treści przepisów *ukur*. Nabycie nieruchomości rolnych poprzez osoby nie będące rolnikami indywidualnymi może nastąpić w drodze decyzji administracyjnej wydanej przez Prezesa Agencji na wniosek zbywcy przedmiotowej nieruchomości rolnej lub osoby zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne.

W okresie **30.04. – 31.12.2016 r.** do Agencji wpłynęły **6 954 wnioski** dot. przeniesienia własności nieruchomości rolnych, w stosunku do których zostało wydanych **4 087 decyzji** administracyjnych dot. nabycia nieruchomości rolnych (na łączną powierzchnię 11 542 ha), w tym:

- **3 730 decyzji pozytywnych** (91% wszystkich decyzji) dot. łącznej powierzchni 10 116 ha,
- **52 decyzje negatywne** (1% wszystkich decyzji) dot. łącznej powierzchni 565 ha,
- **305 decyzji o umorzeniu** (8% wszystkich decyzji) dot. łącznej powierzchni 861 ha.

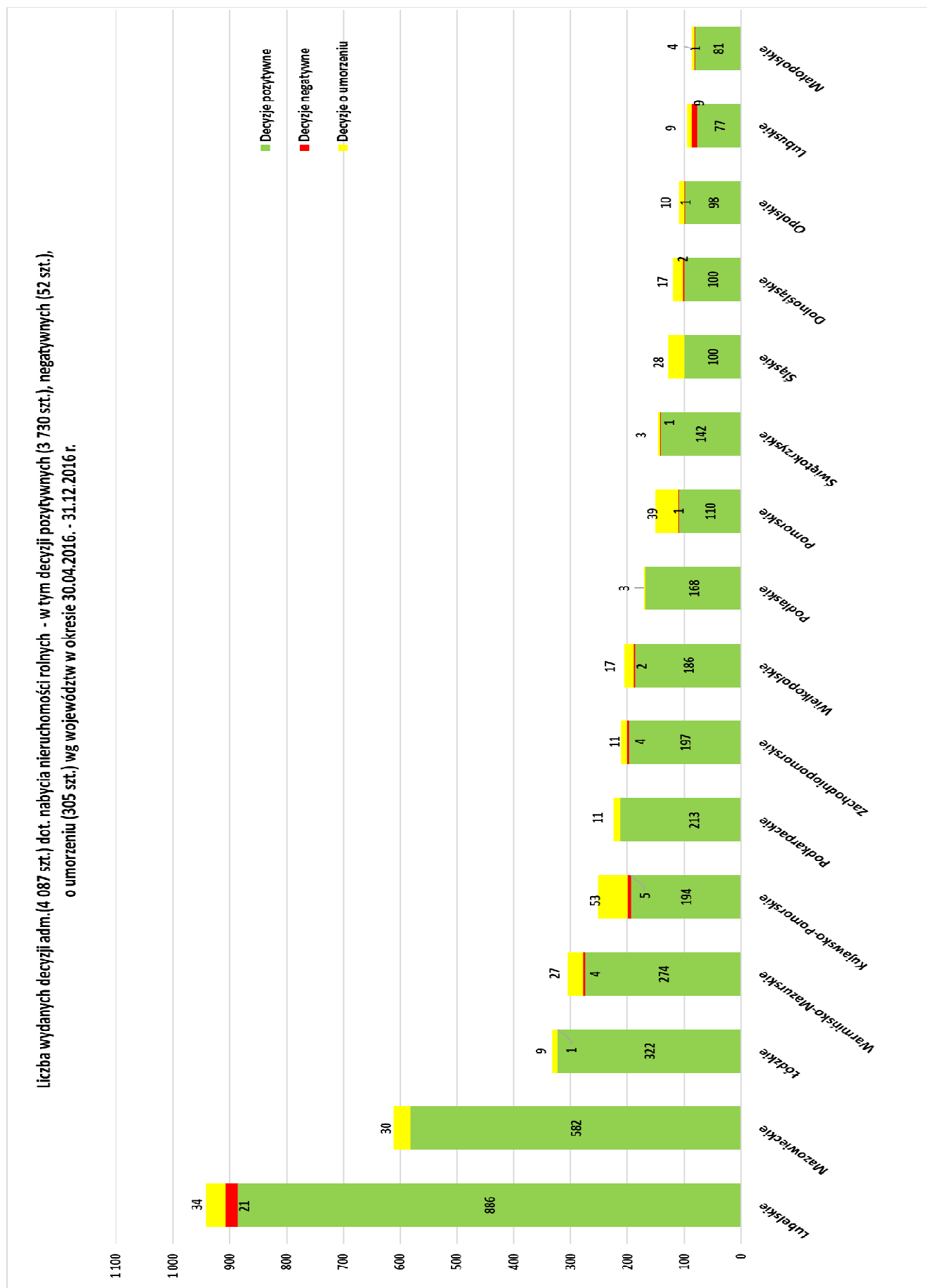
Lokalizacja i rozkład wniosków i decyzji na poszczególne jednostki organizacyjne ANR i województwa przedstawia się następująco:

Informacja o wnioskach i decyzjach administracyjnych w okresie 30.04.2016 r. - 31.12.2016 r. w podziale na OT/Filie					Informacja o wnioskach i decyzjach administracyjnych w okresie 30.04.2016 r. - 31.12.2016 r. w podziale na województwa				
OT/Filia	Liczba złożonych wniosków (w szt.)	Decyzje administracyjne ogółem		Procentowy udział wydanych decyzji do złożonych wniosków	Województwo	Liczba złożonych wniosków (w szt.)	Decyzje administracyjne ogółem		Procentowy udział wydanych decyzji do złożonych wniosków
		liczba (w szt.)	powierzchnia (w ha)				liczba (w szt.)	powierzchnia (w ha)	
Bydgoszcz	387	252	1 165	65%	Dolnośląskie	312	119	456	38%
Gdańsk	269	150	560	56%	Kujawsko-Pomorskie	387	252	1 165	65%
Gorzów Wlkp.	61	37	349	61%	Lubelskie	1 185	941	2 039	79%
Koszalin	149	124	341	83%	Lubuskie	146	95	763	65%
Lublin	1 185	941	2 039	79%	Łódzkie	517	332	670	64%
Łódź	520	334	671	64%	Małopolskie	288	86	161	30%
Olsztyn	353	269	1 103	76%	Mazowieckie	1 042	612	1 445	59%
Opole	420	237	610	56%	Opolskie	180	109	270	61%
Poznań	493	205	805	42%	Podkarpackie	414	224	334	54%
Rzeszów	1 034	456	678	44%	Podlaskie	377	171	493	45%
Suwałki	480	207	639	43%	Pomorskie	269	150	560	56%
Szczecin	167	88	269	53%	Śląskie	240	128	340	53%
Warszawa	1 039	610	1 444	59%	Świętokrzyskie	332	146	183	44%
Wrocław	312	119	456	38%	Warmińsko-Mazurskie	456	305	1 249	67%
Zielona Góra	85	58	414	68%	Wielkopolskie	493	205	805	42%
Razem	6 954	4 087	11 542	59%	Zachodniopomorskie	316	212	610	67%
					Razem	6 954	4 087	11 542	59%

Z powyższych zestawień wynika, że najwięcej wniosków wpłynęło do:

- OT w Warszawie i Filii w Łodzi i dotyczyło woj. mazowieckiego i woj. łódzkiego - 1 559 szt., OT w Lublinie i dotyczyło: woj. lubelskiego - 1 185 szt.

Natomiast najmniej wniosków zostało złożonych do OT w Gorzowie Wlkp. i Filii w Zielonej Górze i dotyczyło woj. lubuskiego - 146 szt.



W większości województw **decyzje pozytywne stanowiły 98 – 90%** wszystkich wydanych w danym województwie decyzji – największy udział w woj. podlaskim – 98%. W pozostałych województwach udział decyzji pozytywnych stanowił:

- **ponad 80%** - w woj. dolnośląskim - 83%, w woj. lubuskim- 81%,
- **ponad 70%** - w woj. śląskim – 78%, w woj. kujawsko – pomorskim – 77% i w woj. pomorskim – 73%.

**Decyzje negatywne** stanowiły niewielki odsetek wszystkich wydanych w danym województwie decyzji – **na poziomie 2 - 1%**, poza woj. lubuskim – 10%. W 4 województwach do końca 2016 roku nie zostały wydane decyzje negatywne – w mazowieckim, podkarpackim, podlaski i śląskim.

Największy udział procentowy **decyzji o umorzeniu**, który przekroczył 20% wszystkich wydanych decyzji, dotyczył następujących województw: pomorskiego – 26%, śląskiego – 22% i kujawsko – pomorskiego – 21%. W woj. dolnośląskim udział ten wyniósł 16%, a w woj. lubuskim – 10%. W pozostałych województwach udział decyzji o umorzeniu do wszystkich wydanych w danym województwie decyzji wyniósł **9 - 2%**.

### 3. Zagospodarowanie mienia Zasobu

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

niez 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 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 rozdysonowania lub umów czasowego użytkowania (głównie dzierżawy). Zasób mieszkaniowy był trwale rozdysonowywany w osobnym trybie, przede wszystkim był sprzedawany dotychczasowym najemcom lub przekazywany nieodpłatnie uprawnionym podmiotom (gminom, spółdzielniom mieszkaniowym).

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

Pierwszy etap restrukturyzacji przejętego mienia Agencja zakończyła w latach 90 -tych. Był to proces trudny, ale stosunkowo krótkotrwały. Natomiast znacznie bardziej długotrwałym procesem jest wykonywana obecnie tzw. wtórna restrukturyzacja.

Dotyczy ona nieruchomości pozostających wprawdzie w Zasobie, ale w przeważającym stopniu rozdysponowanych w różnych formach czasowego zagospodarowania, nie rzadko na podstawie wieloletnich umów – zwłaszcza umów dzierżawy. Siłą rzeczy 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.

### **3.1. Przetargi ograniczone i nieograniczone**

Sprzedaż i dzierżawa nieruchomości Zasobu realizowane są w trybie przetargów publicznych, organizowanych zgodnie z uregulowaniami określonymi w *ugnrSP* oraz w przepisach wykonawczych, wydanych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi<sup>14 15</sup>.

<sup>14</sup> Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi: z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków

Od początku działalności Agencji odbyło się **1 335,9 tys. przetargów**, w tym:

- 957,6 tys. przetargów na sprzedaż na powierzchnię 3,7 mln ha, z czego rozstrzygnięto 320,6 tys. przetargów na powierzchnię 1,6 mln ha,
- 378,2 tys. przetargów na dzierżawę gruntów o powierzchni 7,3 mln ha, z czego rozstrzygnięto 315 tys. przetargów, na których wydzierżawiono 4,5 mln ha<sup>16</sup>.

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

**W 2016 roku przeprowadzono 28,3 tys. przetargów**, w tym 14,2 tys. przetargów na sprzedaż i 14,1 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 6,4 tys. ha oraz do dzierżawy 75,2 tys. ha.

**Rozstrzygnięto 1 927 tys. przetargów na sprzedaż 1,2 tys. ha oraz 10,4 tys. przetargów na dzierżawę 65,3 tys. ha<sup>17</sup> (tab. A.2).**

W 2016 roku skuteczność przetargów na sprzedaż (ograniczonych i nieograniczonych), mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych do przetargów odbytych wyniosła 14% (w 2015 roku 25%), zaś skuteczność przetargów mierzona powierzchnią rozstrzygniętych przetargów do zaoferowanej powierzchni do sprzedaży wyniosła 19% (w 2015 roku 37%).

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

---

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

<sup>15</sup> Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 1142).

<sup>16</sup> Część gruntów była oferowana i wystawiana do przetargów więcej niż jeden raz.

<sup>17</sup> Należy zwrócić uwagę, że od momentu ogłoszenia przetargu do jego przeprowadzenia, a następnie do czasu zawarcia umowy, upływa pewien okres – w szczególnych okolicznościach nawet kilku miesięcy. W rezultacie zdarza się – zwłaszcza na przełomie roku – że w innym okresie sprawozdawczym przeprowadza się przetarg, a w innym zawierana jest umowa. Dotyczy to zarówno przetargów nieograniczonych, jak i ograniczonych i odnosi się do transakcji zarówno sprzedaży, jak i dzierżawy. Ponadto, samo rozstrzygnięcie przetargu (tj. wyłonienie potencjalnego nabywcy lub dzierżawcy) nie gwarantuje zawarcia stosownej umowy, gdyż niekiedy, mimo wygrania przetargu kontrahent nie przystępuje do zawarcia umowy.

niczyć mogą osoby wskazane w tej ustawie. Najliczniejszą grupą, dla której Agencja organizuje przetargi ograniczone są rolnicy zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne<sup>18</sup>.

Łącznie – od połowy 1999 do końca 2016 roku – w ponad 31 tys. przetargów ograniczonych Agencja zaoferowała do sprzedaży 314,2 tys. ha oraz w 22,9 tys. przetargów ograniczonych – 373,7 tys. ha do dzierżawy. **Rozstrzygnięto 17,9 tys. przetargów na sprzedaż 231,7 tys. ha** (w tym 229,4 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz **19,3 tys. przetargów na dzierżawę 321,6 tys. ha** (w tym 286 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne).

**W 2016 roku Agencja zorganizowała 3 257 przetargów ograniczonych na sprzedaż 1 469 ha** (z czego 3 256 przetargów dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) **i 8 335 przetargów na dzierżawę 68,1 tys. ha** (wszystkie przetargi zorganizowano dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). **Rozstrzygnięto 479 przetargów na sprzedaż 530 ha** (z czego 469 przetargów na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne). Powierzchnia sprzedana w przetargach ograniczonych stanowiła 44% gruntów sprzedanych w przetargach ogółem w 2016 roku. **Rozstrzygnięto 6 354 przetargi na dzierżawę 60,2 tys. ha**, (wszystkie na rzecz rolników powiększających gospodarstwo rodzinne) (tab. A.3.1 i A.3.2).

Skuteczność przetargów ograniczonych na sprzedaż mierzona liczbą przetargów rozstrzygniętych do przetargów odbytych wyniosła 15%, zaś skuteczność przetargów mierzona powierzchnią rozstrzygniętych przetargów do zaoferowanej powierzchni do sprzedaży wyniosła 36%. Analogiczny wskaźnik dla przetargów ograniczonych na dzierżawę wyniósł 76% i 88%. Średnia powierzchnia nieruchomości sprzedanych w przetargach ograniczonych wyniosła 1,1 ha i była o 0,48 ha wyższa od średniej powierzchni wszystkich nieruchomości rolnych sprzedanych w trybie przetargowym i bezprzetargowym w 2016 roku.

<sup>18</sup> *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.



### 3.2. Sprzedaż

Sprzedaż nieruchomości Zasobu jest główną formą ich trwałego rozdysponowania.

Od początku działania do końca 2016 roku Agencja sprzedała **2 703,6 tys. ha gruntów**, tj. 57,03% powierzchni przejętej do Zasobu, w tym 2 605,5 tys. ha gruntów bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także grunty nierolne.

W 2016 roku ANR działała w zakresie sprzedaży nieruchomości w szczególnych warunkach – obowiązywało znaczne ograniczenie sprzedaży, które w ciągu 2016 roku było sukcesywnie odblokowywane. Większe nieruchomości były sprzedawane za zgodą Ministra Rolnictwa, a mniejsze za zgodą Prezesa ANR.

W listopadzie 2015 roku Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi polecił wstrzymanie dokonywania wszelkich czynności wynikających z zadań Agencji Nieruchomości Rolnych. Z uwagi na to oddziały terenowe i filie ANR wstrzymały zarówno nowe, jak i rozpoczęte już procedury związane z trwałym rozdysponowaniem nieruchomości.

Następnie w grudniu 2015 roku Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zaakceptował dokonywanie następujących czynności, m.in.:

- zawierania umów sprzedaży i dzierżawy nieruchomości Zasobu z kandydatami wyłonionymi w przetargach ograniczonych i nieograniczonych, co do których sprzedaży i dzierżawy nie było wymagane pełnomocnictwo szczególne Prezesa ANR;
- sprzedaży nieruchomości na rzecz spadkobierców byłych właścicieli lub ich spadkobierców, których zawiadomiono o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży.

Jednocześnie dokonywanie innych czynności mogło być zaakceptowane po przedstawieniu szczególnego uzasadnienia co do potrzeby dokonania tych

czynności. Oddziały Terenowe i Filie mogły występować z wnioskami o udzielenie szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż nieruchomości rolnych Zasobu WRSP w trybie art. 29 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przypadku, w którym kupujący mieli podpisane z ANR porozumienia w sprawie sprzedaży, albo gdy nastąpiło złożenie przez osobę uprawnioną oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa w nabyciu.

Wymaga dodania, że wszystkie procedury sprzedaży kontynuowane na podstawie ww. wytycznych wymagające szczególnego pełnomocnictwa Prezesa ANR na sprzedaż podlegały weryfikacji oraz akceptacji przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (dotyczyło to ok. 180 postępowań), natomiast procedury sprzedaży nie wymagające szczególnego pełnomocnictwa Prezesa ANR mogły być realizowane po uprzednim wyrażeniu pozytywnej opinii przez Biuro Prezesa ANR.

Jednocześnie zgodnie z Zarządzeniem Prezesa ANR nr 02/16 z dnia 18.01.2016 roku w sprawie rozdysponowania wolnych gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa o charakterze rolnym w formie przetargów na dzierżawę, z uwagi na wstrzymanie sprzedaży OT/Filie ANR przeznaczały grunty wolne z Zasobu jak i grunty, które zostały wyłączone z umów dzierżawy w ramach 30% użytków rolnych (na podstawie ustawy z dnia 15 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw), do zagospodarowania w drodze dzierżawy w formie przetargów ograniczonych.

**W dniu 30.04.2016 roku weszły w życie przepisy ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016r. poz. 585), które wprowadziły istotne zmiany w sposobie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**

Zgodnie z ww. ustawą sprzedaż nieruchomości lub ich części wchodzących w skład Zasobu została wstrzymana na 5 lat, z wyłączeniem m.in. nieruchomości rolnych o powierzchni do 2 ha oraz nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż

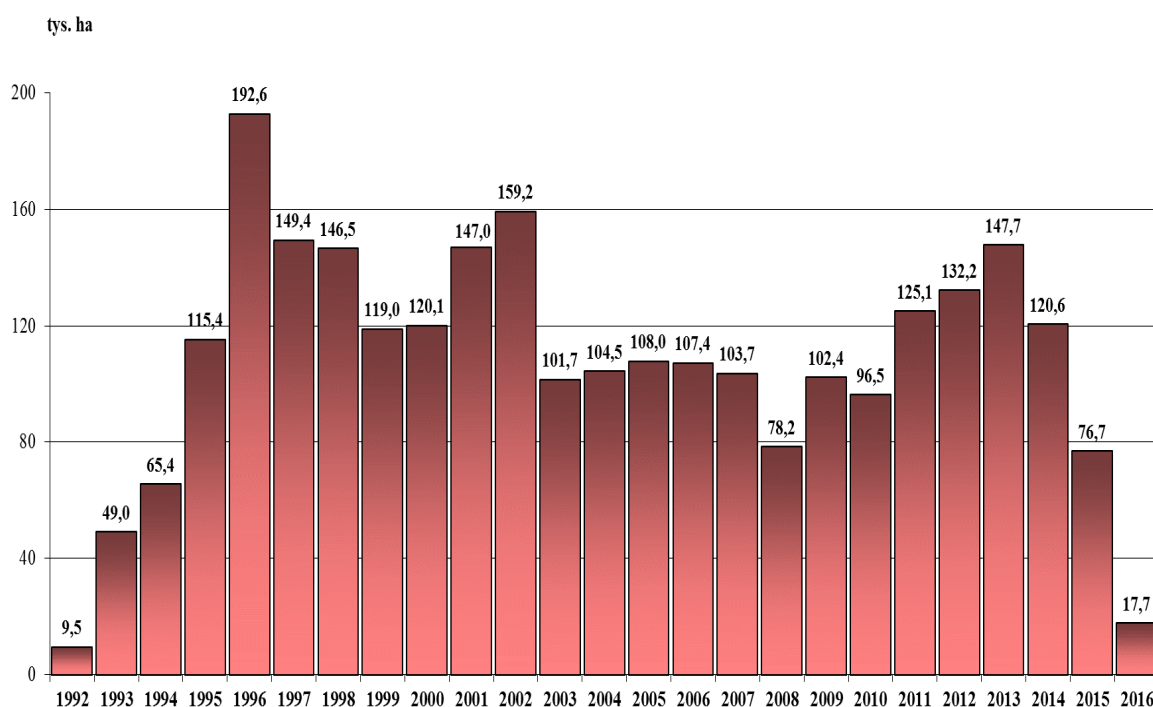
rolne, wymienione w ustawie. Sprzedaż nieruchomości o większej niż 2 ha powierzchni jest możliwa za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Ponadto nowe przepisy w zakresie sprzedaży nieruchomości rolnych nałożyły na Agencję obowiązek przeprowadzania w pierwszej kolejności przetargów ograniczonych dla rolników indywidualnych na powiększanie lub tworzenie gospodarstw rodzinnych.

Z uwagi na wyżej przytoczone zmiany konieczna okazała się korekta planu rzeczowo-finansowego na 2016 rok, w wyniku której powierzchnia początkowo założona do sprzedaży - 70 tys. ha uległa zmniejszeniu do 20 982 ha.

**W 2016 roku zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła 17,7 tys. ha (tab. A.4).** Z tej powierzchni uprawnionym podmiotom sprzedano bez przetargu 14,7 tys. ha (głównie dzierżawcom 11,7 tys. ha) - w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu, a 2,96 tys. ha sprzedano w trybie przetargowym.

### Sprzedaż gruntów Zasobu WRSP w latach 1992 - 2016



Niepełne wykonanie planu rzeczowego oraz analiza dynamiki sprzedaży, która wskazuje, że wynik sprzedaży zrealizowany w 2016 roku był niższy niż w 2015 roku o 36,5%, wynikały ze wspomnianych wcześniej zmian ustawowych – ograniczenia

sprzedaży nieruchomości rolnych, a w przypadku ich sprzedaży - konieczności ogłoszenia w pierwszej kolejności przetargów ograniczonych.

**Sprzedaż gruntów z Zasobu  
w latach 1992-2016**

<b>Rok</b>	<b>Powierzchnia sprzedana - tys. ha</b>	<b>Dynamika sprzedaży rok poprz. = 100</b>
1992	9,5	100
1993	49,0	516
1994	65,4	133
1995	115,4	176
1996	192,6	167
1997	149,4	78
1998	146,5	98
1999	119,0	81
2000	120,1	101
2001	147,0	122
2002	159,2	108
2003	101,7	64
2004	104,5	103
2005	108,3	104
2006	107,4	99
2007	103,7	97
2008	78,2	75
2009	102,4	131
2010	96,5	94
2011	125,1	130
2012	132,2	106
2013	147,7	112
2014	120,6	82
2015	76,7	63,5
2016	17,7	23

Mając na uwadze, że dotychczas oddziały terenowe i filie ANR przygotowywały do sprzedaży w znacznej mierze nieruchomości o powierzchniach większych niż 2 ha, a wprowadzone zmiany prawne uniemożliwiły ich rozdysponowanie, zaistniała konieczność ponownej konfiguracji przedmiotu sprzedaży począwszy od badania stanu formalno-prawnego, kompletowania dokumentacji poprzez zlecenie wycen nieruchomości rzeczoznawcom majątkowym wyłonionym w trybie zamówień publicznych. Dopiero w dalszej kolejności możliwa była publikacja wykazów o zamiarze sprzedaży. Z uwagi na terminy ustawowe niezbędne do prawidłowego przeprowadzenia przetargów ograniczonych, ogłoszenie przetargów było w praktyce możliwe od III kwartału 2016 roku. Należy również

dodać, że ograniczenie powierzchni nieruchomości rolnych, które można przeznaczyć do sprzedaży, wpłynęło istotnie na popyt, co w konsekwencji skutkowało niską skutecznością ogłaszanych przetargów. Konieczność ogłaszania wszystkich pierwszych przetargów na nieruchomości rolne, jako ograniczone znacznie wydłużyła rozdysponowanie gruntów.

Wymaga dodania, że art. 12 ustawy *o wstrzymaniu sprzedaży...* dopuścił stosowanie dotychczasowych przepisów w odniesieniu do postępowań dotyczących nabycia nieruchomości rolnych wszczętych na podstawie ustaw zmienianych i nie zakończonych do dnia wejścia w życie ww. ustawy. Zgodnie z interpretacją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 8 czerwca 2016 r. znak: GZsp-078-86/16, przez wszczęcie postępowania należy rozumieć ogłoszenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Pismem z dnia 22 czerwca 2016 r. Prezes ANR poinformował oddziały terenowe i filie, że procedury, które zostały rozpoczęte poprzez ogłoszenie wykazu mogą być kontynuowane, o ile po ponownej analizie przedmiotu sprzedaży nie zaszły okoliczności uniemożliwiające kontynuowanie procedury, a wycena nieruchomości jest nadal aktualna. Ponadto wysłanie zawiadomienia do osób uprawnionych mogło być wówczas możliwe dopiero po uzyskaniu akceptacji Ministra na dokonanie danej czynności - w odniesieniu do procedur sprzedaży wymagających szczególnego pełnomocnictwa Prezesa ANR, bądź – w odniesieniu do procedur sprzedaży nie wymagających szczególnego pełnomocnictwa – po uzyskaniu akceptacji Biura Prezesa. Z uwagi na utratę ważności wielu dokumentów, w tym operatów szacunkowych z określenia wartości nieruchomości, kontynuacja postępowań wymagała aktualizacji dokumentacji lub była niemożliwa.

Tabela I

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2016 r.			w 2016 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha do 2,00	126 831	124 774	2 057	744	729	14
2,01 - 4,99	146 282	142 610	3 672	511	493	18
5,00 - 9,99	181 244	174 964	6 280	500	454	46
10,00 - 19,99	288 913	274 453	14 460	1 037	933	104
20,00 - 49,99	692 629	622 899	69 731	2 686	2 274	412
50,00 - 99,99	220 409	188 033	32 375	2 876	2 282	594
100,00-499,99	701 068	471 197	229 871	8 670	5 690	2 980
100,00 - 299,99	x	x	x	7 655	5 358	2 297
300,00 - 499,99	x	x	x	1 015	332	683
500,00 - 999,99	187 484	89 437	98 047	-	-	-
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	-	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>2 605 499</b>	<b>2 104 988</b>	<b>500 510</b>	<b>17 024</b>	<b>12 856</b>	<b>4 167</b>
w tym do 99,99	1 656 307	1 527 732	128 575	8 354	7 166	1 187
100,00 i więcej	949 191	577 256	371 935	8 670	5 690	2 980

Tabela II

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2016 r.			w 2016 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha do 2,00	185 143	182 312	2 831	1 347	1 314	33
2,01 - 4,99	46 126	45 008	1 118	168	162	6
5,00 - 9,99	25 545	24 662	883	71	64	7
10,00 - 19,99	20 394	19 407	987	72	65	7
20,00 - 49,99	21 184	19 236	1 948	84	71	13
50,00 - 99,99	3 110	2 671	439	40	32	8
100,00-499,99	3 010	2 147	863	47	32	15
100,00 - 299,99	x	x	x	44	31	13
300,00 - 499,99	x	x	x	3	1	2
500,00 - 999,99	295	143	152	-	-	-
1000,00 i więcej	37	12	25	-	-	0
<b>RAZEM</b>	<b>304 844</b>	<b>295 598</b>	<b>9 246</b>	<b>1 829</b>	<b>1 740</b>	<b>89</b>
w tym do 99,99	301 502	293 296	8 206	1 782	1 708	74
100,00 i więcej	3 342	2 302	1 040	47	32	15

\*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.

Podobnie jak w latach ubiegłych, w strukturze obszarowej gruntów sprzedanych w 2016 roku (tab. I i II) dominują - pod względem liczby zawartych umów - nieruchomości mniejsze obszarowo. Na ogólną liczbę 1 829 zawartych umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp., a także grunty nierolne<sup>19</sup>), 1 347 umów (73,6%) stanowią umowy zawarte na zakup do 2 ha gruntów, a 239 umów (13,1%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 2 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 196 umów (10,7%), a na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 47 umów (2,6%). W 2016 roku przeciętna powierzchnia sprzedanych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 9,3 ha, w tym w grupach obszarowych do 100 ha – 4,7 ha, a powyżej 100 ha – 184,5 ha.

W całym okresie działania Agencji, na ogólną liczbę 304,8 tys. umów sprzedaży zawartych do końca grudnia 2016 roku (również bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, także mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopalin itp. jak też grunty nierolne), ponad 60% (185,1 tys. umów – 60,7%) dotyczy nieruchomości do 2 ha, a kolejne 71,7 tys. umów (23,5%) zawarto na sprzedaż gruntów w przedziale od 2 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 44,7 tys. umów (14,7%), a na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 3,3 tys. umów (1,1%).

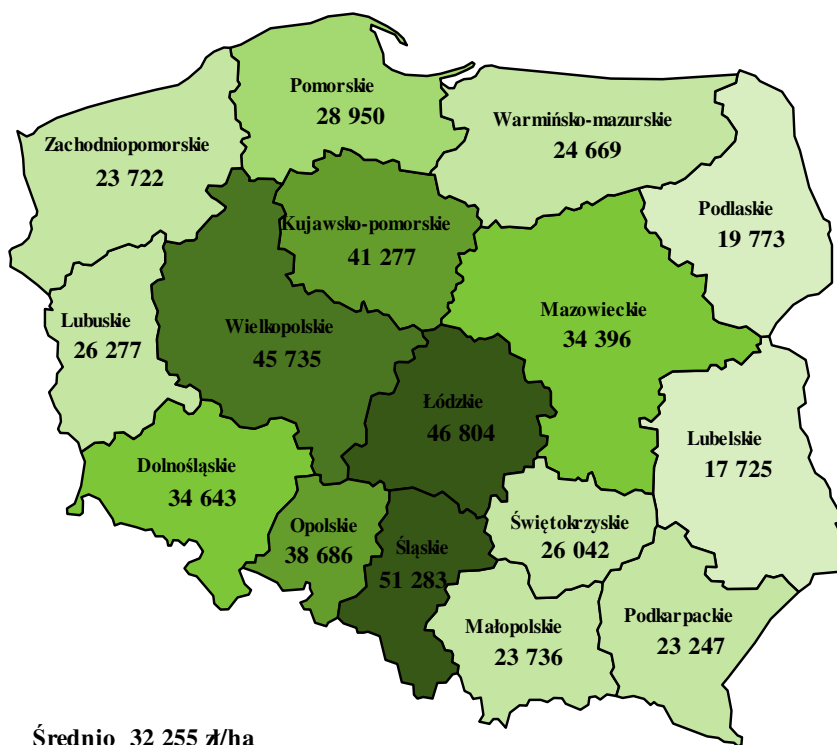
Nabywcami nieruchomości Zasobu są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Struktura udziału obu tych grup nabywców (tab. I i II) wskazuje, że w całym okresie działania Agencji osoby prawne stanowią około 3% ogółu nabywców (liczby zawartych umów) oraz, że są one zainteresowane nieruchomościami większymi obszarowo.

---

<sup>19</sup> 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.

W 2016 roku przeciętna powierzchnia nieruchomości sprzedanych na 1 umowę osobom prawnym wyniosła około 47 ha (38 ha – w 2015 roku), a osobom fizycznym – około 7 ha (5,8 ha - w 2015 roku).

**Średnie ceny sprzedaży gruntów rolnych uzyskane w 2016 roku  
w poszczególnych województwach**



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

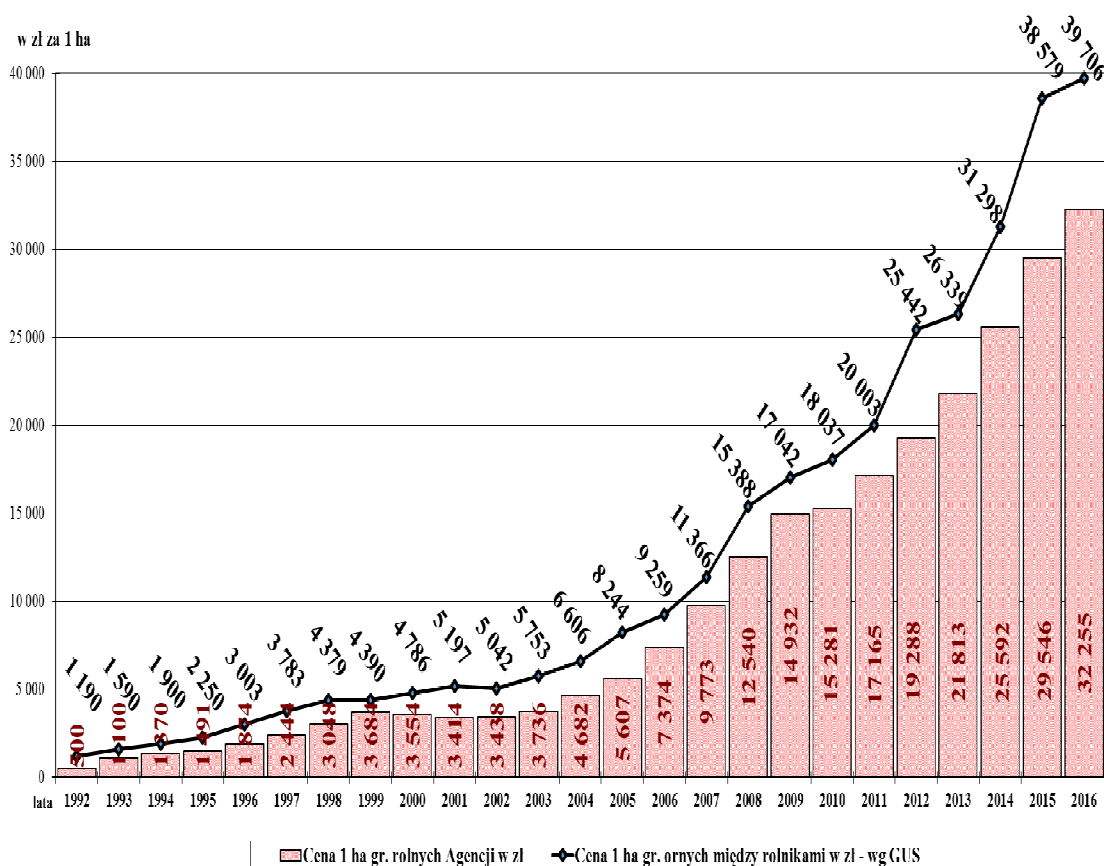
W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w 2016 roku uzyskano za 1 ha średnią cenę w wysokości **32 255 zł**, (tab. A.7). Od 2004 roku średnie roczne ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne miały wyraźną tendencję rosnącą. Dotyczyło to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju. Wzrost cen w 2016 roku porównując z 2015 rokiem wyniósł 9%.

Tendencje wzrostowe ceny gruntów rolnych występują także w obrocie prywatnym. Jak wynika z informacji GUS, przeciętne ceny gruntów ornych - średnio



w kraju - wynosiły w 2016 roku od 27 771 zł za 1 ha gruntów słabych do 52 012 zł za 1 ha gruntów dobrych, przy średniej cenie 39 706 zł za 1 ha. Dla porównania, w 2015 roku średnia cena za grunty orne w obrocie prywatnym wyniosła 38 579 zł za 1 ha. Wzrost cen sprzedaży gruntów ornych w obrocie prywatnym w 2016 roku porównując z 2015 rokiem wyniósł 3%.

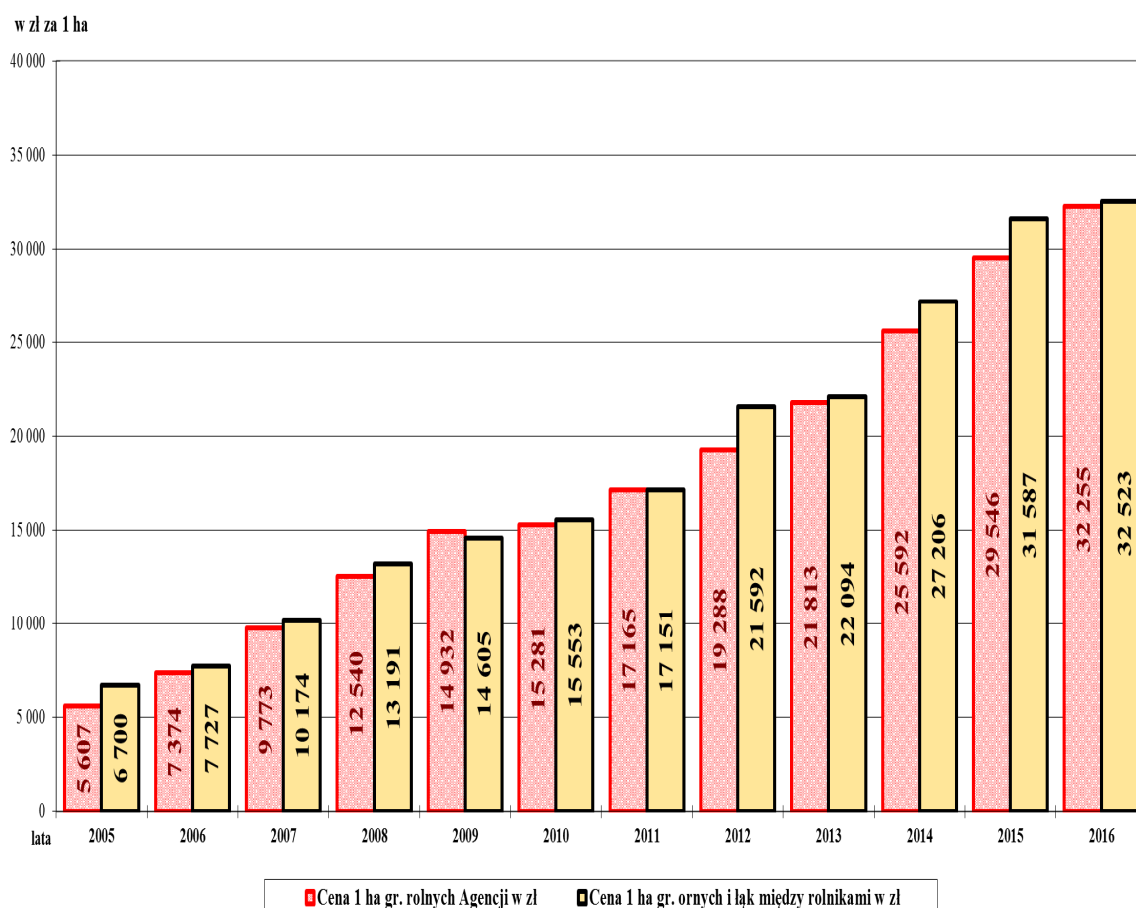
### Ceny za grunty rolne uzyskiwane przez ANR i za grunty orne w obrocie prywatnym wg GUS



Porównanie danych GUS i ANR pokazuje się, że średnie ceny gruntów ornych w obrocie prywatnym w latach 1992 – 2005 były wyższe niż średnie ceny gruntów rolnych, uzyskiwane przez ANR o 40 – 50%. Począwszy od 2006 roku różnica ta zmalała i utrzymuje się na poziomie 20 – 30%. Przy analizie powyższych danych należy jednak pamiętać, że w skład średniej ceny gruntów rolnych, uzyskiwanej przez ANR wchodzi cenę gruntów ornych, łąk, pastwisk i nieużytków. Natomiast GUS do 2004 roku podawał dane dotyczące średnich cen tylko gruntów ornych, a od 2005 roku podaje średnie ceny oddzielnie dla gruntów ornych i łąk, co umożliwia

porównanie ze sobą zbieżnych danych dotyczących średnich cen gruntów rolnych w obrocie ANR i prywatnym. Z porównania wynika, że średnie ceny gruntów rolnych (tj. łącznie gruntów ornych i łąk) w obrocie prywatnym w latach 2005 – 2015 były wyższe niż średnie ceny gruntów rolnych, uzyskiwane przez ANR o 4 - 6%. W 2016 roku różnica ta zmalała do 1%. W roku 2009 i 2011 zanotowano nawet niższą cenę gruntów rolnych uzyskaną w obrocie prywatnym niż cenę gruntów rolnych uzyskaną przez ANR. Wzrost cen sprzedaży gruntów rolnych w obrocie prywatnym w 2016 roku porównując z 2015 rokiem wyniósł 3%, a więc był niższy od wzrostu cen uzyskiwanych przez ANR.

### Ceny za grunty rolne uzyskiwane przez ANR i za grunty rolne (gr. orne i łąki) w obrocie prywatnym \*



\* Dane do powyższego wykresu pochodzą z obliczeń własnych ANR. Wartość średnich cen gruntów rolnych w obrocie prywatnym jest wyliczoną przez ANR średnią arytmetyczną cen gruntów ornych i łąk podawanych przez 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 2016 roku Agencja sprzedała m.in. 603 gorzelnie, winiarnie i browary (72%), 575 suszarni zbóż i zielonek (65%), 379 mieszalni pasz (62%). Sprzedano także 83 obiekty hotelowo-restauracyjne (67%), 303 sklepy (83%), jak również 1 441 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych (62%)<sup>20</sup>. W 2016 roku sprzedano 17 nieruchomości wpisane do rejestru zabytków, z obniżeniem ceny sprzedaży.

Z przejętych 273,6 tys. ha gruntów pod jeziorami<sup>21</sup> 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 226,7 tys. ha, sprzedano 2,2 tys. ha (dotyczy jezior o wodach stojących). Z powierzchni prawie 48,6 tys. ha przejętych stawów sprzedano 22,4 tys. ha, przekazano nieodpłatnie 7,5 tys. ha, w tym wniesiono aportem 6,3 tys. ha (stawy Milickie), w dzierżawie pozostawało 17,1 tys. ha, zaś w zarządzie i wieczystym użytkowaniu było 2,4 tys. ha.

Równolegle prowadzona jest sprzedaż gruntów o charakterze inwestycyjnym. **W 2016 roku powierzchnia sprzedaży gruntów nierolnych wyniosła 655 ha, dokonano 662 transakcji sprzedaży, a średnia cena sprzedaży 1 ha gruntów wyniosła 283,7 tys. zł.**

Na wyżej wymienioną cenę najbardziej rzutowały transakcje sprzedaży w OT Warszawa, OT Szczecin i Filii Koszalin. Najwięcej gruntów nierolnych w 2016 roku sprzedano w OT Opole – 220 ha i OT Rzeszów – 95 ha. Wśród nabywców gruntów nierolnych przeważają osoby fizyczne, które stanowiły blisko 83% nabywców ogółem.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami<sup>22</sup> nieruchomości Zasobu mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. **Od początku działalności do końca 2016 roku cudzoziemcy kupili z Zasobu 1 983,7 ha** (tj. około 0,1% wszyst-

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

<sup>21</sup> Po uwzględnieniu zmian klasyfikacyjnych wód.

<sup>22</sup> Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r., poz. 1061 z późn. zm.).

kich sprzedanych gruntów), na podstawie 305 zawartych umów. **W 2016 roku cudzoziemcy kupili 20 ha na podstawie 11 zawartych umów**, były to w większości grunty o charakterze nierolnym. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy i duńscy, a nieruchomości nabywane przez cudzoziemców znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, zachodniopomorskiego i opolskiego.

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 podmiotów<sup>23</sup>. Można zatem jedynie szacować, że do końca grudnia 2016 roku podmioty te kupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 65,6 tys. ha, tj. około 2,4% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w 2016 roku – 19 ha na podstawie 4 zawartych umów\*.

Szczególną grupę nabywców nieruchomości Zasobu stanowią osoby fizyczne, określane nazwą „zabużanie”. Nabywanie nieruchomości Zasobu przez „zabużan” uregulowała ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2042), a przed jej wejściem w życie – ustawa z dnia 12 grudnia 2003 roku *o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego* (Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39, z późn. zm.).

Osoby z uprawnieniami „zabużańskimi” mogą uczestniczyć w organizowanych

<sup>23</sup> 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 użytkowania przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego zgody Ministra Skarbu Państwa na przeniesienie własności lub używanie mienia państwowej osoby prawnej.

\* Liczba umów i powierzchnia obejmuje korektę z wcześniejszych okresów.

przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu (tab. A.8). **W 2016 roku „zabużanie” nabyli jedna nieruchomość o powierzchni 0,01 ha. Do końca 2016 roku „zabużanie” kupili z Zasobu 5,5 tys. ha za łączną kwotę 80,3 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 74,7 mln zł (około 93%).**

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja została ustawowo zobowiązana do przeznaczania na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) wpływów ze sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP, z ich częściami składowymi, realizowanej w trybach przetargowych o łącznej powierzchni **nie mniejszej niż 400 tys. ha** oraz wpływów z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu WRSP. Sposób naliczania zobowiązania Agencji wobec Funduszu określił Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w drodze rozporządzenia<sup>24</sup>.

**W 2016 roku do Funduszu Rekompensacyjnego została przekazana kwota 416,2 mln zł.**

Łącznie od 2006 roku do końca 2016 roku Agencja zasilila Fundusz Rekompensacyjny kwotą **4 579,5 mln zł.**

### 3.3. Inne formy trwałego rozdysponowania 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) – 57,6 tys. ha gruntów, Lasom Państwowym – 154 tys. ha, kościelnym osobom prawnym różnych wyznań – 89,4 tys. ha, jak również innym uprawnionym podmiotom – 61,7 tys. ha.

<sup>24</sup> Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 12 października 2016 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r., poz. 1751).

<b>Nieodpłatne przekazanie gruntów z Zasobu</b>	<b>do 31. 12. 2016 r. (w ha)</b>	<b>w tym w 2016 r. (w ha)</b>
– jednostkom samorządu terytorialnego	57 597	579
– Lasom Państwowym	154 031	128
– na rzecz kościelnych osób prawnych	89 452	636
– 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.)	61 674	765
<b>RAZEM NIEODPŁATNE PRZEKAZANIE GRUNTÓW</b>	<b>362 754</b>	<b>2 109</b>
<b>Przekazanie gruntów z Zasobu w innych formach</b>		
– grunty pod wodami, przekazane do RZGW lub Marszałka województwa	229 613	3 165
– wniesione, jako aport do Spółek	24 347	270
– rozdysponowane trwale w pozostałych formach	35 944	120
<b>RAZEM PRZEKAZANIE GRUNTÓW W INNYCH FORMACH</b>	<b>289 904</b>	<b>3 555</b>
<b>RAZEM NIEODPŁATNE PRZEKAZANIE I TRWAŁE ROZDYSPONOWANIE W INNYCH FORMACH</b>	<b>652 958</b>	<b>5 664</b>

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

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

- na cele związane z realizacją inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2015 r., poz. 966, z późn. zm.),
- w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906, z późn. zm.),

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

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

Przejęciu przez jednostki samorządu terytorialnego podlegały nieruchomości z Zasobu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. Nr 133, poz. 872, z późn. zm.). W oparciu o art. 60 ww. ustawy mienie Skarbu Państwa będące we 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”<sup>25</sup>) z tym dniem stało się z mocy prawa mieniem właściwych jednostek samorządu terytorialnego. Przepis ten dotyczy także mienia Zasobu będącego w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych, które z dniem 1 stycznia 1999 r. zostały przejęte przez jednostki samorządu terytorialnego (domy opieki społecznej, średnie szkoły rolnicze przejęte przez starostów itd.).

**Przekazywanie nieruchomości na rzecz Lasów Państwowych** odbywało się z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.)<sup>26</sup> oraz założeń *Krajowego programu zwiększania lesi-*

<sup>25</sup> 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.).

<sup>26</sup> 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.”

stości. 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 2016 roku Agencja przejęła do Zasobu ponad 170 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym około 108 tys. ha lasów.** Niezależnie od ich sukcesywnego przekazywania Lasom Państwowym są one rozdysponowywane w takich samych formach jak pozostałe grunty, tj. są sprzedawane, przekazywane w dzierżawę, przekazywane nieodpłatnie innym uprawnionym podmiotom.

Według stanu na koniec 2016 roku w Zasobie nadal pozostawało ok. 28,5 tys. ha lasów, z czego 13,7 tys. ha rozdysponowano nietrwale w formie dzierżawy. Pozostała powierzchnia znajduje się na działkach nierozdysponowanych, rozdrobnionych, położonych w większości w Polsce północno-zachodniej.

Do końca 2016 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 134,9 tys. ha. Przekazania dotyczą w dużej mierze gruntów klas VI i VIz, położonych na wododziałach i zbiornikach wód podziemnych oraz stanowiących enklawy i półenklawy wśród lasów zarządzanych przez Lasy Państwowe oraz przylegające do takich lasów.

Rozpatrywanie wniosków **kościelnych osób prawnych**<sup>27</sup> o zaspokojenie roszczeń z tytułu utraty własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następuje w postępowaniu regulacyjnym. Regulowanie przez Agencję tych roszczeń może polegać na:

---

<sup>27</sup> Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013 r., poz. 1169 z późn. zm.).



- 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 8,8 tys. ha.

**Do końca 2016 roku przekazano z Zasobu kościelnym osobom prawnym łącznie około 89,5 tys. ha, z tego 636 ha w 2016 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 61,7 tys. ha największy areał został przekazany parkom narodowym w związku z utworzeniem parku lub zmianą jego granic (około 13,4 tys. ha) oraz na rzecz osób – dożywotnich użytkowników (około 18,2 tys. ha). Blisko 9,3 tys. ha przekazano też byłym właścicielom w trybie przywracania własności nieruchomości.

**Agencja wniosła w aportach do spółek prawa handlowego 24,3 tys. ha** (w 2016 roku - 270 ha dla Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu). Do końca 2016 roku przedmiotem wnie-

sienia aportem było również: 148 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 176 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych, 66 mieszalni pasz, 50 gorzelni, 1 winiarnia, 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 2016 roku Agencja przekazała tym podmiotom (regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw) 229,6 tys. ha, w tym 3,2 tys. ha w 2016 roku. Wg stanu na koniec grudnia 2016 roku do przekazania pozostawało jeszcze około 42 tys. ha takich gruntów. Tempo przekazywania gruntów pod wodami nie zależy od Agencji, gdyż zgodnie z zapisami ustawy ich przejście stwierdza na wniosek zainteresowanego właściwy starosta.

Z Zasobu trwale rozdysponowano także na pozostałe cele 35,9 tys. ha (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, zniesienie współwłasności, itp.). W 2016 roku w tej grupie rozdysponowań przekazano z Zasobu 120 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 2015 r. poz. 282, 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 2016 roku z Zasobu ubyłoby 3 357 tys. ha**, tj. 70,8% powierzchni przejętej, w tym **23,6 tys. ha w 2016 roku**.

### 3.4. Dzierżawa

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

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

Od początku działalności do końca 2016 roku Agencja postawiła do dyspozycji dzierżawców blisko 7,4 mln ha (w tym część gruntów więcej niż jednokrotnie), a wydzierżawiła – narastająco – ponad 4,8 mln ha (również część gruntów więcej niż jednokrotnie), podpisując około 336 tys. umów.

**W 2016 roku wydzierżawiono ogółem 59,4 tys. ha na podstawie 8,7 tys. zawartych umów<sup>28</sup>.**

O ile w całym okresie funkcjonowania Agencji dominowały umowy zawierane na dzierżawę działek rolnych do 1 ha (stanowiły one prawie 44% liczby wszystkich umów), to w umowach zawieranych w 2016 roku dzierżawy tak małych nieruchomości stanowiły 26% ogólnej liczby zawartych umów (w 2015 roku – 37,5%). W 2016 roku w grupie obszarowej od 1 do 10 ha liczba zawieranych umów dzierżawy była na poziomie 50,4% (41,7% w 2015 roku), a udział umów w grupie obszarowej 10 – 100 ha – wyniósł 23,4% (w 2015 roku 20,2%).

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Od początku działalności do końca 2016 roku osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, umowy te obejmowały 62% wydzierżawionej powierzchni (tab. III i IV). Dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (45% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100 - 500 ha (22% liczby umów zawartych przez te osoby).

Niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Z uwagi na brak możliwości bieżącego monitorowania zmian w strukturze własności kapitału w spółkach prawa handlowego, dane w tym zakresie mogą mieć jedynie charakter szacunków. Na koniec grudnia 2016 roku w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się ok. 71,2 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami ok. 27,3 tys. ha nieruchomości Zasobu. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, duńscy, holenderscy i francuscy – 71%, a według powierzchni – podmioty brytyjskie, niemieckie, duńskie i holenderskie (około 58 tys. ha, tj. blisko 79% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

<sup>28</sup> Bez umów przedłużanych lub przywróconych.

Tabela III

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2016 r.			w 2016 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	73 636	73 335	300	1 034	1 017	17
1,01 - 1,99	89 465	88 858	607	2 077	2 060	16
2,00 - 4,99	157 039	154 994	2 046	5 647	5 587	61
5,00 - 9,99	180 591	176 631	3 960	7 814	7 760	54
10,00 - 19,99	272 433	263 703	8 730	18 172	18 056	116
20,00 - 49,99	482 261	452 264	29 997	18 704	18 495	210
50,00 - 99,99	338 457	300 402	38 055	3 857	3 709	147
100,00-499,99	1 321 595	907 926	413 669	2 052	1 793	259
100,00 - 299,99	x	x	x	2 052	1 793	259
300,00 - 499,99	x	x	x	-	-	-
500,00 - 999,99	976 810	417 536	559 274	-	-	-
1000,00 i więcej	940 203	180 090	760 113	-	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>4 832 490</b>	<b>3 015 739</b>	<b>1 816 752</b>	<b>59 357</b>	<b>58 477</b>	<b>880</b>
w tym do 99,99	3 293 861	1 560 443	1 733 417	57 305	56 684	621
100,00 i więcej	3 234 205	1 502 377	1 731 827	2 052	1 793	259

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	do 31.12.2016 r.			w 2016 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	147 902	147 302	600	2 254	2 209	45
1,01 - 1,99	63 950	63 568	382	1 462	1 449	13
2,00 - 4,99	50 726	50 143	583	1 797	1 779	18
5,00 - 9,99	25 524	24 977	547	1 100	1 092	8
10,00 - 19,99	19 528	18 939	589	1 275	1 267	8
20,00 - 49,99	15 667	14 750	917	689	683	6
50,00 - 99,99	4 905	4 376	529	58	56	2
100,00-499,99	5 549	4 072	1 477	15	13	2
100,00 - 299,99	x	x	x	15	13	2
300,00 - 499,99	x	x	x	-	-	-
500,00 - 999,99	1 410	630	780	-	-	-
1000,00 i więcej	561	135	426	-	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>335 722</b>	<b>328 892</b>	<b>6 830</b>	<b>8 650</b>	<b>8 548</b>	<b>102</b>
w tym do 99,99	328 202	324 055	4 147	8 635	8 535	100
100,00 i więcej	7 520	4 837	2 683	15	13	2

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

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

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

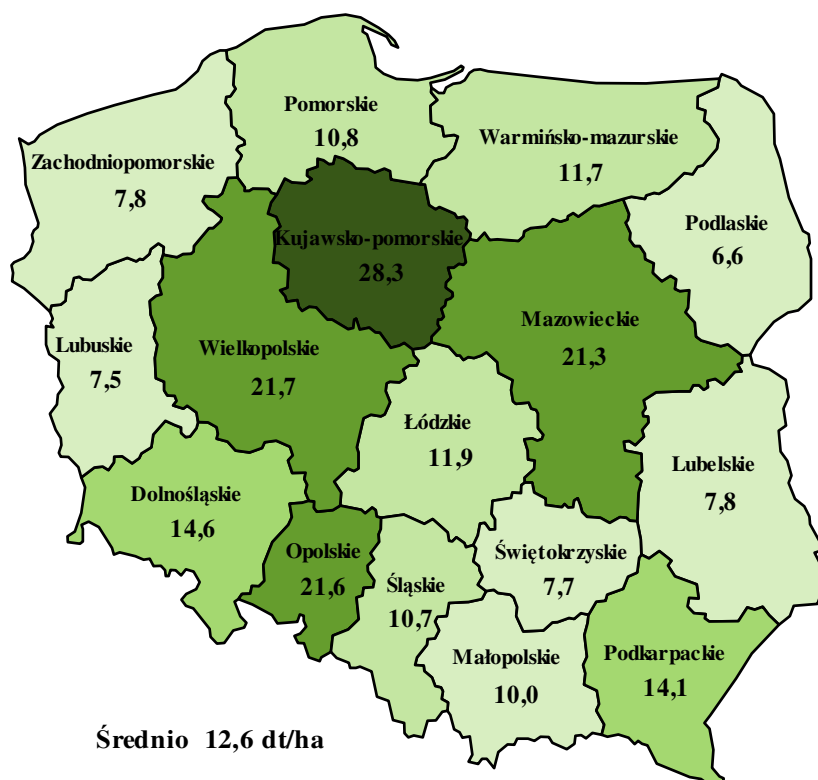
**W 2016 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za 1 ha gruntów rolnych wynosił 12,6 dt**, podczas gdy w umowach zawieranych w 2015 roku wynosił 11,5 dt, w 2014 roku 11,7 dt, w 2013 roku 9,3 dt, w 2012 roku 8,7 dt, w 2011 roku 8,5 dt, w 2010 roku 7,7 dt, w 2009 roku 5,8 dt, w 2008 roku - 6,9 dt, w 2007 roku - 6,7 dt, w 2006 roku – 4,0 dt, a w latach 2005 i 2004 – odpowiednio 3,8 dt i 3,5 dt.

Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za części składowe) **dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2016 roku wyniósł równowartość 4,5 dt pszenicy**<sup>29</sup>.

---

<sup>29</sup> Od 01.09.2006 r. czynsz dzierżawny za grunty, był ustalany na poziomie średnich czynszów, jakie Agencja uzyskiwała na przetargach w roku poprzednim. W związku z coraz mniejszą liczbą nowozawieranych umów dzierżawy, pojawiły się trudności w wyliczeniu wiarygodnej wysokości średniego czynszu dla większości powiatów. Dlatego też opracowane zostały nowe zasady ustalania średniego czynszu za grunty, które zaczęły obowiązywać w Agencji od 10.09.2012 r. Opracowane zasady tworzenia bazy czynszów opierają się na założeniu, że czynsz dzierżawny jest powiązany ze średnią ceną sprzedaży gruntów na danym terenie. W myśl nowych zasad, czynsz za 1 ha gruntu ornego, jest ustalany jako równowartość 2,81% średniej ceny 1 ha gruntu w danym powiecie lub gminie. Wysokość czynszu jest uzależniona od rodzaju użytku, klasy gruntu i okręgu podatkowego, w którym położona jest nieruchomość.

**Średnia wysokość czynszu dzierżawnego uzyskanego w 2016 roku  
w poszczególnych województwach**



Najwyższe czynsze w 2016 roku uzyskano w województwie kujawsko – pomorskim, wielkopolskim, opolskim i mazowieckim, natomiast najniższe w województwie podlaskim, lubuskim, świętokrzyskim, lubelskim i zachodniopomorskim.

**Według stanu na koniec grudnia 2016 roku w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 021,7 tys. ha, (tab. A.12 i A.13), tj. o około 2,2 tys. ha mniej<sup>30</sup> niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2015 roku (1 023,9 tys. ha).**

Wśród gruntów pozostających na koniec 2016 roku w dzierżawie znajdowały się m.in. grunty pod stawami rybnymi – 17,1 tys. ha i jeziorami o wodach stojących – 1,9 tys. ha.

<sup>30</sup> Z uwzględnieniem korekty stanów i umów zawartych w 2016 roku.

Tabela V

**Powierzchnia gruntów Zasobu WRSP pozostających w dzierżawie  
wg grup obszarowych, w podziale na osoby fizyczne i prawne  
wg stanu na 31.12.2016 r.**

Wyszczególnienie	wg stanu na 31.12.2016 r.		
	razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha			
do 1,00	8 986	8 863	123
1,01 - 1,99	13 700	13 494	206
2,00 - 4,99	31 506	30 700	806
5,00 - 9,99	41 441	40 226	1 215
10,00 - 19,99	72 508	70 060	2 448
20,00 - 49,99	124 271	115 126	9 145
50,00 - 99,99	91 462	76 008	15 454
100,00 - 299,99	197 313	117 360	79 953
300,00 - 499,99	157 003	61 520	95 483
500,00 - 999,99	108 020	14 699	93 321
1000,00 i więcej	175 522	3 392	172 130
<b>RAZEM</b>	<b>1 021 732</b>	<b>551 448</b>	<b>470 284</b>
w tym do 99,99	383 875	354 478	29 397
100,00 i więcej	637 857	196 970	440 887

Tabela VI

**Liczba umów dzierżawy gruntów Zasobu WRSP pozostających w dzierżawie  
wg grup obszarowych, w podziale na osoby fizyczne i prawne  
wg stanu na 31.12.2016 r.**

Wyszczególnienie	wg stanu na 31.12.2016 r.		
	razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha			
do 1,00	19 454	19 153	301
1,01 - 1,99	9 679	9 535	144
2,00 - 4,99	9 987	9 773	214
5,00 - 9,99	5 851	5 679	172
10,00 - 19,99	5 103	4 935	168
20,00 - 49,99	4 113	3 829	284
50,00 - 99,99	1 326	1 112	214
100,00 - 299,99	1 125	694	431
300,00 - 499,99	408	163	245
500,00 - 999,99	156	22	134
1000,00 i więcej	83	3	80
<b>RAZEM</b>	<b>57 285</b>	<b>54 898</b>	<b>2 387</b>
w tym do 99,99	55 513	54 016	1 497
100,00 i więcej	1 772	882	890



Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Wg stanu na koniec 2016 roku liczba umów dzierżawy z osobami fizycznymi wyniosła 54,9 tys. i stanowiła 96% wszystkich umów dzierżawy, których liczba wyniosła 57,3 tys. Natomiast z pozostającej w dzierżawie powierzchni 1 021,7 tys. ha, osoby fizyczne dzierżawiły ponad połowę powierzchni (54%) tj. prawie 551,4 tys. ha. (tab. V i VI).

W 2016 roku liczba umów dzierżawy wzrosła o 4,1 tys. w stosunku do umów dzierżawy na koniec 2015 roku, w tym w grupie obszarowej do 10 ha o 2,8 tys. umów, tj. 70%. W latach 2008 – 2015 liczba umów dzierżawy zmniejszyła się o ponad 69 tys. Spadek liczby zawieranych umów dzierżawy nieruchomości był w dużym stopniu inspirowany przez samą Agencję, co było podyktowane przesłankami organizacyjnymi i finansowymi. Obsługa formalna dużej liczby małych dzierżaw angażowała znaczne siły pracowników, a także generowała istotną część kosztów (korespondencja, nadzór właścicielski), co powodowało, że była nieadekwatnie kosztowna w stosunku do uzyskiwanych przychodów z czynszu. W związku z tym Agencja intensyfikowała 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 malała.

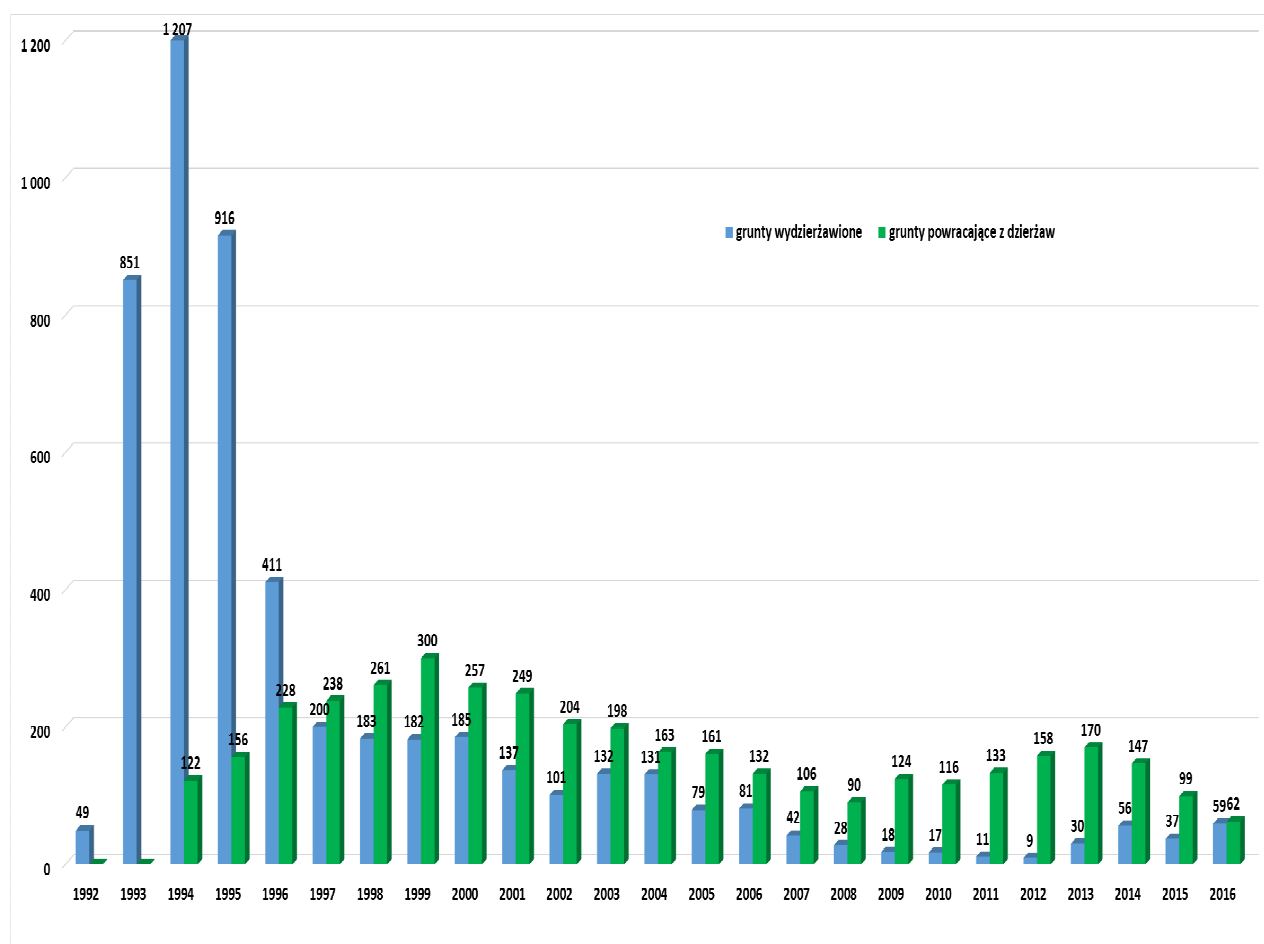
W dzierżawie znajdowały się także obiekty rolno-przemysłowe, usługowe, handlowe i obiekty zabytkowe, w tym m.in. 320 zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 140 gorzelni, 248 suszarni zbóż i zielonek, 154 mieszalnie pasz, 50 masarni i rzeźni, 27 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych oraz inne obiekty (tab. A.17).

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

niem umów<sup>31</sup>, a także wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy. **W 2016 roku z dzierżawy powróciło 61,5 tys. ha.** Należy podkreślić, że pozwoliło to również na utrzymanie w 2016 roku poziomu dzierżawy na nieznacznie zmienionym poziomie w porównaniu do 2015 roku, gdyż nastąpiło zbilansowanie się powierzchni wydzierżawionej z tą, która powróciła z dzierżawy.

Jednocześnie utrzymanie powierzchni dzierżawionych gruntów między początkiem a końcem 2016 roku na zbliżonym poziomie było możliwe dzięki zaoferowaniu do dzierżawy znacznej powierzchni gruntów, poprzedzonej przeglądem nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Dodatkowo nieruchomości przeznaczone do sprzedaży, ale objęte zakazem również zostały zaoferowane do dzierżawy.

**Dzierżawa gruntów Zasobu WRSP w latach 1992 – 2016 (w tys. ha)**



<sup>31</sup> Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” rozumie się także sytuację, gdy umowy kończą się przed terminem, na skutek skorzystania przez dzierżawcę z pierwszeństwa nabycia.

Analiza struktury nieruchomości będących w dzierżawie (tab. A.12 i A.13) wskazuje, że na koniec grudnia 2016 roku około 34% umów „czynnych” (niecałe 19,5 tys. umów – 9 tys. ha) nadal dotyczyło nieruchomości o powierzchni do 1 ha, a około 3,1% liczby wszystkich umów „czynnych” (1,8 tys. umów – 638 tys. ha) dotyczyło nieruchomości przekraczających 100 ha.

#### Struktura obszarowa umów dzierżawy zawartych, zakończonych i aktualnych\*

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2016 r.		Wygasło lub rozwiązano**		Stan na 31.12.2016 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	147 902	73 636	128 448	64 649	19 454	8 986
1,01-1,99 ha	63 950	89 465	54 271	75 765	9 679	13 700
2,00-4,99 ha	50 726	157 039	40 739	125 534	9 987	31 506
5,00-9,99 ha	25 524	180 591	19 673	139 150	5 851	41 441
10,00-19,99 ha	19 528	272 433	14 425	199 924	5 103	72 508
20,00-49,99 ha	15 667	482 261	11 554	357 990	4 113	124 271
50,00-99,99 ha	4 905	338 457	3 579	246 995	1 326	91 462
100,00-499,99 ha	5 549	1 321 595	4 016	967 278	1 533	354 317
500,00-999,99 ha	1 410	976 810	1 254	868 791	156	108 019
1000,00 i więcej ha	561	940 203	478	764 681	83	175 522
<b>Razem</b>	<b>335 722</b>	<b>4 832 490</b>	<b>278 437</b>	<b>3 810 758</b>	<b>57 285</b>	<b>1 021 732</b>

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

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

Największa liczba umów dzierżawy wygasła lub została rozwiązana w grupach obszarowych do 10 ha (87,3% wszystkich umów wygasłych lub rozwiązanych i 72,4% wszystkich umów zawartych), umowy te dotyczyły tylko 10,6% powierzchni. Umowy na dzierżawę relatywnie małych powierzchni często były zawierane na stosunkowo krótkie okresy.

Największe powierzchnie gruntów pochodziły z grup obszarowych powyżej 100 ha – ogółem 68,2% powierzchni (razem z gruntami wyłączanymi z trwających umów). Natomiast na koniec grudnia 2016 roku umowy na dzierżawę nieruchomości do 1 ha obejmowały powierzchnię około 9 tys. ha, tj. ok. 0,9% powierzchni Zasobu

pozostającej w dzierżawie, zaś umowy na dzierżawę nieruchomości przekraczających 100 ha dotyczyły 638 tys. ha, tj. 62,4% powierzchni aktualnych dzierżaw.

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

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

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

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

Grunty, na wyłączenie których dzierżawcy wyrazili zgodę, są systematycznie przejmowane przez Agencję. W stosunku do tych gruntów, których dalsza dzierżawa jest niezbędna do wykonania obowiązków lub zobowiązań wynikających z realizowanych programów pomocowych finansowanych z udziałem środków Europejskiego

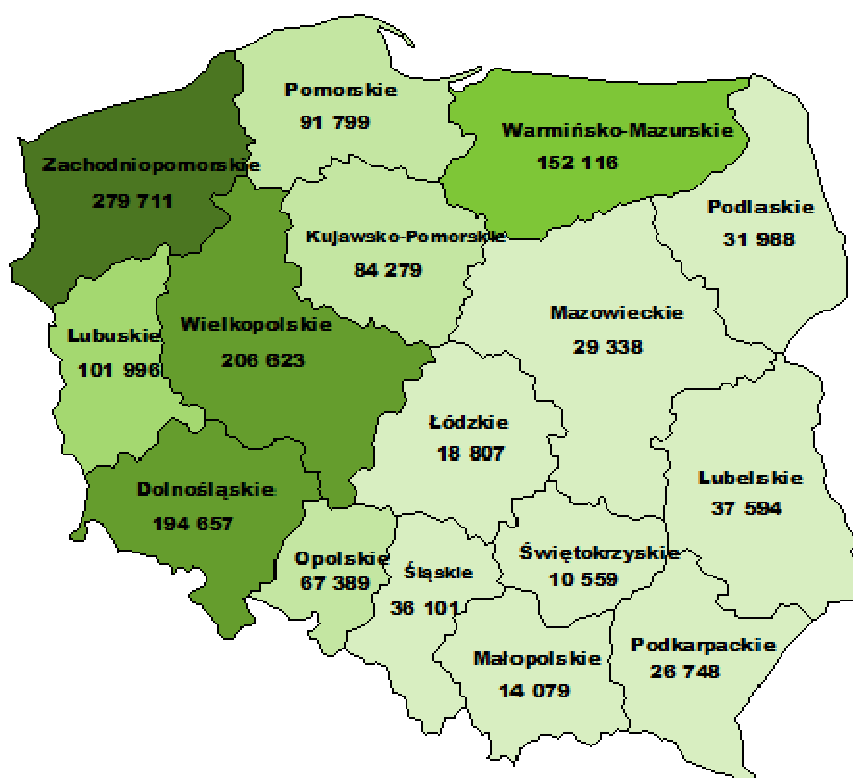
Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich lub Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej – wyłączenie ich z umów dzierżawy następować będzie po wykonaniu tych obowiązków lub zobowiązań, stosownie do art. 4 ust. 12 ww. ustawy. Od początku obowiązywania ww. ustawy do końca 2016 roku z umów dzierżaw wyłączono łącznie 70 352 ha.

### 3.5. Grunty pozostające w Zasobie WRSP i ich rozdysponowanie

Według stanu na 31 grudnia 2016 r. w Zasobie znajdowały się nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni 1 384 tys. ha (tab. A.14, A.15).

#### Grunty pozostające w Zasobie wg stanu na 31.12.2016 r.

**1 383 991 ha**



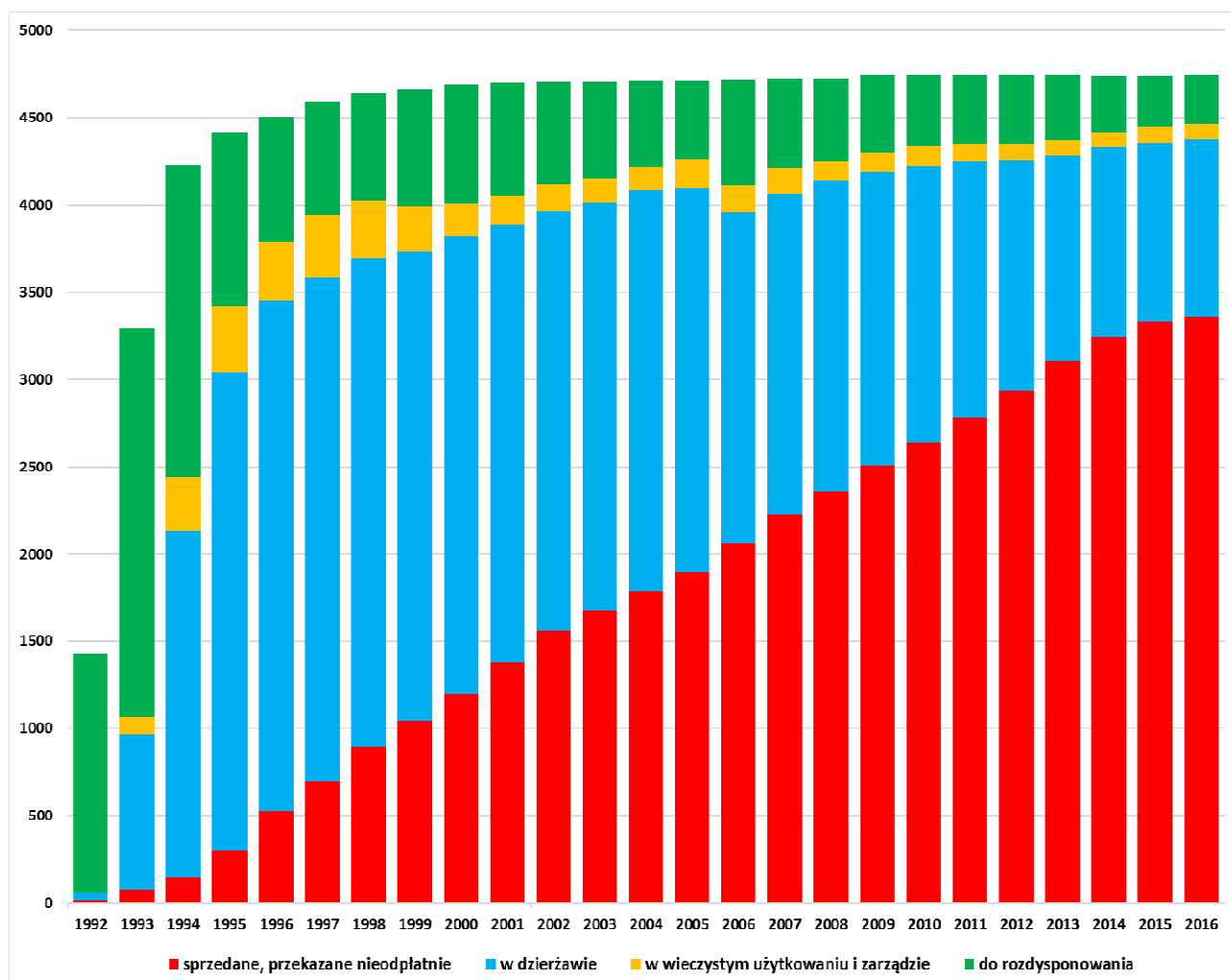
Powierzchnia ta obejmowała także 42,2 tys. ha gruntów określanych jako „obce grunty w Zasobie” (są to grunty, które z mocy prawa przeszły w zarząd lub na własność innych podmiotów, lecz nie zostały jeszcze protokolarnie przejęte; w tej powierzchni dominują grunty pokryte wodami płynącymi, fizycznie nie przejęte jeszcze z Zasobu

przez regionalne zarządy gospodarki wodnej i marszałków województw). Traktując te grunty jako faktycznie trwale rozdysponowane, ogółem z Zasobu **ubyło 3 396 tys. ha, tj. około 72% powierzchni gruntów przejętych.**

**Stan zagospodarowania gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa od początku działalności Agencji do dnia 31 grudnia 2016 r. przedstawia się następująco:**

	tys. ha
<b>Grunty przejęte do Zasobu:</b>	<b>4 740,6</b>
<b>Rozdysponowano trwale:</b>	<b>3 356,6</b>
w tym:	
– sprzedano	2 703,6
– przekazano, w tym nieodpłatnie	653,0
<b>Pozostaje w Zasobie – razem:</b>	<b>1 384</b>
w tym:	
– w dzierżawie	1 021,7
– w trwałym zarządzie	19,3
– w wieczystym użytkowaniu	52,9
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego” (dożywotnie użytkowanie, bezumowne użytkowanie itp.)	12,7
<b>Pozostaje do rozdysponowania:</b>	<b>277,4</b>
– „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)	42,2
<b>Pozostaje do rozdysponowania po odjęciu „gruntów obcych”:</b>	<b>235,2</b>

## Rozdysponowanie gruntów Zasobu WRSP w latach 1992 - 2016



### 3.6. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu

#### 3.6.1. Zarząd i wieczyste użytkowanie

Formami użytkowania mienia Skarbu Państwa są: **zarząd** (trwały zarząd) i **wieczyste użytkowanie**. Do końca 2016 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 2016 roku w obu tych formach znajdowało

się około 72,2 tys. ha, w tym w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – 19,3 tys. ha, a w wieczystym użytkowaniu – 52,9 tys. ha.

### 3.6.2. Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa

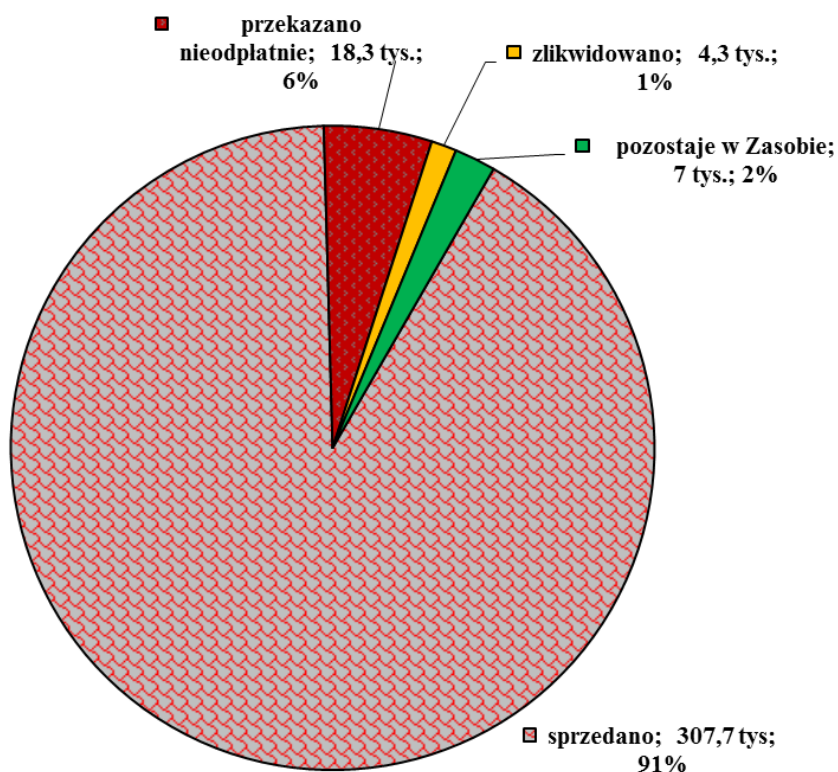
W wyniku restrukturyzacji mienia przejętego do Zasobu, głównie po zlikwidowanych ppgr, wyodrębniony został **majątek służący celom socjalnym, w tym także mieszkania**, które najemcy mogą wykupić na preferencyjnych warunkach.

Do końca 2016 roku Agencja przejęła do Zasobu **337,3 tys. mieszkań**<sup>32</sup>. W 2016 roku, przede wszystkim z ujawnienia w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji, podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 45 mieszkań (tab. A.18). Od początku działalności Agencji sprzedano **307,7 tys. mieszkań** (91% przejętych), z tego 364 mieszkania sprzedano w 2016 roku. Od początku działalności Agencja trwale rozdysponowała w wyniku nieodpłatnego przekazania i wniesienia aportem ponad 18,3 tys. mieszkań, w tym 328 mieszkań w 2016 roku. Nieodpłatne przekazania dotyczyły uprawnionych podmiotów - spółdzielni i gmin. Ponadto 1 760 mieszkań Agencja wniosła aportami do spółek oraz zlikwidowała 4,3 tys. mieszkań. Wg stanu na koniec 2016 roku w Zasobie pozostało 7 tys. mieszkań (tj. 2,1% mieszkań przejętych).

<sup>32</sup> Z uwzględnieniem 2,2 tys. mieszkań, które powstały w Zasobie (na skutek zakończenia inwestycji rozpoczętych, adaptacji na mieszkania innych pomieszczeń, podziału lokali itp.), a także korekt stanów ewidencyjnych.



## Rozdysponowanie mieszkań ZWRSP - stan na 31-12-2016 r.



Liczba mieszkań sprzedawanych najemcom, począwszy od 1994 roku (w którym sprzedano blisko 80 tys. mieszkań) systematycznie spada. Pomimo przysługujących nabywcom bonifikat, a także szeroko stosowanej przez Agencję praktyki rozkładania ceny na raty, spadek zainteresowania nabywaniem mieszkań na własność jest bardzo wyraźny. W 2015 roku sprzedano 0,5 tys. mieszkań, w 2014 roku 0,6 tys. mieszkań, w 2013 roku - 0,6 tys., w 2012 roku - 0,6 tys., 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

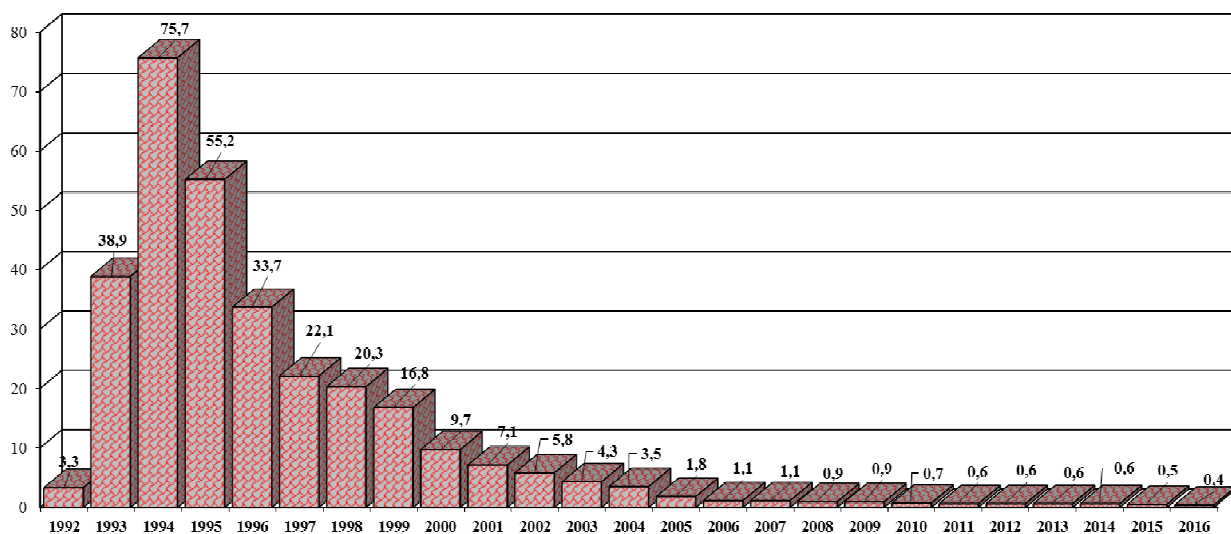
skorzystała w ostatnich latach z oferty nabycia przedstawionej im przez Agencję, mimo, że Agencja wielokrotnie tę ofertę ponawiała,

- 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 - 2016

w tysiącach



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

struktury, pokrywaniem części kosztów związanych z utrzymaniem mieszkań, których najemcami są emeryci i renciści zwolnieni z opłacania czynszu najmu<sup>33</sup> 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.).

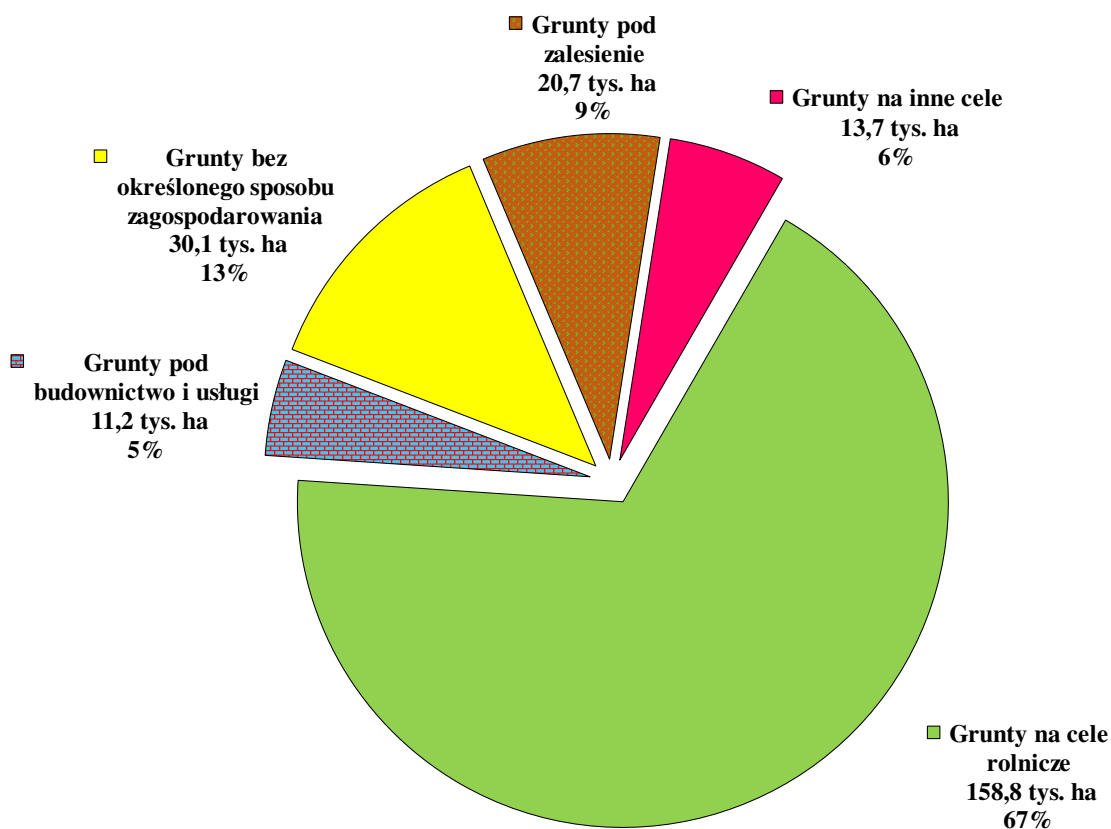
### **3.6.3. Grunty do rozdysponowania**

Na koniec 2016 roku w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 235,2 tys. ha, tj. o ponad 14,5 tys. ha mniej niż na koniec 2015 roku. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji szacunkowa ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – ok. 158,8 tys. ha (ok. 67,5%) może być sprzedana lub wypożyczona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną z tym, że większość z tych gruntów jest o niskiej przydatności rolniczej i znacznym rozdrobnieniu. Kolejne 45,7 tys. ha (około 19%) 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).

---

<sup>33</sup> Na podstawie art. 47 *ugnrSP*.

**Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania - 235,2 tys. ha  
oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków  
stan na 31-12-2016 r.**



Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie zdefiniowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest około 30,9 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 2016 roku w użytkowaniu osób trzecich (bez tytułu prawnego) znajdowało się 9,7 tys. ha. Największa część areалу (ok. 87%) dotyczyła gruntów nie wydanych przez dzierżawców po rozwiązaniu umów dzierżawy. Natomiast niewielka część dotyczyła gruntów samowolnie zajętych przez bezumownych użytkowników.

### 3.7. Nadzór właścicielski

#### 3.7.1. Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu

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

W ramach realizowanego nadzoru właścicielskiego w 2016 roku Agencja między innymi przeprowadziła kontrolę wykonywania obowiązków wynikających z umów lub decyzji dokonując lustracji w terenie. Przeprowadzone kontrole (planowe i pozaplanowe) dotyczyły:

- 5 616 umów dzierżawy (co stanowi ok. 82% wszystkich skontrolowanych umów); wśród skontrolowanych umów dzierżawy, ok. 87% dotyczyło umów dzierżawy samych gruntów,
- 114 umów sprzedaży nieruchomości, których cena rozłożona została na raty (ok. 2%),
- 39 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. 0,6%),
- 641 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. 9%,
- 437 innych umów (decyzji), w których określone są obowiązki związane z realizacją umowy lub decyzji i trwałego zarządu) – ok. 6%.

#### 1. Dzierżawa

W wyniku przeprowadzonych kontroli, w odniesieniu do 4 736 umów dzierżawy (tj. ponad 84%) – nie stwierdzono żadnych uchybień i nieprawidłowości

w wywiązywaniu się dzierżawców z postanowień zawartej umowy. W pozostałych 880 umowach stwierdzono ogółem 1 472 uchybienia, z czego 860 uchybień dotyczyło 372 umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych, a 612 uchybień – 508 umów dzierżawy gruntów niezabudowanych. Wśród tych uchybień ponad 43% dotyczyło zagospodarowania gruntów, 44% - gospodarki budynkami, zaś 13% - niewywiązywania się z innych obowiązków, w tym związanych z regulowaniem zobowiązań finansowych.

W celu wyeliminowania stwierdzonych uchybień wysyłane były do dzierżawców stosowne zalecenia pokontrolne, z podaniem terminów ich usunięcia. W stosunku do 30 umów dzierżawy podjęte zostały czynności zmierzające do ich wypowiedzenia.

## 2. Sprzedaż

W wyniku kontroli 114 umów sprzedaży nieruchomości, których cena została rozłożona na raty lub w umowach sprzedaży zapisano inne zobowiązania nabywcy oraz 39 umów sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stwierdzono, że w 10 przypadkach nabywcy nie wywiązywali się z przyjętych zobowiązań. W związku z tym wydano stosowne zalecenia pokontrolne.

## 3. Nieodpłatne przekazanie nieruchomości

Przeprowadzono kontrole 641 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność. W 89 przypadkach wykazały one nieprawidłowości w sposobie użytkowania nieruchomości przekazanych nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego i w związku z tym, Agencja w odniesieniu do 39 umów zażądała zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości.

## 4. Inne umowy (decyzje)

Podczas kontroli 437 innych umów (decyzji) stwierdzono, iż w 427 przypadkach realizacja przebiega prawidłowo, zaś w pozostałych 10 umowach stwierdzono uchybienia i podjęto stosowne czynności pokontrolne.

### 3.7.2. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji

Przejmowane do Zasobu WRSP nieruchomości po byłych PPGR, przed objęciem ich procesami prywatyzacji, podlegały daleko idącej restrukturyzacji m.in. w celu wyodrębnienia z nich jednostek gospodarczych zajmujących się działalnością hodowlaną. W części tych jednostek zlikwidowano działalność hodowlaną i przeznaczono je do prywatyzacji. Natomiast na majątku tych gospodarstw, w których prowadzona działalność hodowlana została uznana przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej<sup>34</sup> za szczególnie ważną dla postępu biologicznego w całym rolnictwie oraz w tych gospodarstwach, które charakteryzowały się dużym i trudno podzielny majątkiem (gdzie podział mógłby prowadzić do spadku efektywności ekonomicznej – np. gospodarstw rybackich, szklarniowych itp.), tworzone były **jednoosobowe spółki Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Agencji Nieruchomości Rolnych)**. Łącznie Agencja utworzyła 150 jednoosobowych spółek, w tym 104 spółki, specjalizujące się w hodowli roślin (38) lub zwierząt (66) oraz 3 spółki związane z treningiem koni<sup>35</sup>. Pozostałe (tzw. „komercyjne”) spółki Agencji (43) zajmowały się działalnością produkcyjną, w tym rolniczą, w zakresie przetwórstwa rolnego, handlu i usług.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*<sup>36</sup> 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.

<sup>34</sup> Obecnie – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

<sup>35</sup> Były to: Tory Wyścigów Konnych (w Warszawie), Centrum Wyszkożenia Jeździeckiego - Hipodrom Wola (w Poznaniu) i Hipodrom Sopot (w Sopocie).

<sup>36</sup> Dz. U. Nr 6, z 2003 r., poz. 64. (ustawa weszła w życie z dniem 6 lutego 2003 r. z późn. zm).

Według stanu na 31 grudnia 2016 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 41 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. W trakcie roku obrotowego nastąpiło połączenie 2 spółek hodowli zwierząt gospodarskich w trybie inkorporacji. HZZ Knyszyn Sp. z o.o. został włączony do majątku Ośrodka Hodowli Zarodowej „Garzyn” Sp. z o.o.

Według stanu na koniec 2016 roku spółki dysponowały powierzchnią własną wynoszącą 4,8 tys. ha oraz dzierżawiły grunty o powierzchni ok. 108,5 tys. ha. Łączna nominalna wartość udziałów w spółkach zgodnie z KRS wyniosła 655 257,4 tys. zł.

Łączny majątek spółek w 2016 roku zgodnie z informacją sprawozdawczą GUS F-01 wyniósł 2 045 332,9 tys. zł i wzrósł o 1,9% w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały wzrósł o 2,1% do kwoty 1 329 372,1 tys. zł, a majątek obrotowy wzrósł o 1,4% - do wartości 715 960,8 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami wzrosła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 1,7% do wartości 276 121,0 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe spadły o 8,9%, do kwoty 39 391,6 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 2,0% do poziomu 168 146,3 tys. zł (w tym kredyty krótkoterminowe spadły w stosunku do roku poprzedniego o 5,5% i wyniosły 44 234,5 tys. zł).

Łączny wynik finansowy netto wg GUS F-01 za 2016 rok osiągnął wartość 32 842,4 tys. zł i był niższy od ubiegłorocznego o 14,3%. Na odnotowany rezultat miał wpływ zysk netto odnotowany w 30 spółkach w wysokości 41 817,7 tys. zł i strata netto zaewidencjonowana w 11 przedsiębiorstwach w kwocie (-) 8 975,3 tys. zł. W badanym okresie suma przychodów osiągnęła wartość 1 072 187,9 tys. zł, natomiast suma kosztów wyniosła 1 039 345,5 tys. zł.

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



pokoleń zwierząt hodowlanych jest dostępny dla krajowego rolnictwa. Szczegółowe informacje o działalności hodowlanej w Spółkach ANR w 2016 roku znajdują się w Załączniku nr 1, natomiast wykaz hodowlanych spółek ANR zamieszczono w Załączniku nr 2.

### **Hodowla roślin**

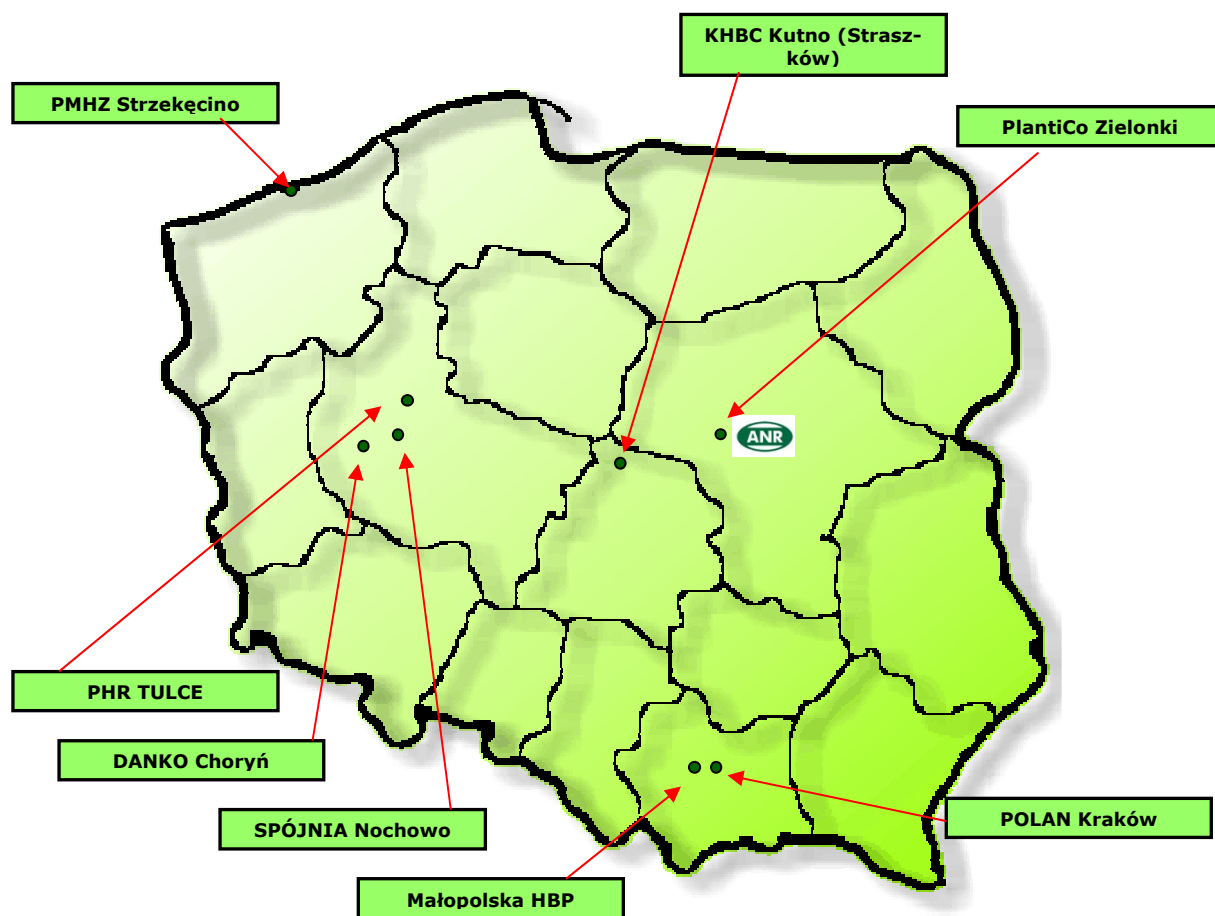
Porównanie danych analitycznego rachunku zysków i strat w spółkach hodowli roślin w badanym IV kwartale 2016 roku w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku pozwoliło ustalić zmiany wyniku finansowego w poszczególnych podmiotach.

Wynik finansowy netto (na podstawie danych F-01) spółek hodowli roślin ANR za IV kwartał 2016 roku wykazał zysk na poziomie (+) 13 158,4 tys. zł, który spadł o 30,2% w stosunku do odnotowanego w analogicznym okresie roku poprzedniego (+) 18 848,6 tys. zł.

W przedstawianej grupie 8 spółek hodowli roślin zysk netto odnotowało 7 spółek, natomiast jedna – Poznańska Hodowla Roślin Sp. z o.o. wygenerowała stratę netto w kwocie (-) 560,7 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli roślin wyniosły 375 101,7 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 361 943,3 tys. zł.

## Spółki zajmujące się hodowlą roślin

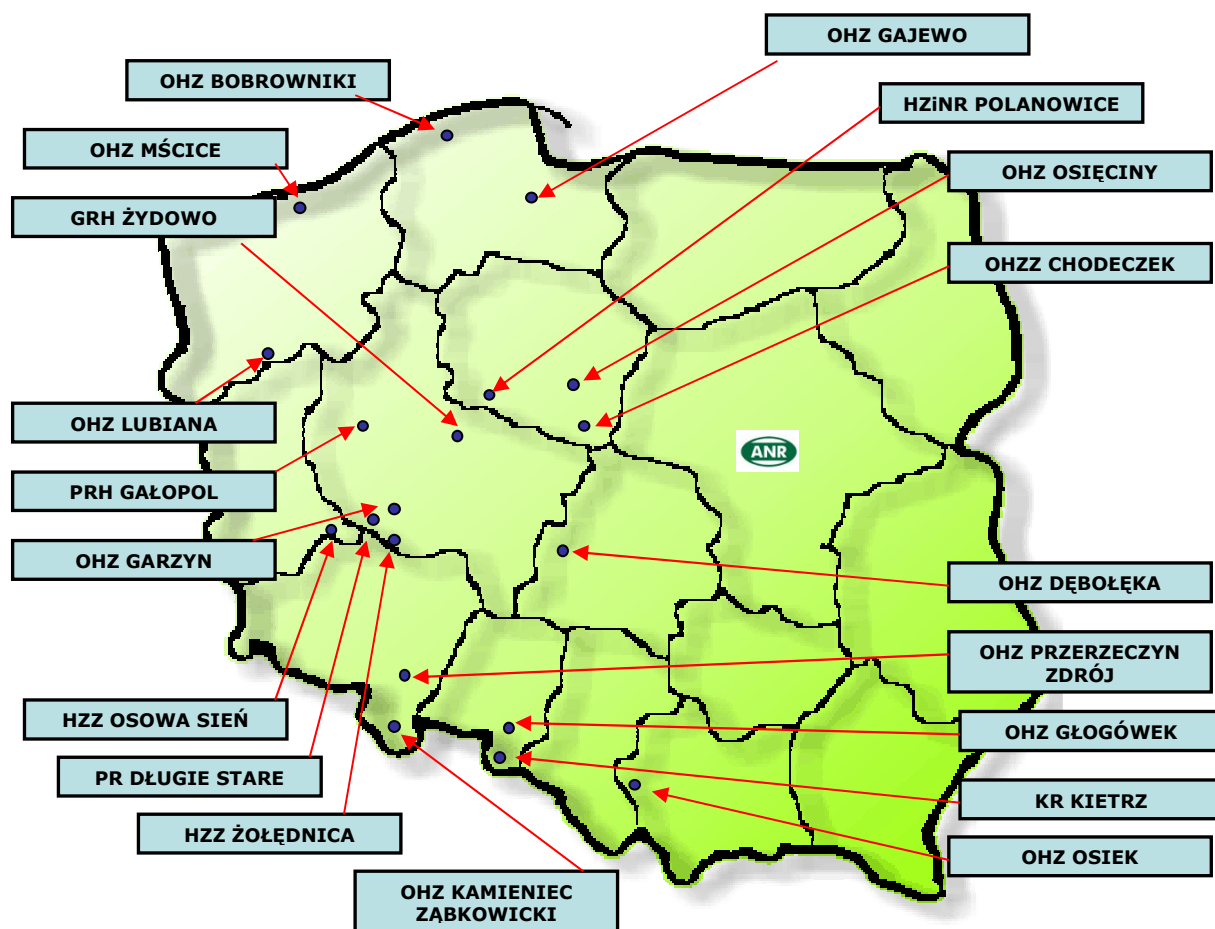


## Hodowla Zwierząt

Analizując wyniki IV kwartału roku 2016 w grupie 19 Spółek Hodowli Zwierząt zysk netto został wypracowany w 16 przedsiębiorstwach i wyniósł 21 194,3 tys. zł, natomiast stratę netto zaewidencjonowano w 3 spółkach w łącznej kwocie 2 591,5 tys. zł, tj. w OHZ Bobrowniki Sp. z o.o. = (-) 861,5 tys. zł, OHZZ Chodeczek Sp. z o.o. w kwocie (-) 308,6 tys. zł i OHZ Mścice Sp. z o.o. równy (-) 1 421,5 tys. zł. Łączny wynik finansowy netto grupy wyniósł (+) 18 602,8 tys. zł i był wyższy od ubiegłorocznego o 52,8%.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli zwierząt gospodarskich w 2016 roku wyniosły 496 183,4 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 477 580,5 tys. zł.

### Spółki zajmujące się hodowlą zwierząt gospodarskich



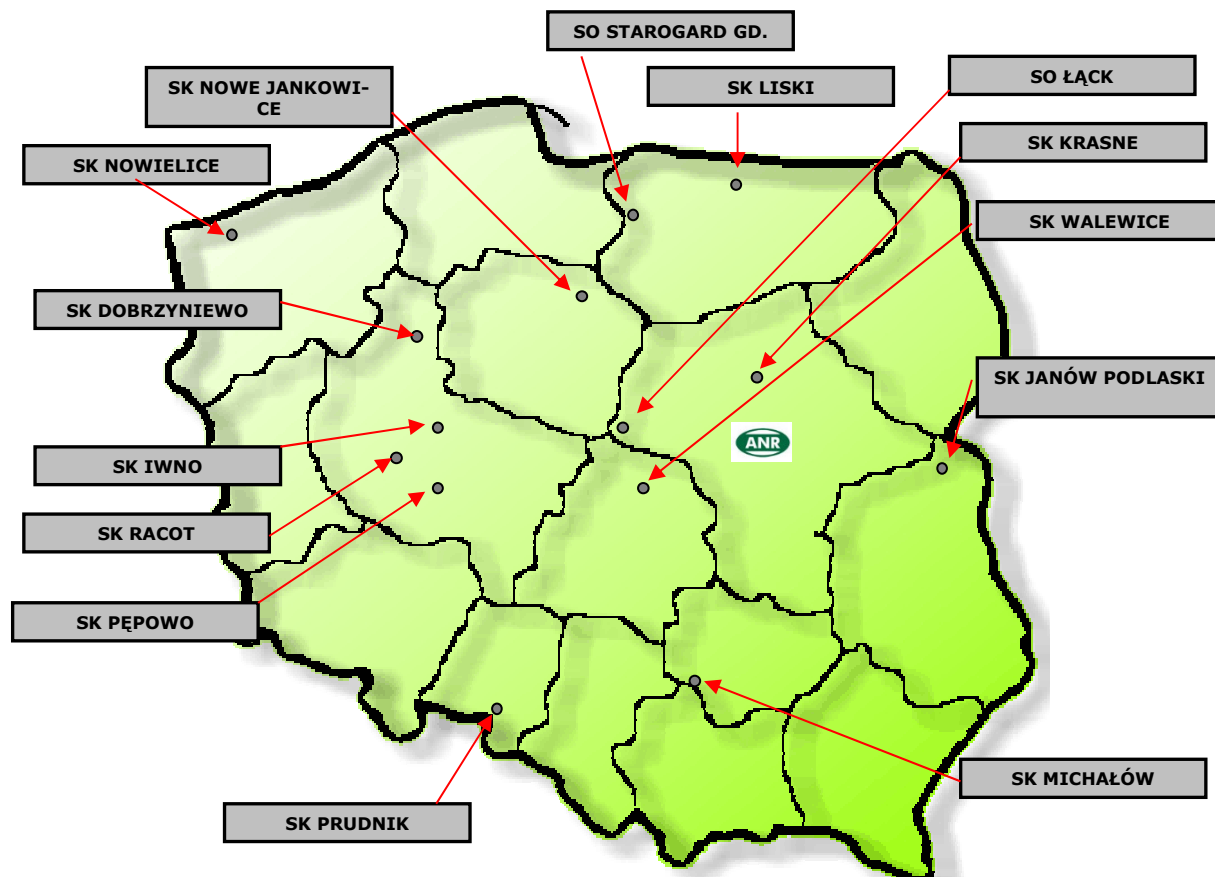
## Stadniny Koni i Stada Ogierów

Prowadząc wstępną analizę porównawczą w sektorze Spółek Hodowli Koni należy zauważyć, że uzyskany w 2016 roku łączny wynik finansowy netto na poziomie (+) 1 081,2 tys. zł jest o 85,2% niższy od uzyskanego w roku poprzednim, który wyniósł = (+) 7 317,8 tys. zł.

Strata netto na koniec IV kwartału została odnotowana w 7 przedsiębiorstwach na łączną kwotę (-) 5 823,1 tys. zł. Tymi przedsiębiorstwami są: Stadnina Koni Krasne Sp. z o.o. = (-) 1 283,0 tys. zł, Stadnina Koni Liski Sp. z o.o. = (-) 144,2 tys. zł, Stado Ogierów w Łącku Sp. z o.o. = (-) 420,3 tys. zł, Stadnina Koni Nowielice Sp. z o.o. = (-) 394,5 tys. zł, Stadnina Koni Prudnik Sp. z o.o. = (-) 386,2 tys. zł, Stadnina Koni Racot Sp. z o.o. = (-) 975,4 tys. zł i Stado Ogierów Starogard Gdański Sp. z o.o. = (-) 2 219,5 tys. zł. W pozostałych 7 przedsiębiorstwach wyniósł (+) 6 904,3 tys. zł.

Przychody ogółem w grupie spółek hodowli koni wyniosły 200 902,9 tys. zł, natomiast koszty ogółem osiągnęły poziom 199 821,7 tys. zł.

### Spółki zajmujące się hodowlą koni



#### 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 2016 roku Agencja dokonała wpłaty do budżetu państwa w wysokości 1 067 795 tys. zł, z tego:**

1. kwota w wysokości **1 044 404 tys. zł** jest nadwyżką Zasobu z tytułu art. 20 ust. 5c *ugnrSP*<sup>37</sup>, z tego:
  - wpłata za rok poprzedni 2015 – w wysokości 974 404 tys. zł – jest różnicą między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2015 rok (1 479 404 tys. zł), a kwotą odprowadzoną w formie zaliczek za 2015 rok (505 000 tys. zł);
  - wpłata zaliczek za rok bieżący 2016 - w wysokości 70 000 tys. zł;
2. nadwyżka Agencji – zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Agencja jest obowiązana corocznie wpłacać do budżetu państwa nadwyżkę środków finansowych ustaloną na koniec roku, pozostającą po uregulowaniu zobowiązań podatkowych. W czerwcu 2015 roku Agencja wpłaciła do budżetu państwa nadwyżkę w wysokości **23 391 tys. zł**, stanowiącą zobowiązanie za 2015 rok.

Łącznie od 2005 roku do końca 2016 roku Agencja zasiłała budżet państwa kwotą **15 076 258 tys. zł**.

<sup>37</sup> 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.

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.

#### **4.1. Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu**

Wpływy z gospodarowania mieniem Zasobu (tab. A.21) wyniosły **1 956 707 tys. zł.**

Główną pozycję stanowiły wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu, które wyniosły 1 540 297 tys. zł (tj. 79% wpływów z gospodarowania mieniem Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu, które wyniosły 378 245 tys. zł, (tj. 19% wpływów ogółem). Wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych wyniosły 15 691 tys. zł. Pozostałymi wpływami były wpływy z oprocentowania pożyczek oraz wpływy z innych źródeł (np. odsetki za zwłokę w zakresie wpływów z rozdysponowania mienia Zasobu, wadła przepadające na rzecz Agencji)

Wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu (tab. A.22) wyniosły łącznie

**2 026 281 tys. zł**, z czego:

- **1 460 630 tys. zł** – przekazy zewnętrzne w 2016 roku, które stanowiły 72% wydatków ogółem, na które złożyły się:
  - **1 044 404 tys. zł - zrealizowany w 2016 roku przekaz do budżetu państwa** (z tego 974 404 tys. zł jest różnicą między wysokością zobowiązania wobec budżetu ustaloną za 2015 rok, a kwotą odprowadzonych zaliczek za ten rok; 70 000 tys. zł są to zaliczkowe wpłaty do budżetu tytułem rozliczenia za 2016 rok),
  - **416 226 tys. zł - środki**, które Agencja przekazała do Funduszu Rekompensacyjnego (w styczniu 2017 roku przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2016 roku w wysokości 105 400 tys. zł). Łącznie od 2006 roku do końca 2016 roku Agencja zasilila Fundusz Rekompensacyjny kwotą **4 579 476 tys. zł**;

- **279 000 tys. zł** – wydatki na koszty funkcjonowania Agencji (14% wydatków ogółem);
- **286 651 tys. zł** - wydatki związane z działalnością Agencji w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu (14% 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 2016 roku wyniosły łącznie **280 473 tys. zł**. Głównymi dochodami Agencji były przekazywane z Zasobu środki na koszty funkcjonowania Agencji, które 2016 roku wyniosły 279 000 tys. zł (99% wszystkich dochodów Agencji).

Wydatki Agencji wyniosły łącznie **274 138 tys. zł**, z tego wydatki na funkcjonowanie (dotyczące m.in. materiałów i energii, remontów i innych usług obcych, wynagrodzeń, składek na ubezpieczenia społeczne i Fundusz Pracy oraz podatków i opłat) w kwocie 242 604 tys. zł, (co stanowiło 88% wydatków Agencji), wydatki majątkowe w kwocie 8 143 tys. zł (3% wydatków ogółem) oraz wpłata do budżetu państwa – przekazana w czerwcu 2016 roku nadwyżka środków finansowych ustalona na koniec 2015 roku w wysokości 23 391 tys. zł (9% 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 2016 wynosiły 3 104 984 tys. zł.** Na podstawie art. 700 k.c. obniżono płatności z tytułu czynszu dzierżawnego o kwotę 6 744 tys. zł, co stanowiło 0,22% należności ogółem. Dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 3 098 240 tys. zł, z czego 1 795 795 tys. zł (57,96%

należności ogółem) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 1 302 445 tys. zł (42,04% należności ogółem) – należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. **Łącznie w 2016 roku uregulowano należności Agencji w kwocie 1 817 645 tys. zł**, co stanowiło 58,67% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 36,02% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 81,33% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 0,87% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

W stosunku do części należności wymagalnych w 2016 roku podjęto następujące działania :

- odroczone płacono należności w kwocie 31 029 tys. zł (1,00%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 7 811 tys. zł (0,25%),
- umorzono należności w kwocie 7 215 tys. zł (0,23%).

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 2016 roku – 9 tys. zł.

**Należności bieżące z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży, których termin płatności zapadał w 2016 roku wynosiły 1 800 570 tys. zł.** Na podstawie art. 700 k.c. obniżono czynsz dzierżawny o kwotę 4 775 tys. zł, co stanowiło 0,27% należności ogółem. Dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania należności w kwocie 1 795 795 tys. zł, z czego w terminie **spłacono kwotę 1 704 336 tys. zł (94,91%)**. Odroczone została płacono należności w kwocie 29 667 tys. zł (1,65%), rozłożono do spłaty w ratach należności na kwotę 4 935 tys. zł (0,27%) oraz umorzono 1 047 tys. zł (0,06%). Ogółem kontrahenci Agencji nie uregulowali w terminie 55 810 tys. zł, co stanowiło 3,11% wymagalnych bieżących należności ogółem.



## Struktura bieżących należności Agencji

	wymagalne w roku 2016 w tys. zł	udział %	uregulowane w roku 2016 w tys. zł	udział %
- z tytułu dzierżawy	292,970	16,31	272,937	16,01
- z tytułu sprzedaży nieru- chomości	1.500,117	83,53	1.428,760	83,83
- z tytułu sprzedaży rucho- mych środków trwałych i majątku obrotowego	2,708	0,15	2,639	0,15
<b>Ogółem</b>	<b>1.795,795</b>	<b>100,00</b>	<b>1.704,336</b>	<b>100,00</b>

## Wskaźniki spłacalności bieżących należności Agencji w %

	spłaty należności	odroczenia	rozłożenia na raty	umorzenia
- z tytułu dzierżawy	93,16	0,68	0,26	0,34
- z tytułu sprzedaży nieru- chomości	95,24	1,84	0,28	0,00
- z tytułu sprzedaży rucho- mych środków trwałych i majątku obrotowego	97,45	0,01	0,00	0,01
<b>Ogółem</b>	<b>94,91</b>	<b>1,65</b>	<b>0,27</b>	<b>0,06</b>

## Wskaźniki spłacalności bieżących należności wg oddziałów terenowych

L.p.	OT ANR	z tytułu dzierżawy w %	z tytułu sprze- daży nieru- chomości w %	z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego w %	wskaźnik spła- calności należ- ności bieżących dla OT w %	Stan nieuregulo- wanych należno- ści na koniec okresu w tys. zł
1	Warszawa	94,14	96,53	100,00	96,14	2.614
2	Bydgoszcz	96,86	95,59	87,98	95,82	1.596
3	Gdańsk	95,83	93,05	66,30	93,40	9.055
4	Gorzów Wlkp.	96,45	98,72	100,00	98,48	1.697
5	Lublin	96,68	86,86	97,45	87,58	2.237
6	Olsztyn	88,39	90,20	97,95	89,97	9.166
7	Opole	96,29	97,05	99,96	96,87	3.311
8	Poznań	89,20	98,47	98,32	96,73	7.560
9	Rzeszów	92,72	99,71	98,96	98,93	725
10	Szczecin	93,26	96,17	99,99	95,66	7.927
11	Wrocław	93,95	93,36	100,00	93,49	9.921
<b>Agencja</b>		<b>93,16</b>	<b>95,24</b>	<b>97,45</b>	<b>94,91</b>	<b>55.810</b>

Zaległe należności – z umów czynnych, rozwiązanych oraz wypowiedzianych – których termin płatności przypadał w okresach poprzednich wynosiły 1 304 414 tys. zł, z czego na podstawie art. 700 k.c. obniżono należności z tytułu czynszu dzierżawnego w kwocie 1 969 tys. zł (0,15%). Dzierżawcy i nabywcy nieruchomości zobowiązani byli do uregulowania kwoty 1 302 445 tys. zł należności zaległych. W okresie sprawozdawczym spłacono – 113 309 tys. zł (8,70%), odroczone

splątę – 1 362 tys. zł (0,10%), rozłożono na raty – 2 876 tys. zł (0,22%). W stosunku do 6 168 tys. zł należności nieściągalnych (0,47% zaległości) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali zaległych należności w kwocie 1 178 730 tys. zł, co stanowiło 90,50% zaległości z okresów poprzednich.

#### Struktura zaległych należności Agencji wg rodzaju umów

	wymagalne w roku 2016 w tys. zł	udział %	uregulowane w roku 2016 w tys. zł	udział %
z tytułu dzierżawy	534.625	41,05	25.195	22,24
z tytułu sprzedaży nieruchomości	363.776	27,93	87.229	76,98
z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego	404.044	31,02	885	0,78
Ogółem	<b>1.302.445</b>	100,00	<b>113.309</b>	100,00

#### Wskaźniki windykacji zaległych należności Agencji w %

	spląty należności	odroczenia	rozłożenia na raty	umorzenia
z tytułu dzierżawy	4,71	0,01	0,21	0,65
z tytułu sprzedaży nieruchomości	23,98	0,36	0,44	0,39
z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i m. obrotowego	0,22	0,00	0,03	0,31
Ogółem	<b>8,70</b>	<b>0,10</b>	<b>0,22</b>	<b>0,47</b>

Z kwoty 1 302 445 tys. zł wymagalnych zaległości ogółem:

- 115 611 tys. zł (8,88%) stanowiły zaległe należności w czynnych umowach,
- 1 186 834 tys. zł (91,12%) 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: 65,87% w umowach czynnych i 3,13% w umowach rozwiązanych i wypowiedzianych.

## Wskaźniki windykacji zaległych należności wg oddziałów terenowych

L.p.	OT ANR	z tytułu dzierżawy w %	z tytułu sprzedaży nieruchomości w %	z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego w %	Wskaźnik spłacalności należności zaległych dla OT w %	Stan nieuregulowanych należności zaległych na koniec okresu w tys. zł
1	Warszawa	9,47	9,02	0,07	6,92	55.506
2	Bydgoszcz	13,69	68,48	0,09	30,66	34.907
3	Gdańsk	1,03	17,82	0,15	4,95	195.094
4	Gorzów Wlkp.	2,04	8,61	0,49	3,63	122.531
5	Lublin	3,56	54,31	0,08	34,02	13.725
6	Olsztyn	13,97	41,31	0,33	29,61	55.357
7	Opole	3,63	24,97	0,01	5,97	97.368
8	Poznań	7,29	20,20	0,11	7,85	158.617
9	Rzeszów	5,35	17,60	0,98	6,77	15.702
10	Szczecin	2,70	13,94	0,11	3,92	272.081
11	Wrocław	5,95	22,70	0,60	8,86	157.842
<b>Agencja</b>		<b>4,71</b>	<b>23,98</b>	<b>0,22</b>	<b>8,70</b>	<b>1.178.730</b>

Wymagalne w 2016 roku należności z tytułu bezumownego użytkowania, powstałe w związku z użytkowaniem nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego przez osoby trzecie, wynosiły 230 228 tys. zł. Znaczący wpływ na kształtowanie się poziomu tych należności mają wprowadzone ustawowo w 2011 roku zmiany w sposobie ustalania wynagrodzenia z tego tytułu. Począwszy od grudnia 2011 opłaty naliczane są w wysokości 5-krotności wywoławczego czynszu dzierżawnego.

Z wymagalnej kwoty należności z tytułu bezumownego użytkowania ogółem 29 161 tys. zł (12,67%) stanowiły należności zapadłe w okresie sprawozdawczym, a 201 067 tys. zł (87,33%) należności z okresów poprzednich. Bezumowni użytkownicy uregulowali łącznie 15 518 tys. zł, tj. 6,47% należności wymagalnych. Odroczono termin płatności należności w kwocie 58 tys. zł (0,03%), rozłożono na raty 2 441 tys. zł (1,06%) należności. W stosunku do należności nieściągalnych w kwocie 2 831 tys. zł (1,23%) podjęto decyzję o umorzeniu. Ogółem dłużnicy Agencji nie uregulowali należności z tytułu bezumownego użytkowania w kwocie 209 380 tys. zł, co stanowiło 90,94% należności wymagalnych.

Przymusowe dochodzenie należności z tytułu bezumownego użytkowania wiąże się z koniecznością wszczęcia długotrwałej procedury sądowej o wydanie nieruchomości a następnie o zapłatę należności z tytułu bezumownego użytkowania

i w większości przypadków skierowaniem sprawy do egzekucji.

Wśród bezumownych użytkowników nieruchomości Zasobu WRSP można wyróżnić dwie podstawowe grupy. Pierwszą stanowią byli dzierżawcy, którzy w przeszłości uchylali się od wydania nieruchomości po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umów dzierżawy m.in. z uwagi na zachowanie przez nich prawa do pobierania dopłat obszarowych (do 2015 roku). Druga grupa to rolnicy indywidualni, którzy użytkowali niewielkie działki, sąsiadujące z ich nieruchomościami, a które często nie miały uregulowanego stanu prawnego w przeszłości.

#### **4.4. Bezzwrotna pomoc finansowa dla środowisk popegeerowskich**

Agencja realizuje zadania, o których mowa w art. 6 *ugnrSP*, między innymi w formie bezzwrotnej pomocy finansowej - zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 12 października 2016 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa<sup>38</sup> (Dz. U. z 2016 r., poz. 1751). Bezzwrotna pomoc finansowa, udzielana przez Agencję Nieruchomości Rolnych, może dotyczyć:

- 1) budowy, remontu oraz przebudowy budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku, przekazanych na podstawie art. 43 ust. 2 i art. 44 *ugnrSP*, bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego (§ 7 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia),
- 2) działalności wydawniczej, prowadzenia badań naukowych, szkoleń, konferencji, seminariów i konkursów w zakresie zadań, o których mowa w art. 6 *ugnrSP* (§ 7 ust. 4 pkt 2),
- 3) budowy, remontu oraz przebudowy urządzeń, obiektów i sieci: energetycznych, wodnokanalizacyjnych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych,

<sup>38</sup> Rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem 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.), które utraciło moc z dniem 30 kwietnia 2016 r. w związku z art. 6 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r.

przekazanych na podstawie art. 24 ust. 6 *ugnrSP* bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego (§ 7 ust. 4 pkt 3).

Beneficjentami bezzwrotnej pomocy finansowej mogą być:

- gminy, spółdzielnie mieszkaniowe oraz jednostki państwowe i komunalne (przejmujące urządzenia, obiekty i sieci w trybie art. 24 ust. 6 *ugnrSP*, prowadzące działalność w tym zakresie) – w przypadku tych jednostek pomoc może zostać udzielona na cele określone w § 7 ust. 4 pkt 1 i 3 rozporządzenia, tj. na doprowadzenie mienia nieodpłatnie przekazanego tym jednostkom do stanu technicznego umożliwiającego jego sprawną eksploatację,
- jednostki samorządu terytorialnego, nie posiadające osobowości prawnej państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne, fundacje, stowarzyszenia, zrzeszenia, związki zawodowe, związki pracowników, organizacje społeczno-zawodowe rolników, kościoły i związki wyznaniowe, a także szkoły wyższe itp. - tym jednostkom pomoc może zostać udzielona na dofinansowanie działalności wydawniczej, prowadzenia badań naukowych, szkoleń, konferencji, seminariów i konkursów w zakresie zadań, o których mowa w art. 6 *ugnrSP* (§ 7 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia).

**W 2016 r. Agencja udzieliła bezzwrotnej pomocy finansowej w kwocie 37 429,0 tys. zł, z czego:**

- **36 001,7 tys. zł wypłacone zostało gminom i spółdzielniom mieszkaniowym** na doprowadzenie mienia nieodpłatnie przekazanego tym jednostkom do stanu technicznego umożliwiającego jego sprawną eksploatację (z tego gminy otrzymały 33 411,7 tys. zł oraz spółdzielnie mieszkaniowe 2 590,0 tys. zł),
- **1 427,3 tys. zł przekazane zostało na realizację zadań określonych w § 7 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia**, tj. na działalność wydawniczą, prowadzenie badań naukowych, organizację szkoleń, konferencji, seminariów i konkursów w zakresie zadań, o których mowa w art. 6 *ugnrSP*.

---

o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r., poz. 585).

W ramach pomocy udzielonej gminom i spółdzielniom mieszkaniowym (36 001,7 tys. zł) na doprowadzenie przekazanego im mienia do należytego stanu technicznego 49% bezzwrotnej pomocy finansowej dotyczyło inwestycji w zakresie budowy i remontu dróg i chodników. Z tego tytułu Agencja przekazała łącznie 17 777,2 tys. zł. 38% związane było z finansowaniem infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej (sieci wodociągowe i kanalizacyjne, oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody, hydrofornie). Na ten cel przekazano 13 538,3 tys. zł. Pozostała bezzwrotna pomoc finansowa (13%; 4 686,2 tys. zł) dotyczyła m.in. remontów budynków i lokali, sieci ciepłowniczych, kotłowni.

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

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

W 2016 roku Agencja uczestniczyła również w ww. Programie na mocy Porozumienia zawartego w dniu 6 kwietnia 2016 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 2016/2017 przyznanych zostało 72 stypendia dla studentów I roku studiów wyższych, wywodzących się ze środowisk popegeerowskich.

## 6. Zagadnienia organizacyjne

### 6.1 Zatrudnienie

Plan finansowy Agencji na 2016 rok zakładał przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych ANR w wysokości 1 900 etatów. Rzeczywiste zatrudnienie było niższe o 147 etatów i wyniosło **1 753** etaty.

<b>Oddział Terenowy ANR</b>	<b>2015 rok</b>	<b>2016 rok</b>
OT w Bydgoszczy	84	83
OT w Gdańsku	136	139
OT w Gorzowie Wlkp.	112	102
OT w Lublinie	89	88
OT w Olsztynie	250	247
OT w Opolu	125	117
OT w Poznaniu	168	165
OT w Rzeszowie	121	115
OT w Szczecinie	199	196
OT w Warszawie	128	127
OT we Wrocławiu	208	185
<b>Razem OT</b>	<b>1 620</b>	<b>1 564</b>
Biuro Prezesa	190	189
<b>Razem ANR</b>	<b>1 810</b>	<b>1 753</b>

## 6.2 Zarządzenia wydane w 2016 roku przez Prezesa ANR:

- Zarządzenie nr 01/16 Prezesa ANR z dnia 14.01.2016 r. w sprawie organizacji wykonywania zadań w ramach powszechnego obowiązku obrony w ANR,
- Zarządzenie nr 02/16 Prezesa ANR z dnia 18.01.2016 r. w sprawie rozdysponowania wolnych gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa o charakterze rolnym w formie przetargów na dzierżawę,
- Zarządzenie nr 03/16 Prezesa ANR z dnia 19.01.2016 r. w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- Zarządzenie nr 04/16 Prezesa ANR z dnia 26.01.2016 r. w sprawie harmonogramu opracowywania planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na 2017 rok,
- Zarządzenie nr 05/16 Prezesa ANR z dnia 04.02.2016 r. w sprawie zastępowania Prezesa oraz podziału zadań i kompetencji pomiędzy Prezesa i Wiceprezesa Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 06/16 Prezesa ANR z dnia 19.02.2016 r. zmieniające Zarządzenie nr 15/13 w sprawie zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych zmienione Zarządzeniami nr 32/13, 22/14, 23/15,
- Zarządzenie nr 07/16 Prezesa ANR z dnia 19.02.2016 r. zmieniające Zarządzenie nr 16/13 w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa zmienione Zarządzeniami nr 33/13, 23/14, 24/15,
- Zarządzenie nr 08/16 Prezesa ANR z dnia 04.03.2016 r. zmieniające Zarządzenie nr 45/08 w sprawie regulaminu kontroli zarządczej w Agencji Nieruchomości Rolnych zmienione Zarządzeniami nr: 16/09, 34/10, 07/15,
- Zarządzenie nr 09/16 Prezesa ANR z dnia 11.03.2016 r. w sprawie jednolitego tekstu zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 10/16 Prezesa ANR z dnia 11.03.2016 r. w sprawie jednolitego tekstu zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,



- Zarządzenie nr 11/16 Prezesa ANR z dnia 11.03.2016 r. w sprawie regulaminu kontroli zarządczej w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 12/16 Prezesa ANR z dnia 22.03.2016 r. w sprawie Zintegrowanego Systemu Centralnego Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 13/16 Prezesa ANR z dnia 04.04.2016 r. w sprawie wprowadzenia "Karty audytu wewnętrznego" w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 14/16 Prezesa ANR z dnia 04.04.2016 r. zmieniające Zarządzenie nr 03/15 w sprawie powołania Komisji ds. realizacji w ANR zadań wynikających z Rządowego Programu Przeciwdziałania Korupcji na lata 2014-2019,
- Zarządzenie nr 15/16 Prezesa ANR z dnia 08.04.2016 r. uchylające Zarządzenie nr 08/00 w sprawie zasad, warunków i trybu udzielania pożyczek zmienione zarządzeniami nr 02/01 i 03/02,
- Zarządzenie nr 16/16 Prezesa ANR z dnia 08.04.2016 r. w sprawie wprowadzenia jednolitego tekstu Zarządzenia nr 24/11 z dnia 25.07.2011 r. w sprawie zabezpieczania należności Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości,
- Zarządzenie nr 17/16 Prezesa ANR z dnia 22.04.2016 r. w sprawie wprowadzenia "Procedury aktualizacji słowników centralnych Zintegrowanego Systemu Informatycznego ANR",
- Zarządzenie nr 18/16 Prezesa ANR z dnia 12.05.2016 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- Zarządzenie nr 19/16 Prezesa ANR z dnia 12.05.2016 r. w sprawie odrębnych uregulowań dotyczących sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymagających szczególnego pełnomocnictwa,
- Zarządzenie nr 20/16 Prezesa ANR z dnia 13.05.2016 r. w sprawie realizacji przez oddziały terenowe ANR prawa pierwokupu i prawa nabycia określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego,

- Zarządzenie nr 21/16 Prezesa ANR z dnia 16.05.2016 r. w sprawie wnoszenia mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa do spółek, w których Skarb Państwa lub instytut badawczy posiada większość udziałów lub akcji,
- Zarządzenie nr 22/16 Prezesa ANR z dnia 16.05.2016 r. zmieniające Zarządzenie nr 13/04 w sprawie wprowadzenia instrukcji kancelaryjnej i rzeczowego wykazu akt Agencji Nieruchomości Rolnych zmienione Zarządzeniem nr 03/10,
- Zarządzenie nr 23/16 Prezesa ANR z dnia 18.05.2016 r. w sprawie zastępowania Prezesa oraz podziału zadań i kompetencji pomiędzy Prezesa i Wiceprezesów Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 24/16 Prezesa ANR z dnia 18.05.2016 r. zmieniające Zarządzenie nr 03/16 w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- Zarządzenie nr 25/16 Prezesa ANR z dnia 30.05.2016 r. w sprawie powołania przewodniczącego i członków Doraźnej Komisji Problemowej w Biurze Prezesa ANR ds. Współpracy w opracowaniu procedur związanych z realizacją zadań statutowych Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 26/16 Prezesa ANR z dnia 27.06.2016 r. w sprawie wprowadzenia procedury przekazywania raportów dotyczących deklaracji do płatności nierozdysponowanych gruntów rolnych pozostających w Zasobie,
- Zarządzenie nr 27/16 Prezesa ANR z dnia 30.06.2016 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Biura Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 28/16 Prezesa ANR z dnia 30.06.2016 r. w sprawie likwidacji i organizacji niektórych komórek organizacyjnych Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 29/16 Prezesa ANR z dnia 22.07.2016 r. ws. organizacji i funkcjonowania Stanowiska Kierowania Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 30/16 Prezesa ANR z dnia 04.08.2016 r. w sprawie działania podzespołu do spraw rozwiązań legislacyjnych dotyczących instytucji rozwojowej,

- Zarządzenie nr 31/16 Prezesa ANR z dnia 10.08.2016 r. w sprawie wstrzymania wprowadzenia w życie Zarządzenia nr 27/16 Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 30.06.2016 r.,
- Zarządzenie nr 32/16 Prezesa ANR z dnia 12.08.2016 r. w sprawie wydawania i korzystania ze służbowych kart płatniczych oraz rozliczania transakcji zrealizowanych przy ich użyciu w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 33/16 Prezesa ANR z dnia 24.08.2016 r. w sprawie wprowadzenia procedury przeciwdziałania mobbingowi i molestowaniu seksualnemu w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 34/16 Prezesa ANR z dnia 02.09.2016 r. w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 35/16 Prezesa ANR z dnia 02.09.2016 r. w sprawie sposobu powoływania, składu, trybu pracy oraz zakresu obowiązków członków komisji przetargowych przy udzielaniu zamówień publicznych w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 36/16 Prezesa ANR z dnia 09.09.2016 r. w sprawie powołania Rady Społecznej w Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 37/16 Prezesa ANR z dnia 21.09.2016 r. zmieniające Zarządzenie nr 13/04 w sprawie wprowadzenia instrukcji kancelaryjnej i rzeczowego wykazu akt Agencji Nieruchomości Rolnych zmienione zarządzeniami nr 03/10 i 22/16,
- Zarządzenie nr 38/16 Prezesa ANR z dnia 12.10.2016 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu kontroli instytucjonalnej realizowanej przez Zespół Kontroli Wewnętrznej Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 39/16 Prezesa ANR z dnia 17.10.2016 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR,
- Zarządzenie nr 40/16 Prezesa ANR z dnia 17.10.2016 r. w sprawie powołania Zakładowej Komisji Inwentaryzacyjnej w Biurze Prezesa ANR,
- Zarządzenie nr 41/16 Prezesa ANR z dnia 27.10.2016 r. w sprawie powołania Komisji ds. zasad stosowania ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012r. poz. 803),

- Zarządzenie nr 42/16 Prezesa ANR z dnia 27.10.2016 r. w sprawie nowelizacji Zarządzenia nr 23/16 z dnia 18 maja 2016r. w sprawie zastępowania Prezesa oraz podziału zadań i kompetencji pomiędzy Prezesa i Wiceprezesów Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 43/16 Prezesa ANR z dnia 27.10.2016 r. prawie wprowadzenia regulaminu określającego zasady i tryb zatrudniania pracowników w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 44/16 Prezesa ANR z dnia 16.11.2016 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- Zarządzenie nr 45/16 Prezesa ANR z dnia 16.11.2016 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu postępowania kwalifikacyjnego w celu wyłonienia kandydata na stanowisko członka zarządu w spółkach ANR,
- Zarządzenie nr 46/16 Prezesa ANR z dnia 23.11.2016 r. ws. trybu określenia rocznego zobowiązania Agencji z tytułu wpłat na zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego,
- Zarządzenie nr 47/16 Prezesa ANR z dnia 30.11.2016 r. w sprawie zasad wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (zmieniające Zarządzenie nr 09/13 zmienione zarządzeniami: 10/14, 08/15, 02/16),
- Zarządzenie nr 48/16 Prezesa ANR z dnia 15.12.2016 r. w sprawie warunków i zasad udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 49/16 Prezesa ANR z dnia 15.12.2016 r. w sprawie Systemu Elektronicznego Zarządzania Dokumentem (EZD PUW),
- Zarządzenie nr 50/16 Prezesa ANR z dnia 15.12.2016 r. w sprawie Zintegrowanego Systemu Centralnego Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 51/16 Prezesa ANR z dnia 22.12.2016 r. zmieniające Zarządzenie nr 10/16 w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,

- Zarządzenie nr 52/16 Prezesa ANR z dnia 22.12.2016 r. zmieniające Zarządzenie nr 09/16 w sprawie zasad (polityki) rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 53/16 Prezesa ANR z dnia 28.12.2016 r. w sprawie Regulaminu udzielenia przez Biuro Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych zamówień, których wartość netto wyrażona w złotych nie przekracza równowartości kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy,
- Zarządzenie nr 54/16 Prezesa ANR z dnia 30.12.2016 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Biura Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 55/16 Prezesa ANR z dnia 30.12.2016 r. w sprawie wprowadzenia Kodeksu Etyki pracowników Agencji Nieruchomości Rolnych,
- Zarządzenie nr 56/16 Prezesa ANR z dnia 30.12.2016 r. w sprawie wprowadzenia w Agencji Nieruchomości Rolnych zasad postępowania w sytuacjach korupcyjnych,

### **6.3. Prace z dokumentacją archiwalną**

Agencja, jako następca prawny zlikwidowanych ppgr, została zobowiązana przepisami prawa do przejęcia i obsługi ich dokumentacji, w tym akt osobowych i płacowych byłych pracowników. W 2016 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 2016 roku także działania związane z dokumentacją własną, tj. związane z jej porządkowaniem i przekazywaniem do archiwów oraz jej przechowywaniem, zabezpieczaniem i udostępnianiem.

W archiwach zakładowych zgromadzono około 49 tys. 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 2016 roku wpłynęło ich około 22 tys.) jednostki organizacyjne Agencji po dokonaniu kwerend w posiadanej dokumentacji, wystawiły około 22 tys. zaświadczeń, w tym m.in. ponad 6 tys. zaświadczeń Rp-7 do uzyskania emerytury lub renty, około 4 tys. świadectw pracy, około 2 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, kancelarii, elektronicznego obiegu spraw i dokumentów, portalu internetowego i intranetowego obejmującego wszystkie jednostki terenowe Agencji.

Wdrożono w Agencji centralny System Elektronicznego Zarządzania Dokumentami Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

#### **6.5. Portal internetowy ANR ([www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl))**

W 2016 roku na portalu zamieszczane były różnego rodzaju publikacje, w tym: zawierające oferty nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub dzierżawy tj. wykazy, harmonogramy przetargów i ogłoszenia o przetargach, karty nieruchomości inwestycyjnych, informacje dotyczące zamówień publicznych prowadzonych przez Agencję tj. ogłoszenia o przetargach, ogłoszenia o wyborze oferty lub unieważnieniu postępowania i ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, artykuły dotyczące aktualności i komentarzy umieszczanych przez Rzecznika Prasowego ANR, informacje ogólne o Agencji oraz informacje o procedurach i zasadach prawnych stosowanych przy gospodarowaniu mieniem Zasobu.

## 6.6. Polityka informacyjna ANR

Za kreowanie obiektywnego wizerunku Agencji Nieruchomości Rolnych i popularyzowanie jej działalności w środkach masowego przekazu odpowiedzialne jest wieloosobowe samodzielne stanowisko pracy Rzecznik Prasowy. W 2016 roku ANR była obecna we wszystkich mediach, dotarła z informacjami do praktycznie wszystkich grup odbiorców na terenie całego kraju. Podjęte działania wzmocniły kontynuowany przez ANR proces rozdysponowywania nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Rzecznik Prasowy we współpracy z zespołami merytorycznymi Biura Prezesa oraz oddziałami terenowymi Agencji szczegółowo wyjaśniali wszelkie kwestie dotyczące: zasad dzierżawy ziemi rolnikom indywidualnym na powiększenie istniejących i utworzenie nowych gospodarstw rodzinnych, naliczanie stawek czynszu dzierżawnego, możliwości przedłużania okresu trwania tej formy zagospodarowania nieruchomości, a także sprzedaży nieruchomości Zasobu, znaczenia spółek nadzorowanych przez ANR dla polskiego rolnictwa. Agencja, dzięki przyjętej praktyce rzeczowego odpowiadania dziennikarzom w jak najkrótszym możliwym czasie, utrzymuje dobre relacje z przedstawicielami mediów.

Wśród najważniejszych działań ANR związanych z polityką informacyjną warto wymienić:

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

tematy rolne i okołorolnicze oraz ekonomiczne i związane z rynkiem nieruchomości; dziennikarze branżowi, 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 2016 roku:

- w mediach ogólnopolskich pojawiło się niemal 59 tys. publikacji dotyczących działalności ANR i rynku nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, z czego ponad 92% miało charakter pozytywny lub neutralny,
- wyemitowano 1 386 ogólnopolskich i regionalnych audycji radiowych nadawanych w godzinach najlepszej słuchalności dla rolników i 1 515 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, radiu i telewizji wyniósł ponad 200 mln zł.

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

W 2016 roku zrealizowano umowy wydawnicze z 15 ogólnopolskimi i branżowymi tytułami prasowymi, z jedną (1) rozgłośnią radiową (Polskie Radio Program 1) i jedną (1) stacją telewizyjną (TVP1).

Materiały informacyjne o ANR pojawiały się również w programach telewizyjnych, m.in.: TVP – *Agrobiznes*, *Tydzień*; na portalach internetowych (branżowych: farmer.pl, ppr.pl, agropolska.pl, onet.pl, wp.pl oraz interia.pl; i ekonomicznych: money.pl, stooq.pl czy pb.pl) a także w Biuletynach Informacyjnych Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla potrzeb tych redakcji przekazano ok. 40 artykułów informacyjnych.



W związku z wejściem w życie 30 kwietnia 2016 r. ustawy *o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i o zmianie niektórych innych ustaw*, komórka Rzecznik Prasowy stworzyła stronę internetową [gospodarstwpolska.pl](http://gospodarstwpolska.pl), na której w prosty i przystępny sposób tłumaczy się nowe zasady nabywania i użytkowania gruntów rolnych.

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 2016 roku przedstawiciele komórki byli obecni na ok. 30 różnego rodzaju wydarzeniach (targi, konferencje, pokazy oraz aukcje koni i zwierząt hodowlanych, konkursy) odbywających się na terenie całego kraju,
- 7 wyjazdów studyjnych dla dziennikarzy Redakcji Rolnej TVP – wśród poruszonych tematów znalazły się m.in.: zasady dzierżawy ziemi z ZWRSP, nieodpłatne przekazania i bezzwrotna pomoc finansowa, hodowla roślin i zwierząt gospodarskich w spółkach Skarbu Państwa, nad którymi ANR sprawuje nadzór właścicielski.

## **6.7. Działania promocyjne ANR**

W 2016 roku prowadzone były działania mające na celu propagowanie oferty nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. W celu dotarcia do jak największej grupy potencjalnych nabywców, Agencja Nieruchomości Rolnych aktywnie uczestniczyła w wielu krajowych targach rolniczych. W ramach działań informacyjno-promocyjnych prowadzonych wspólnie z Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi i podległymi mu jednostkami, wystawiane były stoiska informacyjne podczas: Mazurskiego Agro Show w Ostródzie, Targów Rolniczych Agro Park w Lublinie, Międzynarodowych Targów Techniki Rolniczej AGROTECH w Kielcach, Regionalnej Wystawy Zwierząt Hodowlanych i Dni z Doradztwem Rolniczym w Szepietowie, Międzynarodowych Targów Rolno-Przemysłowych AGRO-TECH w Minikowie, Krajowej Wystawy Rolniczej oraz Dożynek Jasnogórskich w Często-

chowie, Międzynarodowych Dni z Doradztwem Rolniczym w Siedlcach, Dożynek Prezydenckich w Spale, Międzynarodowej Wystawy Rolniczej AGRO SHOW w Bednarach. Stoiska informacyjne cieszyły się dużym zainteresowaniem. Odwiedzający ekspozycję Agencji mogli zapoznać się z aktualną ofertą nieruchomości oraz zasięgnąć porady pracowników ANR w zakresie zasad sprzedaży i dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Ponadto ANR realizowała działania informacyjne i promocyjne mające na celu rozpowszechnienie informacji o zakresie działalności Agencji. Działania w tym zakresie prowadzone były m.in. na konferencjach, seminariach, konkursach itp. Podejmowano również działania w zakresie promocji osiągnięć spółek o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w których prawa z akcji lub udziałów wykonuje Agencja m.in. podczas zawodów jeździeckich i wystaw hodowlanych.

Działania informacyjne i promocyjne o zasięgu regionalnym prowadzone były również przez oddziały terenowe Agencji. Polegały m.in. na wystawianiu stoisk informacyjnych podczas regionalnych wydarzeń takich, jak dożynki, targi rolne, wystawy zwierząt hodowlanych, konferencje branżowe. Poza standardowymi publikacjami ofert nieruchomości na łamach gazet o zasięgu ogólnopolskim, ofertę Agencji prezentowano również w mediach regionalnych, a także w szczególności w odniesieniu do oferty nieruchomości inwestycyjnych - w wydawnictwach, audycjach branżowych i specjalistycznych.

## **6.8. Współpraca ANR z zagranicą**

Agencja Nieruchomości Rolnych od 2003 roku jest członkiem Europejskiego Stowarzyszenia Rozwoju Obszarów Wiejskich (AEIAR). W związku z tym przedstawiciele Agencji uczestniczyli w corocznym Zgromadzeniu Generalnym, które odbyło się w czerwcu 2016 roku oraz w Dniach Studyjnych połączonych z obchodami 50-lecia AEIAR, które zostały zorganizowane we wrześniu 2016 roku w Brukseli. Podczas obrad ZG przedstawiono również prezentację na temat programu Europejskiego Partnerstwa Innowacyjności ds. Wydajnego i Zrównoważonego Rolnictwa

(EIP-Agri) oraz możliwości wdrożenia tego programu w krajach członkowskich na przykładzie Litwy.

Podczas Dni Studyjnych, uczestnicy wyjazdu zapoznali się z projektami i przedsięwzięciami realizowanymi przez VLM – Flamandzką Agencję Ziemską. Podczas oficjalnych obchodów 50-lecia AEIAR uczestnicy zapoznali się z początkową działalnością AEIAR, polegającą przede wszystkim na współpracy z Europejską Wspólnotą Gospodarczą, a następnie z Komisją Europejską. Odbyły się wykłady na temat historii AEIAR, jej osiągnięć w rozwój obszarów wiejskich i wkładu w ochronę gruntów rolnych. Kolejny dzień Dni Studyjnych był poświęcony problematyce ochrony gruntów rolnych, bezpieczeństwa żywności i rozwoju obszarów wiejskich. Zaproszeni goście z rolniczych instytutów badawczych we Francji i Niemczech wygłosili wykłady na temat rozwoju struktur gospodarstw rolnych i zmian w użytkowaniu gruntów rolnych w Europie. W dyskusji panelowej z udziałem przedstawicieli AEIAR z Belgii, Francji, Niemiec i Polski zostały przedstawione instrumenty służące ochronie gruntów rolnych w tych krajach oraz zaprezentowano działania poszczególnych instytucji, w tym ANR.

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

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 arabskich czystej krwi. Obecnie ECAHO zrzesza 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, posiadająca 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 dniach od 4 marca do 6 marca 2016 roku odbył się XXXIII General Meeting Europejskiej Organizacji Konia Arabskiego (ECAHO) w Muscat/Oman. W Zjeździe uczestniczył przedstawiciel Agencji Nieruchomości Rolnych.

W 2016 roku była kontynuowana współpraca stadnin koni arabskich z hodowcami z Królestwa Arabii Saudyjskiej i Kataru oraz Stanów Zjednoczonych AP w zakresie dzierżaw koni hodowlanych. Stadnina Koni Janów Podlaski w 2016 roku dzierżawiła również ogiera reproduktora z Izraela.

W dniach 25 – 27 listopada 2016 roku w Paryżu odbył się Czempionat Świata Koni Arabskich Czystej Krwi - „Championnat du Monde du Cheval Arabe”. Zgromadził on 79 najlepszych koni ze ścisłej czołówki zwycięzców pokazów z 25 krajów. Polska hodowla reprezentowana była przez 5 klaczy ze Spółki Stadnina Koni Michałów Sp. z o.o. W dwóch klasach pokazów polskie klacze: Galerida i Emmona zajęły trzecie miejsca. Udział w imprezach tej rangi stanowi niezbędny element promocji i reklamy polskich koni arabskich czystej krwi.

W 2016 roku Agencja Nieruchomości Rolnych aktywnie uczestniczyła w pracach dotyczących realizacji programu Partnerstwo Wschodnie. Za pośrednictwem Departamentu Współpracy Międzynarodowej MRiRW Agencja zadeklarowała gotowość współpracy z partnerami ukraińskimi poprzez wsparcie eksperckie oraz wymianę doświadczeń w zakresie najnowszych osiągnięć spółek nadzorowanych przez Agencję w hodowli roślin, hodowli zwierząt i nowoczesnym rolnictwie. ANR współpracuje również z Białorusią i Gruzją. Spółki nadzorowane przez ANR od wielu lat prowadzą na Białorusi rejestrację odmian roślin rolniczych i warzywnych oraz sprzedaż materiału siewnego tych roślin.

W ramach współpracy międzynarodowej Przedstawiciele ANR uczestniczyli również w wyjazdach do Omanu oraz Belgii. Ponadto, Agencja w 2016 roku kontynuowała współpracę międzynarodową z następującymi państwami: Algieria, Turcja, Republika Senegalu, Kuwejt.

## 6.9. Ochrona pracy

W 2016 roku, podobnie jak w poprzednich latach podejmowane były działania mające na celu poprawę bezpiecznych i higienicznych warunków pracy w jednostkach organizacyjnych ANR oraz spółkach nadzorowanych przez Agencję.

Koncentrowano się szczególnie na następujących zagadnieniach:

- aktualizowano analizę i ocenę ryzyka zawodowego, które są podstawą wszelkich racjonalnych działań w zakresie bezpieczeństwa pracy. Jeżeli w wyniku tej oceny poziom ryzyka okazał się zbyt duży dokonywano rozpoznania możliwych sposobów poprawy bezpieczeństwa w 3 obszarach: zapobiegania zdarzeniom niepożądanym, przeciwdziałania zagrożeniom oraz ratownictwa. Kontynuowano wdrażanie do praktyki rolniczej opracowanie pt. „Poradnik do oceny warunków pracy w rolnictwie”, który pozwala na prawidłową analizę i ocenę ryzyka zawodowego. Szczególną uwagę zwracano na stanowiska pracy, na których pracownicy są narażeni na zdarzenia niepożądane, związane z działaniem zwierząt (kopnięciem, nadeptaniem, przygnieceniem, bodnięciem, pogryzieniem) oraz upadkiem osób. Te zdarzenia niepożądane były przyczyną 70% wypadków przy pracy w spółkach hodowlanych.
- kontynuowano wdrażanie do praktyki rolniczej „Poradnik Bezpiecznej Pracy w Rolnictwie – Pracuj Bezwypadkowo”. Poradnik był opracowany w oparciu o wyniki projektu badawczo – rozwojowego pt. „Analiza bezurazowych zdarzeń wypadkowych na potrzeby działań prewencyjnych w gospodarstwach Agencji Nieruchomości Rolnych”. Projekt badawczo – rozwojowy był przeprowadzony

w Stadninie Koni DOBRZYNIĘWO Sp. z o.o. przez Wydział Przyrodniczo – Technologiczny Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu. Głównym celem projektu była analiza zdarzeń wypadkowych (bezurazowych) oraz rozpoznanie najczęstszych mechanizmów powstawania tych zdarzeń, występujących w rolniczym środowisku pracy, a na ich podstawie opracowanie materiałów instruktażowych oraz przedsięwzięć prewencyjnych, pozwalających na ograniczenie liczby wypadków we wszystkich spółkach hodowlanych nadzorowanych

przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Ważną częścią Poradnika są listy kontrolne oraz instrukcje bezpiecznego wykonywania prac dla następujących stanowisk pracy: dojarz, obsługa bydła, obsługa trzody chlewnej, obsługa koni, obsługa owiec, operator sprzętu rolniczego, pracownik warsztatu, obsługa suszarni, mieszalni pasz i magazynów zbożowych.

W celu promocji zasad ochrony życia i zdrowia pracowników, Agencja Nieruchomości Rolnych przeprowadziła wspólnie z Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Państwową Inspekcją Pracy, Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa RP oraz Sekretariatem Rolnictwa NSZZ „Solidarność” XIV edycję Ogólnopolskiego Konkursu „Bezpieczne Gospodarstwo Rolne”, w którym wzięły udział 42 spółki zatrudniające ponad 4 600 osób.

Zwycięzcami XIV edycji konkursu zostali:

I miejsce – Poznańska Hodowla Roślin Sp. z o.o.

II miejsce – OHZ „GŁOGÓWEK” Sp. z o.o.

III miejsce – Przedsiębiorstwo Rolne Długie Stare Sp. z o.o.

## **7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny**

### **7.1. Kontrole przeprowadzone przez Biuro Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2016 roku**

W 2016 roku Zespół Kontroli Wewnętrznej ANR prowadził kontrole planowe wynikające z planu kontroli, zatwierdzonego przez Prezesa Agencji. W omawianym okresie działalność kontrolna skoncentrowana była na realizacji następujących tematów:

1. Realizacja § 5 Zasad obiegu i kontroli sprawozdań budżetowych, sprawozdań w zakresie operacji finansowych, sprawozdań finansowych oraz sprawozdań o zatrudnieniu i wynagrodzeniach w Agencji Nieruchomości Rolnych określonych w Załączniku do zarządzenia nr 17/15 Prezesa ANR z dnia 29.09.2015 roku.

2. Rozliczanie inwestycji i likwidacji obiektów budowlanych na dzierżawionych nieruchomościach Zasobu WRSP (kontynuacja cyklu kontroli rozpoczętego w 2014 roku).
3. Realizacja działań prowadzonych przez jednostki organizacyjne Agencji w zakresie przedłużania zawartych umów dzierżawy.
4. Prowadzenie nadzoru przez Oddziały Terenowe Agencji nad realizacją warunków wypełniania świadczeń i zobowiązań wynikających z zawartych umów dzierżawy, ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowości rozliczeń przychodów z tytułu ich realizacji.

Poszczególne tematy realizowane były w wybranych Oddziałach Terenowych i Filiach ANR. Łącznie przeprowadzono 15 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 276 skarg.

W związku z nieprawidłowościami, stwierdzonymi w wyniku przeprowadzonych postępowań wyjaśniających w stosunku do skarg, które wpłynęły do Zespołu Kontroli Wewnętrznej w 2016 roku unieważniono, bądź powtórzono czynności przetargowe w stosunku do 34 przetargów.

Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził w 2016 roku również 14 kontroli doraźnych, zleconych przez Prezesa Agencji lub wynikających z potrzeby zbadania zasadności skarg i wniosków wpływających lub przekazywanych do Zespołu Kontroli Wewnętrznej. Ponadto wspólnie z Zespołem Gospodarowania Zasobem przeprowadzono w jednostkach organizacyjnych Agencji kontrolę w zakresie „Prawidłowości przygotowania do sprzedaży nieruchomości z Zasobu WRSP”.

## **7.2. Kontrole NIK przeprowadzone w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w 2016 roku**

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą wykonania budżetu państwa w 2015 roku, wykonania planów finansowych ANR i Zasobu WRSP.

W wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Prezesa Agencji, NIK pozytywnie oceniła wykonanie planów finansowych Agencji i Zasobu WRSP w 2015 roku. Powyższą ocenę uzasadniały pozytywne oceny częściowe badanych obszarów oraz brak stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie:

- wykonania przychodów, dochodów, wpływów i należności ANR i Zasobu WRSP,
- terminowego sporządzania kwartalnych sprawozdań budżetowych oraz sprawozdań dotyczących operacji finansowych,
- zgodności systemu rachunkowości z przepisami prawa.

Przedstawiając Prezesowi wystąpienie pokontrolne, NIK nie sformułowała wniosków pokontrolnych, bowiem w trakcie kontroli zostały podjęte działania eliminujące błędy dotyczące nieprawidłowej kwalifikacji należności i wydatków na bezwrotną pomoc finansową oraz wobec zwiększenia nadzoru nad prawidłowością gospodarowania i sprzedażą składników majątku Zasobu WRSP.

## **7.3. Audyt Wewnętrzny ANR**

W 2016 roku Zespół Audytu Wewnętrznego (ZAW), zgodnie z planem audytu zrealizował 7 zadań audytowych zapewniających. Ponadto przeprowadził szereg czynności doradczych oraz czynności sprawdzających efekty realizacji wcześniejszych zaleceń.

### **Zadania zapewniające**

#### **1) „Udział czynnika społecznego w rozdysponowaniu mienia ZWRSP”**

W procesach rozdysponowania gruntów rolnych ZWRSP potwierdzono udział społeczno-zawodowych organizacji rolniczych przy jednocześnie znacznym zróżnico-



waniu zaangażowania ich przedstawicieli w poszczególnych OT. Stwierdzono, że aktualnie obowiązujące w ANR uregulowania wewnętrzne i mechanizmy kontrolne nie są wystarczające dla zapewnienia jednolitego w skali całej ANR, przejrzystego i sprawnego pod względem organizacyjnym udziału w/w organizacji rolniczych we wskazanej działalności.

W związku z powyższym zalecono uszczegółowienie oraz stworzenie jednolitych, przejrzystych, ramowych zasad określających zakres uprawnień powierzonych czynnikowi społecznemu uczestniczącemu w procesie dzierżawy i sprzedaży gruntów rolnych ZWRSP w ramach działających przy Dyrektorach OT Terenowych Rad Społecznych (TRS) oraz zasad ich funkcjonowania i podniesienia efektywności działania. Jednocześnie stwierdzono potrzebę opracowania wzorcowych rozwiązań dla jednostek terenowych w zakresie uczestniczenia członków TRS w pracach komisji przetargowych, celem ich ujednolicenia i zminimalizowania zaangażowania pracowników ANR w ich obsługę.

## **2) „Wykorzystanie samochodów służbowych oraz używanie samochodów stanowiących własność pracowników do celów służbowych”**

Potwierdzono przestrzeganie określonych w przepisach wewnętrznych zasad:

- przydzielania samochodów służbowych do stałej dyspozycji,
- udzielania zgody na używanie samochodu prywatnego do celów służbowych.

Stwierdzono potrzebę modyfikacji zarządzenia Prezesa ANR w *sprawie zasad korzystania z samochodów służbowych oraz udostępniania innych środków i materiałów zapewniających właściwe warunki pracy* w zakresie wprowadzenia wzoru zapotrzebowania /zamówienia samochodu służbowego.

Zgodnie z zaleceniami przypomniano pisemnie OT/Filiom zasadę wynikającą z zarządzenia Prezesa ANR, dotyczącą konieczności uzyskiwania każdorazowo zgody na użycie samochodu służbowego. Ponadto zobowiązano odpowiednie OT/Filie do:

- wprowadzenia jednolitego wzoru Rejestru poleceń wyjazdów służbowych oraz prowadzenia w określony sposób rejestru/ewidencji wyjazdów samochodów służbowych,
- używania w pierwszej kolejności samochodów służbowych,

- docelowego zmniejszenia o 7 liczby posiadanych samochodów w 4 OT/Filiach,
- aktualizacji zarządzeń dyrektorów OT/Filii w zakresie określenia zasad korzystania z samochodów służbowych w Sekcjach Zamiejscowych Gospodarowania Zasobem oraz wprowadzenia zasady pisemnego wnioskowania o udzielenie zgody na korzystanie z samochodów służbowych, jej dokumentowania i określenia kto udziela w/w zgodę.

### 3) „Udzielanie szczególnych pełnomocnictw Prezesa ANR”

Potwierdzono przestrzeganie:

- terminów składania *Wniosków o udzielenie szczególnego pełnomocnictwa Prezesa ANR na sprzedaż nieruchomości*,
- okresów ważności zaświadczeń o przeznaczeniu nieruchomości w planie i studium, wykazów, operatów szacunkowych oraz oświadczeń o zamiarze nabycia nieruchomości.

Udzielanie pełnomocnictw następowało na podstawie pozytywnego wyniku weryfikacji i oceny Wniosków.

Zgodnie z zaleceniami zmodyfikowano treść Zarządzenia *w sprawie odrębnych uregulowań dotyczących sprzedaży nieruchomości ZWRSP wymagających szczególnego pełnomocnictwa* poprzez doprecyzowanie wykazu załączników, dotyczących oceny wiarygodności finansowej nabywców i proponowanych zabezpieczeń, doprecyzowano obowiązek i sposób parafowania projektu umowy oraz zobowiązano pisemnie OT/Filie do przestrzegania kompletności prezentowanych we Wnioskach danych, informacji i załączania do nich aktualnych zaświadczeń, oświadczeń o nieprzekroczeniu powierzchni użytków rolnych, odpisów oraz parafowania projektów umów.

### 4) „Prowadzenie postępowań sądowych i egzekucyjnych w jednostkach terenowych”

Przegląd obowiązujących regulacji wewnętrznych, rozwiązań organizacyjnych i funkcjonujących mechanizmów kontrolnych w porównaniu z wynikami analizy efektywności i terminowości prowadzonych w ANR postępowań sądowych i egzekucyjnych wykazały, że są one niewystarczające dla zapewnienia w skali całej Agen-

cji przejrzystego, jednolitego i efektywnego podejścia do prowadzenia w/w postępowań, w tym w szczególności w zakresie nadzoru.

Zalecono wprowadzenie jak najbardziej efektywnych rozwiązań organizacyjnych mających charakter dyscyplinujący, w szczególności w zakresie obiegu, terminów rozpatrywania i tworzenia dokumentów. Ponadto zgodnie z zaleceniami zobowiązano Dyrektorów OT/Filii do wprowadzenia narzędzia informatycznego zapewniającego możliwość sprawowania nadzoru i bieżącego monitoringu przebiegu postępowań sądowych i egzekucyjnych oraz wprowadzenia mechanizmów umożliwiających uzyskiwanie bieżącej informacji o działaniach podejmowanych przez kancelarie zewnętrzne. Zobowiązano również Dyrektorów OT/Filii do terminowego podejmowania czynności w obszarach, w których przebieg postępowania sądowego oraz egzekucyjnego jest uzależniony od działań Agencji.

## **5) „Umarzanie należności”**

Analiza obowiązujących uregulowań i wytycznych oraz zestawień danych liczbowych, dotyczących procesu umarzania należności, wskazały na niską efektywność w/w procesu w szczególności w odniesieniu do należności w kwocie powyżej 100 tys. zł na umowę.

Zalecono zwrócenie się do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zmianę Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 listopada 2009 r. *w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach* w zakresie odstąpienia od określonego w § 4 ust. 4 wymogu uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na umorzenie należności w wysokości powyżej 100 tys. zł. Ponadto zobowiązano Dyrektorów OT/Filii do stosowania obowiązującej definicji należności nieściągalnych przy kwalifikowaniu należności do tej grupy oraz do dokonania analizy należności nieściągalnych spełniających przesłanki do umorzenia i w przypadku należności w kwocie powyżej 100 tys. zł na umowę do składania do Biura Prezesa ANR wniosków o umorzenie należności, natomiast w przypadku należności do 100 tys. zł na umowę samodzielnego umarzania należności na poziomie OT/Filii.

## 6) „Wydzierżawianie nieruchomości”

Potwierdzono przestrzeganie: okresów i miejsc publikacji ogłoszeń przetargów, podawania w ogłoszeniu warunków kwalifikowania do uczestnictwa w przetargu i terminów składania dokumentów potwierdzających ich spełnienie, przeprowadzania przetargów ofert pisemnych w oparciu o właściwie sporządzone oferty i z zastosowaniem obowiązujących kryteriów oceny ofert.

Zgodnie z zaleceniami w projekcie Zarządzenia w *sprawie Zasad wydzierżawiania nieruchomości*: określono zasady kwalifikowania nieruchomości do ogłoszenia informacji o zamiarze ich wydzierżawienia w prasie, określono wysokość postąpienia i wadium, rozszerzono katalog sytuacji, w których wadium nie podlega zwrotowi, ujednolicono „definicję” aktualności składanych dokumentów, ograniczono liczbę dokumentów składanych przez kandydatów oraz wprowadzono dokumentowanie powodów niezatwierdzenia wniosku komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty.

Wskazano na potrzebę pisemnego zobowiązania OT/Filii do przestrzegania wymagań dot.: sporządzania wykazów, ogłoszeń przetargów, protokołów, publikacji w prasie informacji o zamiarze wydzierżawienia nieruchomości, zachowania staranności podczas weryfikacji oświadczeń i dokumentów oraz terminów wywieszania list podmiotów zakwalifikowanych do przetargu oraz złożenia brakujących dokumentów.

## 7) „Zgodność zarządzeń dyrektorów jednostek terenowych z zarządzeniami Prezesa ANR”

Stwierdzono przypadki braku zgodności zarządzeń wydanych przez dyrektorów jednostek terenowych z zarządzeniami Prezesa ANR oraz nieprzestrzegania w zarządzeniach powołujących komisje obowiązujących zasad uczestnictwa i wyłączeń członków komisji.

W związku z powyższym zalecono dokonanie przez jednostki terenowe przeglądu wydanych zarządzeń:

- pod kątem zgodności i aktualności z zarządzeniami Prezesa ANR oraz określenia w nich odpowiedzialności za sprawowanie nadzoru merytorycznego nad realizacją

zarządzeń, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości dokonania ich aktualizacji/uzupełnienia o odpowiednie zapisy,

- powołujących komisje pod kątem podawania w nich podstawy prawnej, określania ich zadań i zasad uczestnictwa oraz wyłączeń członków komisji.

Ponadto zalecono przypomnienie o zniesieniu w drodze zarządzenia Prezesa ANR zarządzeń wydanych przez dyrektorów jednostek terenowych dot. regulaminu pracy oraz o obowiązku wprowadzenia zasad opracowania zarządzeń.

### **Czynności doradcze**

Polegały na przedstawianiu opinii i uwag do projektów zarządzeń Prezesa ANR, procedur, regulaminów, dokumentów i instrukcji przygotowanych przez Zespoły BP, analizie skarg na działania OT oraz udziale w zespołach i komisjach powołanych przez Prezesa ANR.

Czynności doradcze dotyczyły w szczególności sprzedaży nieruchomości ZWRSP, w tym wymagających szczególnego pełnomocnictwa, wykonywania umowy dzierżawy, wydzierżawiania nieruchomości, realizacji prawa pierwokupu, planów finansowych, polityki rachunkowości, regulaminu kontroli zarządczej, postępowań o udzielenie zamówienia poniżej 30 tys. EURO oraz udzielania zamówień publicznych, zasad obiegu i kontroli sprawozdań budżetowych i finansowych, bezpieczeństwa informacji, ochrony danych osobowych, Instrukcji kancelaryjnej i Rzeczonego Wykazu Akt, działalności Rady Społecznej oraz realizacji „Rządowego Programu Przeciwdziałania Korupcji na lata 2014-2019”.

W ramach czynności doradczych przeprowadzono również audyt zlecony przez Ministerstwo Finansów pn. "Funkcjonowanie systemów finansowo-księgowych w wybranych jednostkach sektora finansów publicznych", wzięto udział wspólnie z ZKW w kontroli „Ocena przygotowania do sprzedaży nieruchomości rolnych ZWRSP” oraz uczestniczono w prowadzeniu szkoleń dla pracowników BP w ramach wdrażania systemu „Elektroniczne Zarządzanie Dokumentami”.

### **Czynności sprawdzające**

Oceniono sposób i efekty wdrożenia zaleceń z n/w zadań audytowych: „Udzielanie pełnomocnictw i upoważnień oraz wydawanie zarządzeń, decyzji i postanowień”, „Przejrzystość działań przy udzielaniu zamówień publicznych”, „Udzielanie szczególnych pełnomocnictw Prezesa ANR”.

## **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 sygna-

ły 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 2016 r. w bezumownym użytkowaniu znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 9,7 tys. ha. Z prowadzonych analiz wynika, że odmowa wydania nieruchomości dotyczyła w większości byłych dzierżawców (ok. 87%). Zdaniem Agencji, jednym z podstawowych powodów nie wydania nieruchomości jest możliwość pozyskania dopłat bezpośrednich, które zgodnie z przepisami przysługują także osobom, które użytkują grunty bez tytułu prawnego.

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

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

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

**Grunty do rozdysponowania** zajmują powierzchnię 235,2 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem (zajmują około 431 tys. działek), oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Średnia powierzchnia działki nierozdysponowanej wynosi 0,55 ha. Jednak w poszczególnych oddziałach terenowych Agencji średnia powierzchnia waha się od 0,22 ha w centralnej i wschodniej Polsce do 1,15 w części północno-zachodniej. Tak duża liczba nieruchomości wymaga poniesienia znacznych nakładów pracy, aby w przyszłości dokonać ich rozdysponowania. Wiele nieruchomości posiada nieuregulowany stan geodezyjno-prawny.

**Prezes  
Agencji Nieruchomości Rolnych**



## Załącznik 1

**Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2016 roku**

Agencja Nieruchomości Rolnych w ciągu 2016 roku wykonywała uprawnienia właścicielskie w 42 spółkach hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, wyszczególnionych w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 października 2016 r. (Dz. U. z 2016, poz. 1746). W 2016 roku przeprowadzono restrukturyzację spółek, która objęła proces łączenia 2 spółek: przyłączono spółkę Hodowla Zarodowa Zwierząt Knyszyn Sp. z o.o. do spółki Ośrodek Hodowli Zarodowej „Garzyn” Sp. z o.o. W związku z tym na dzień 31 grudnia 2016 roku uprawnienia właścicielskie wykonywane były w 41 spółkach.

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

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

- |                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| – spółki hodowli roślin               | – 8  |
| – spółki hodowli zwierząt             | – 19 |
| – spółki hodowli koni i stada ogierów | – 14 |

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 dostępny jest 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 2016 roku w spółkach hodowli roślin ogrodnich hodowla twórcza prowadzona była w 15 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 17 nowych odmian. W grupie roślin rolniczych prowadzono hodowlę w 32 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 20 odmian. W badaniach rejestrowych są obecnie 144 odmiany roślin rolniczych i 22 odmiany roślin warzywnych. Hodowla zachowawcza prowadzona była w 2016 roku dla 39 taksonów warzyw i 44 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 DANKO Hodowla Roślin Sp. z o.o. Choryń, która w 2016 roku prowadziła hodowlę zachowawczą 123 odmian i w MHR Sp. z o.o. w Krakowie - 86 odmian.

Własnością spółek było 311 odmian roślin rolniczych i 381 odmian roślin warzywnych. Niezmiennie spółki Agencji Nieruchomości Rolnych odgrywają dominującą rolę w hodowli roślin w Polsce, a potwierdza to fakt, że posiadają 49,7% odmian roślin rolniczych i 59,4% odmian roślin warzywnych, pochodzących z krajowej hodowli wpisanych w Rejestrze Odmian. Natomiast udział odmian spółek ANR we wszystkich odmianach wpisanych do Rejestru Odmian wynosi 30,3% (rośliny rolnicze 22,3% i warzywne 45,0%).

Według stanu z 2016 roku zarejestrowanych było 125 odmian roślin rolniczych w 31 krajach i 94 odmiany roślin warzywnych w 6 krajach. Są to odmiany zarejestrowane w krajowych rejestrach odmian, których sprzedaż miała miejsce w ostatnich 5 latach. W 2016 roku powiodła się rejestracja 7 odmian roślin rolniczych w 5 krajach.

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

Koszty hodowli roślin w spółkach w 2016 roku wyniosły 42,9 mln zł i w porównaniu z poprzednim rokiem zwiększyły się o 2,2 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 2016 roku opłaty hodowlane i licencyjne stanowiły 49,5% kosztów hodowli i ich udział zwiększył się o 2,5% w porównaniu do 2015 roku. Całkowita kwota opłat hodowlanych i licencyjnych zebranych przez spółki w 2015 roku wyniosła ponad 33,1 mln zł. Należy jednak zauważyć, że prawie 90% wpływów z opłat hodowlanych i licencyjnych wszystkich spółek przypada na DANKO Hodowla Roślin Sp. z o.o., uzyskanych za odmiany zarejestrowane zarówno za granicą, jak i w Polsce. Pozostałe 46,5% kosztów hodowli spółki pokryły z innych przychodów, w tym z marży handlowej sprzedawanego materiału siewnego. Około 4,0% kosztów hodowli w spółkach hodowli roślin rolniczych pokryte zostało z opłat od rozmnożeń własnych.

Produkcja nasienna była prowadzona na powierzchni blisko 14,9 tys. ha. W porównaniu do 2015 roku nastąpiło jej zmniejszenie o 15,3%. Ponad 70% powierzchni upraw nasiennych przypada na grunty użytkowane przez spółki. Reszta

nasion produkowana była poza spółkami, w ramach kontraktacji. W strukturze gatunkowej upraw nasiennych roślin rolniczych dominują zboża (66,6%), strączkowe (13,3%), motylkowe i trawy (9,2%) oraz ziemniaki (3,6%), zaś w strukturze gatunkowej roślin ogrodnich - rośliny warzywne (66,1%), rośliny rolnicze (32,5%) oraz ozdobne (1,4%). W 2016 roku wartość sprzedanego materiału siewnego wyniosła ogółem 177,8 mln zł, z tego: w spółkach rolniczych 139,2 mln zł, zaś w spółkach ogrodnich 38,6 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 zgodnie z wewnętrznymi programami hodowli opracowanymi 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.

### **Hodowla bydła**

W 2016 roku hodowlę bydła mlecznego prowadziło 37 spółek Agencji Nieruchomości Rolnych, w których na koniec grudnia utrzymywano 26 025 krowy. W porównaniu do 2015 roku pogłowie krów zwiększyło się o 352 sztuki. Najwyższy udział w populacji krów stanowiła rasa polska holsztyńsko-fryzyjska (25 159 krów) w dwóch odmianach: czarno-białej i czerwono-białej. Ponadto utrzymywane były następujące rasy: simentaliska, jersey, polska czerwono-biała i polska czerwona. Średnia wydajność w stadach ANR wyniosła 10 573 kg mleka, 419 kg tłuszczu i 356 kg białka, przy zawartości 3,96% tłuszczu i 3,37% białka. W stosunku do krajowej populacji krów ocenianych, wydajność w stadach Agencji była wyższa o 2 708 kg mleka, 96 kg tłuszczu i 91 kg białka.

W stadach spółek ANR odnotowano niewielki spadek wydajności mleka w stosunku do 2015 roku, wynoszący 26 kg. W 2016 roku najwyższą wydajność mleka krów rasy polska holsztyńsko-fryzyjska uzyskały spółki: OHZ Osięciny Sp. z o.o. – 12 353 kg i SK „Nowe Jankowice” Sp. z o.o. – 12 109 kg. Poza wymienionymi, dziewięć kolejnych spółek przekroczyło 11 tys. kg mleka: HZZ „Żołędnica” Sp. z o.o., OHZ Kamieniec Ząbkowicki Sp. z o.o., SK w Dobrzyniewie Sp. z o.o., OHZ Lubiana Sp. z o.o., OHZ Dębówka Sp. z o.o., SK Michałów Sp. z o.o., OHZZ Chodczek Sp. z o.o., OHZ w Osieku Sp. z o.o. i OHZ „Garzyn” Sp. z o.o., a kolejnych 12 spółek uzyskało wydajność powyżej 10 tys. kg mleka. Wraz z doskonaleniem wydajności mleka wzrasta również jego globalna produkcja i sprzedaż. W 2016 roku ze spółek Agencji sprzedano prawie 239 mln litrów mleka, co stanowiło 95,5% udojonego mleka ogółem. Całość sprzedanego mleka była najwyższej jakości.

Krowy ze spółek ANR stanowią jedynie 3,4% krów będących pod kontrolą użytkowości w kraju. Od tej stosunkowo małej populacji krów pochodzi jednak ponad połowa męskiego materiału hodowlanego sprzedawanego na potrzeby krajowego programu genetycznego doskonalenia bydła mlecznego (59% buhajów hodowli krajowej zakupionych przez spółki unasienniania w 2016 roku). Najbardziej istotnym wskaźnikiem, charakteryzującym potencjał genetyczny stada jest liczba buhajów pozytywnie wycenionych i proponowanych do wykorzystania w sztucznym unasiennianiu. Na listach buhajów rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej proponowanych do sztucznego unasienniania w sezonie 2016/3 (grudzień 2016 roku) znalazło się łącznie 59 buhajów hodowli spółek ANR, co stanowiło 44% buhajów hodowli polskiej i ET. Od 2014 roku dostępne jest nasienie buhajów krajowych, których wartość hodowlana oszacowana została na podstawie genomu. Równolegle spółki inseminacyjne oferują nasienie buhajów ocenionych tradycyjnie na potomstwie. W sezonie 2016/3 z grudnia 2016 roku, spośród buhajów krajowych rasy phf odmiany czarno-białej, najwyższą wartość indeksu gPF (135) uzyskał buhaj GILMOUR wyhodowany w OHZ Osięciny Sp. z o.o., natomiast wśród buhajów krajowych rasy phf odmiany czerwono-białej, najwyższą wartością indeksu gPF (120) charakteryzował się buhaj hodowcy indywidualnego, a tuż za nim uplasował się buhaj Erzac G wyhodowany w OHZ „Głogówek” Sp. z o.o. (gPF - 118). Najwięcej buhajów wyhodowano w OHZ Garzyn

Sp. z o.o. – 12 szt., OHZ Dębołęka Sp. z o.o. – 10 szt., OHZ Głogówek Sp. z o.o. – 7 szt. Pośród hodowców, którzy wprowadzili swoje buhaje na listę buhajów proponowanych do wykorzystania w sztucznym unasienianiu znalazło się 17 spółek ANR. Na koniec 2016 roku w 29 spółkach ANR utrzymywano ogółem 1 428 matek buhajów (69% matek buhajów w kraju). Ponadto spółki inseminacyjne zakupiły ze spółek ANR ogółem 53 buhaje, natomiast do rozrodu naturalnego przeznaczono ogółem 233 rozplodniki.

Dla zwiększenia efektywności pracy hodowlanej nad doskonaleniem bydła mlecznego, od 2013 roku realizowany jest w spółkach program doskonalenia pn. „Strategiczny program hodowli bydła mlecznego rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej w spółkach Agencji Nieruchomości Rolnych”. Program ten uwzględnia zmiany, jakie zachodzą w hodowli światowej i na rynku mleka, dlatego kładzie główny nacisk na poprawę cech funkcjonalnych (zdrowie, płodność), które decydują o długowieczności krów. Stada ANR dostarczają polskim hodowcom materiał hodowlany gwarantujący jak najlepszą opłacalność prowadzonych gospodarstw, co związane jest z obniżeniem kosztów produkcji oraz jednoczesną poprawą wydajności i jakości mleka. Pozwala to polskim rolnikom skutecznie konkurować na rynku Unii Europejskiej i rynkach światowych. Realizowana w spółkach ANR strategia hodowlana zakłada optymalizację i przyspieszenie postępu genetycznego poprzez jak największe wykorzystanie selekcji genomowej i biotechnologii. Selekcja genomowa stwarza dużo większe możliwości dla postępu genetycznego na ścieżce żeńskiej. Dlatego znaczenie techniki MOET (z ang. Multiple Ovulation and Embryo Transfer) w połączeniu z selekcją genomową będzie wzrastać. Biorąc pod uwagę o wiele większą dokładność oceny wartości hodowlanej materiału żeńskiego na podstawie genomu, wykorzystanie superowulacji i przenoszenia zarodków w celu lepszego wykorzystania potencjału genetycznego najwartościowszych samic i przyspieszenia postępu hodowlanego przeżywa renesans. Ostatnie kilka lat to dynamiczny rozwój tej metody rozrodu w spółkach ANR. W 2016 roku w 21 spółkach poddano superowulacji i płukaniu 159 dawczyń, pozyskując ogółem 1 481 zarodków, w tym 1 072 (72%) przydatnych do transplantacji. Ogółem dokonano transferu 1 033 zarodków, a skuteczność przenoszenia wyniosła 57%.

Jak pokazują wyniki uzyskiwane w ostatnich latach, spółki Agencji wykorzystały nową technologię do intensyfikacji prac hodowlanych i przyspieszenia postępu, a tym samym jeszcze zwiększyły swój wpływ na hodowlę masową w kraju. W 2014 roku został zmodyfikowany polski indeks selekcyjny dla rasy polskiej holsztyńsko-fryzyjskiej – Produkcja i Funkcjonalność (PF). Indeks został dostosowany do aktualnych potrzeb hodowców. Nastąpiło zmniejszenie wagi cech produkcyjnych z 50% do 40% oraz pokroju z 30% do 25%, natomiast wzrosła waga podindeksu płodności z 10% do 15%, a ponadto wprowadzono nową cechę – długowieczność z 10% udziałem w indeksie. Po wielu latach oczekiwań indeks PF wprowadzono również dla krów, zastępując stary indeks produkcyjny. Średni indeks PF oszacowany dla ponad 20 000 krów ze spółek ANR wyniósł 102 pkt i był niższy niż w roku 2015 o 1 pkt. W porównaniu do krajowej populacji aktywnej, wartość hodowlana krów ze spółek Agencji mierzona wielkością tego indeksu jest wyższa o 5 pkt (populacja krajowa 97 pkt – bez zmian w porównaniu do 2015 roku).

### **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 2016 roku hodowla świń prowadzona była w 3 spółkach Agencji, w których znajdowało się 390 loch objętych oceną. W porównaniu do 2015 roku liczba loch ocenianych spadła o 12 sztuk. Utrzymująca się dekoniunktura na rynku wieprzowiny skutkowałą zmniejszeniem zainteresowania materiałem zarodowym, w związku z czym podjęto decyzję o likwidacji stad w Dobrzyniewie i Knyszynie. W stadach spółek Agencji hodowane są następujące rasy świń, wykorzystywane w programie doskonalenia: wbp, pbz i duroc.

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 po-

ziomie 57,4% – 63,0%. W 2016 roku sprzedaż materiału hodowlanego z chlewni spółek ANR wyniosła: 320 knurków i 1 869 loszek. W porównaniu do 2015 roku liczba sprzedanych knurków spadła o 40 sztuk, a loszek wzrosła o 151 sztuk. Najwięcej materiału hodowlanego sprzedaly spółki: OHZ „Głogówek” Sp. z o.o. – 174 knurki i 802 loszki i OHZ „Garzyn” Sp. z o.o. – 114 knurków i 927 loszek. W przeliczeniu na 1 lochę najwięcej zwierząt sprzedał OHZ „Głogówek” Sp. z o.o. – odpowiednio 1,4 knurka i 6,4 loszki.

### **Hodowla owiec**

Aktualnie hodowla owiec i produkcja owczarska prowadzona jest w 5 spółkach ANR. Na koniec 2016 roku pogłowie maciorek w spółkach Agencji wyniosło 1 414 szt., co stanowiło poniżej 2% pogłowia matek ocenianych w kraju. Hodowane są 4 rasy owiec: merynos polski, merynos polski w starym typie, berrichon du cher i suffolk oraz krzyżówki. Najbardziej liczną grupą są owce merynosowe – 850 matek owczych. Stada owiec utrzymywane są w następujących spółkach: OHZ Lubiana Sp. z o.o. – 465 maciorek, „Spójnia” HiNO Sp. z o.o. Nochowo – 370 maciorek, OHZ „Garzyn” Sp. z o.o. – 254 maciorki, HZZ „Żołędnica” Sp. z o.o. – 179 maciorek i GR-H Żydowo Sp. z o.o. – 146 maciorek. W 2016 roku sprzedano łącznie 19 tryków hodowlanych.

### **Hodowla koni**

Spółki ANR hodują 9 najważniejszych dla hodowli krajowej ras koni. W 2016 roku hodowlą koni zajmowało się 14 spółek i 6 jednostek włączonych do innych spółek hodowli roślin i zwierząt. Łączna liczba koni w spółkach ANR na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 2 945 sztuk, w tym 2 425 koni hodowlanych. W ciągu ostatnich lat trwał proces dostosowania liczby klaczy matek w stadninach nadzorowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych do potrzeb krajowej hodowli. Na koniec 2016 roku liczba klaczy hodowlanych w stadninach ANR wynosiła 933 szt. i ilość ta została utrzymana na poziomie ubiegłego roku (932 klacze). Zaznaczyć na-



leży, że ze względu na zmniejszenie zapotrzebowania na reproductory oraz na sytuację rynku koni użytkowych, niektóre stadniny nie stanowią wszystkich klaczy.

Hodowla koni pełnej krwi angielskiej w 2016 roku prowadzona była w 2 spółkach SK „Iwno” Sp. z o.o. i SK „Krasne” Sp. z o.o. Stadnina Koni Golejewko Sp. z o.o., po restrukturyzacji, została włączona do Spółki Stadnina Koni Iwno Sp. z o.o. W omawianym okresie stanowiono łącznie 73 klacze pełnej krwi, urodziło się 56 źrebiąt, z których odchowano 46 sztuk. Konie hodowli Stadnin Koni nadzorowanych przez ANR wygrały 1 050,4 tys. zł. Startowały one 615 razy, wygrywając 61 gonitw. W treningu wyścigowym znajdowało się łącznie 115 koni i średnia wygrana na jednego konia wyniosła 9 tys. zł.

W 2016 roku sprzedano w sumie 67 koni pełnej krwi angielskiej, uzyskując kwotę 415,6 tys. zł. Głównym „produktem” stadnin pełnej krwi są konie roczne przeznaczone na wyścigi. W tej kategorii sprzedano 26 koni, uzyskując średnią cenę w wysokości 8,6 tys. zł za konia. Najlepszy wynik sprzedaży za konie roczne uzyskała SK Krasne Sp. z o.o. - sprzedała 9 koni, przy średniej cenie 11 611 zł. Średnia cena uzyskana za konia w 2 stadninach wyniosła 6,2 tys. zł. Zaznaczyć należy, że hodowla koni pełnej krwi i ceny uzyskiwane za te konie są ściśle związane z funkcjonowaniem torów wyścigowych i poziomem organizowanych wyścigów.

W zasobach stadnin koni hodujących konie arabskie czystej krwi – SK Michałów Sp. z o.o., SK Janów Podlaski Sp. z o.o. i Małopolska Hodowla Roślin - HBP Sp. z o.o. (SO Białka) – pozostaje w sumie 751 koni. Z tego 25% stanowią klacze hodowlane, uczestniczące w rozrodzie. W 2016 roku odchowano 145 źrebiąt, co daje średnią produktywność na poziomie 76%. Stadniny posiadały 34 ogiery, z których 20 reprezentowało jeden tylko ród ogiera Saklawi I. W 2016 roku stadniny sprzedały 115 koni za łączną kwotę 8 951,5 tys. zł, średnia cena za konia wyniosła 77,8 tys. zł.

Hodowla koni półkrwi tj. ras: małopolskiej, wielkopolskiej, szlacheckiej półkrwi i śląskiej prowadzona była w 10 spółkach w oparciu o 352 klacze.

Stadnina Koni „Nowe Jankowice” Sp. z o.o., jako jedyna spółka nadzorowana przez ANR, prowadzi hodowlę koni rasy polski koń zimnokrwisty. Stado hodowlane w omawianym okresie liczyło 87 klaczy bardzo dobrej jakości.

W 3 spółkach prowadzona jest hodowla zachowawcza konika polskiego: SK w Dobrzyniewo Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Rolniczo-Hodowlane Gałopol Sp. z o.o. (SO Sieraków) i Poznańska Hodowla Roślin Sp. z o.o. Tulce. Łącznie stadniny te posiadają 83 klacze rasy konik polski. Stadnina Koni Huculskich „Gładyszów”, wchodząca obecnie w skład KR Kietrz Sp. z o.o., posiada bardzo dobre stado hodowlane koni rasy huculskiej liczące 84 klacze.

Brak, od 2007 roku dopłat z Funduszu Postępu Biologicznego do utrzymania rozplodników i zmniejszenie liczby aktywnych w rozrodzie klaczy, wymusił wprowadzenie przez Agencję Nieruchomości Rolnych „Programu działań doraźnych w Stadach Ogierów ANR”, który zrealizowano w 2010 roku. W 2016 roku utrzymywano 282 reproduktory (w rozrodzie uczestniczyło 257 ogierów). Ogiery te pokryły 3 945 klaczy. Obserwowany od 2006 roku systematyczny spadek pokryć klaczy przypadających na ogiera został zatrzymany w 2013 roku i wyniósł 12,2 klaczy (nastąpił nieznaczny wzrost w stosunku do 2012 roku). W 2016 roku nastąpił dalszy, niewielki wzrost średniej liczby pokryć i średnia ta wyniosła 15,4 klaczy na 1 stanowiącego ogiera. Najwyższą średnią pokryć zanotowało SO w Kętrzynie (wchodzące w skład spółki Stadnina Koni Nowe Jankowice Sp. z o.o.) – 17,7 klaczy na ogiera, w tym dla ogierów rasy polski koń zimnokrwisty średnia ta wyniosła 19,2 klaczy na ogiera.

W SO Książ, wchodzącym w skład Spółki Ośrodek Hodowli Zarodowej Kamieniec Ząbkowicki Sp. z o.o., prowadzone były Zakłady Treningowe dla młodych ogierów i klaczy. Treningowi poddano 33 ogiery i 40 klaczy.

Załącznik 2

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

**stan na 31 grudnia 2016 r.**

**Spółki Hodowli Roślin Uprawnych:**

- 1) „DANKO” Hodowla Roślin Sp. z o.o.  
Choryń 27, 64-000 Kościan;
- 2) Poznańska Hodowla Roślin Sp. z o.o.  
ul. Kasztanowa 5, 63-004 Tulce;
- 3) Małopolska Hodowla Roślin Sp. z o.o.  
ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków;
- 4) Kutnowska Hodowla Buraka Cukrowego Sp. z o.o.  
Straszków 12, 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 „Żołędnica” Sp. z o.o.  
Żołędnica 41, 63-911 Rawicz;

- 7) Ośrodek Hodowli Zarodowej w Kamieńcu Żąbkowskim Sp. z o.o.  
Pl. Kościelny 1, 57-230 Kamieniec Żąbkowski;
- 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) Ośrodek Hodowli Zarodowej w Osieku Sp. z o.o.  
ul. Zamkowa 3, 32-608 Osiek;
- 12) Ośrodek Hodowli Zarodowej Lubiana Sp. z o.o.  
Lubiana, 73-260 Pełczyce;
- 13) Ośrodek Hodowli Zwierząt Zarodowych Sp. z o.o.  
Chodeczek, 87-860 Chodecz;
- 14) Ośrodek Hodowli Zarodowej Bobrowniki Sp. z o.o.  
Bobrowniki 6A, 76-231 Damnica;
- 15) Gospodarstwo Rolno-Hodowlane Żydowo Sp. z o.o.  
ul. Kościuszki 41, 62-241 Żydowo;
- 16) Ośrodek Hodowli Zarodowej „Przerzeczyn Zdrój” Sp. z o.o.  
Gilów 120A, 58-230 Niemcza;
- 17) Kombinat Rolny Kietrz Sp. z o.o.  
ul. Zatorze 2, 48-130 Kietrz;
- 18) „Przedsiębiorstwo Rolniczo-Hodowlane Gałopol” Sp. z o.o.  
ul. Wierzbowa 10, Gałowo, 64-500 Szamotuły;
- 19) Przedsiębiorstwo Rolne Długie Stare Sp. z o.o.  
ul. Wiosenna 5, Długie Stare; 64-100 Leszno;
- 20) „Stadnina Koni Janów Podlaski” Sp. z o.o.  
Wygoda 3, 21-505 Janów Podlaski;
- 21) Stadnina Koni Michałów Sp. z o.o.  
28-411 Michałów;
- 22) Stadnina Koni „Racot” Sp. z o.o.  
ul. Dworcowa 5, 64-005 Racot;
- 23) Stadnina Koni Walewice Sp. z o.o.  
Walewice, 99-423 Bielawy;
- 24) Stadnina Koni „Krasne” Sp. z o.o.  
ul. Mickiewicza 36, 06-408 Krasne;
- 25) Stadnina Koni Liski Sp. z o.o.

- Liski 19, 11-210 Sępól;
- 26) Stado Ogierów Starogard Gdański Sp. z o.o.  
Rzeczna, 14-400 Pasłęk;
- 27) Stadnina Koni „Nowe Jankowice” Sp. z o.o.  
Nowe Jankowice 17, 86-320 Łasin;
- 28) Stadnina Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o.  
Dobrzyniewo 23, 89-311 Falmierowo;
- 29) Stadnina Koni „Pępowo” Sp. z o.o.  
Gogolewo 71, 63-840 Krobia;
- 30) Stadnina Koni „Iwno” Sp. z o.o.  
ul. Park Mielżyńskich 1, Iwno; 62-025 Kostrzyn Wlkp.
- 31) Stadnina Koni Prudnik Sp. z o.o.  
ul. Poniatowskiego 3A, 48-200 Prudnik;
- 32) Stadnina Koni Nowielice Sp. z o.o.  
Nowielice, 72-320 Trzebiatów;
- 33) Stado Ogierów w Łącku Sp. z o.o.  
ul. Płocka 12, 09-520 Łąck.

### Załącznik 3

#### Aneks tabelaryczny

##### Spis tabel

- A.1 Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP (w ha)
- A.2 Niektóre dane o przetargach ogółem na nieruchomości Zasobu WRSP w 2016 roku
- A.3a Informacja o przetargach ograniczonych, w tym pisemnych ofert na sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP w 2016 roku
- A.3b Informacja o przetargach ograniczonych, w tym pisemnych ofert na dzierżawę nieruchomości Zasobu WRSP w 2016 roku
- A.4 Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP (w ha)
- A.5 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2016 roku wg grup obszarowych (w ha)
- A.6 Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2016 roku wg grup obszarowych
- A.7 Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2016 roku wg grup obszarowych (w zł/ha)
- A.8 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP „zabużanom” (w ha)
- A.9 Grunty wydzierżawione z Zasobu WRSP w 2016 roku wg województw (w ha)
- A.10 Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2016 roku wg województw
- A.11 Czynnosc za grunty wydzierżawione z Zasobu WRSP w 2016 roku wg województw (w dt pszenicy/ha)
- A.12 Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie – według stanu na 31.12.2016 r. wg województw
- A.13 Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP – według stanu na 31.12.2016 r. wg województw
- A.14 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP – w ha (wg jednostek organizacyjnych) – stan na 31.12.2016 r.
- A.15 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP – w ha (według województw) – stan na 31.12.2016 r.
- A.16 Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków (stan na 31.12.2016 r.)
- A.17 Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP (stan na 31.12.2016 r.)
- A.18 Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie (stan na 31.12.2016 r.)
- A.19 Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2016 roku (układ memoriałowy)
- A.20 Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2016 roku (układ memoriałowy)
- A.21 Wpływy Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2016 roku (w tys. zł)
- A.22 Wydatki Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2016 roku (w tys. zł)

Tabela A.1

Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP  
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęto do Zasobu WRSP do 31.12.2016 r.	w tym z UKUR* w 2016 r.
1.	<b>OT Warszawa - razem</b>	<b>335 672</b>	<b>168</b>
	w tym: OT Warszawa - bez filii	239 286	0
	filia w Łodzi	96 386	168
2.	<b>OT Bydgoszcz</b>	259 738	434
3.	<b>OT Gdańsk</b>	427 925	0
4.	<b>OT Gorzów - razem</b>	<b>356 533</b>	<b>37</b>
	w tym: OT Gorzów - bez filii	185 300	31
	filia w Zielonej Górze	171 233	6
5.	<b>OT Lublin</b>	186 381	247
6.	<b>OT Olsztyn - razem</b>	<b>935 950</b>	<b>89</b>
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	563 738	89
	filia w Suwałkach	372 212	0
7.	<b>OT Opole</b>	272 300	88
8.	<b>OT Poznań</b>	459 446	16
9.	<b>OT Rzeszów</b>	214 710	0
10.	<b>OT Szczecin - razem</b>	<b>796 464</b>	<b>66</b>
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 964	66
	filia w Koszalinie	325 500	0
11.	<b>OT Wrocław</b>	495 465	29
	<b>RAZEM</b>	<b>4 740 583</b>	<b>1 174</b>

\*) 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 2016 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przeprowadzonych przetargów ogółem - w 2016 r.				Powierzchnia nieruchomości Zasobu zaferowana w przetargach ogółem - w 2016 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 w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	1 911 1 045 866	940 679 261	118 69 49	593 402 191	927 550 378	2 703 1 764 939	82 65 17	2 177 1 306 870
2.	OT Bydgoszcz	438	776	63	420	211	3 520	110	2 955
3.	OT Gdańsk	785	810	156	636	413	5 428	64	5 208
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	394 256 138	1 249 562 687	52 22 30	1 170 540 630	467 155 312	10 326 5 624 4 702	79 14 65	9 815 5 284 4 531
5.	OT Lublin	1 078	1 968	215	1 357	454	1 647	108	1 266
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	714 418 296	1 934 1 006 928	156 87 69	1 619 807 812	482 353 129	11 116 7 796 3 320	303 269 33	9 893 6 735 3 158
7.	OT Opole	554	917	60	650	326	2 958	22	2 573
8.	OT Poznań	291	489	109	464	212	4 756	53	4 644
9.	OT Rzeszów	6 352	2 104	818	1 238	1 947	3 347	270	2 372
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	1 491 1 050 441	1 426 712 714	149 122 27	1 148 550 598	813 566 248	17 669 9 677 7 992	87 71 17	14 626 7 585 7 041
11.	OT Wrocław	214	1 434	31	1 105	182	11 719	25	9 777
RAZEM		14 222	14 047	1 927	10 400	6 434	75 189	1 202	65 305



## Informacja o przetargach ograniczonych, w tym pisemnych ofert na sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP w 2016 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przeprowadzone przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP				Przeprowadzone przetargi ograniczone ofert pisemnych				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone ofert pisemnych			
		ogółem		w tym na rzecz rolników indywidualnych powiększających gospodarstwo rodzinne		ogółem		w tym na rzecz rolników indywidualnych powiększających gospodarstwo rodzinne		ogółem		w tym na rzecz rolników indywidualnych powiększających gospodarstwo rodzinne		ogółem		w tym na rzecz rolników indywidualnych powiększających gospodarstwo rodzinne	
		liczba	pow.	liczba	pow.	liczba	pow.	liczba	pow.	liczba	pow.	liczba	pow.	liczba	pow.	liczba	pow.
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	656	219	656	219	30	15	30	15	-	-	-	-	-	-	-	-
		261	96	261	96	4	2	4	2	-	-	-	-	-	-	-	-
		395	122	395	122	26	12	26	12	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	61	106	61	106	19	97	19	97	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	OT Gdańsk	124	71	123	71	30	16	30	16	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	OT Lublin	210	80	210	80	24	8	24	8	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	181	340	181	340	56	275	46	270	-	-	-	-	-	-	-	-
		43	263	43	263	22	252	22	252	-	-	-	-	-	-	-	-
		138	78	138	78	34	23	24	18	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	OT Opole	20	12	20	12	4	3	4	3	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	OT Poznań	4	1	4	1	1	0	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	OT Rzeszów	1 799	510	1 799	510	267	83	267	83	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	186	118	186	118	44	31	44	31	1	1	1	1	-	-	-	-
		131	82	131	82	33	23	33	23	-	-	-	-	-	-	-	-
		55	36	55	36	11	8	11	8	1	1	1	1	-	-	-	-
11.	OT Wrocław	16	12	16	12	4	2	4	2	-	-	-	-	-	-	-	-
	RAZEM	3 257	1 469	3 256	1 469	479	530	469	525	1	1	1	1	-	-	-	-



Tabela A.4

Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP\*  
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2016 r. ogółem	w tym					
			2011	2012	2013	2014	2015	
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	157 575 83 666 73 909	5 837 2 988 2 849	5 767 2 907 2 860	4 699 2 397 2 302	4 223 2 112 2 111	3 116 1 365 1 751	2 016 920 324 596
2.	OT Bydgoszcz	131 065	5 477	7 066	8 373	7 910	5 765	1 555
3.	OT Gdańsk	277 979	12 229	11 979	13 757	10 660	7 821	719
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	215 361 101 044 114 317	12 078 6 294 5 784	11 487 6 119 5 368	15 341 8 867 6 474	12 081 6 007 6 074	7 153 3 978 3 175	2 750 887 1 864
5.	OT Lublin	131 757	4 035	6 038	4 891	4 700	2 446	1 089
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	565 773 355 947 209 826	23 293 14 951 8 342	22 422 14 282 8 140	28 352 19 382 8 970	19 293 12 357 6 936	11 551 7 051 4 500	2 169 1 622 547
7.	OT Opole	160 160	11 607	10 595	7 599	7 629	3 428	441
8.	OT Poznań	232 249	10 009	16 037	16 138	12 839	9 943	3 483
9.	OT Rzeszów	140 490	5 031	6 090	5 830	5 018	3 890	924
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	432 072 247 670 184 402	23 818 15 773 8 045	22 557 14 808 7 749	27 407 19 078 8 329	20 608 14 393 6 216	11 442 8 103 3 339	1 812 1 461 350
11.	OT Wrocław	259 152	11 720	12 146	15 332	15 591	10 148	1 846
RAZEM		2 703 634	125 134	132 184	147 719	120 552	76 703	17 708

\* 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 samodzielnego posiadacza gruntu, który w dobrej wierze wniósł na powierzchni budynek, odpłatnego przekazania na rzecz jednostek samorządowych.

Tabela A.5

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2016 r. \*  
wg grup obszarowych (w ha)

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów sprzedanych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 2,00	2,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	1 819	19	69	836	896	-
2.	Kujawsko-pomorskie	1 520	28	76	499	917	-
3.	Lubelskie	1 083	223	198	373	290	-
4.	Lubuskie	2 691	54	120	653	1 500	364
5.	Łódzkie	440	15	14	-	411	-
6.	Małopolskie	73	13	33	27	-	-
7.	Mazowieckie	350	39	39	145	126	-
8.	Opolskie	143	29	28	86	-	-
9.	Podkarpackie	583	119	43	217	204	-
10.	Podlaskie	165	23	17	126	-	-
11.	Pomorskie	709	23	31	479	176	-
12.	Śląskie	75	6	7	62	-	-
13.	Świętokrzyskie	170	26	16	128	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	1 990	47	139	1 008	465	332
15.	Wielkopolskie	3 415	7	71	794	2 224	319
16.	Zachodniopomorskie	1 796	72	112	1 166	446	-
<b>RAZEM</b>		<b>17 024</b>	<b>744</b>	<b>1 011</b>	<b>6 598</b>	<b>7 655</b>	<b>1 015</b>

\*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 2016 r. \*  
wg grup obszarowych

Lp.	Województwo	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej				
			do 2,00	2,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	Dolnośląskie	67	22	16	24	5	-
2.	Kujawsko-pomorskie	96	58	17	15	6	-
3.	Lubelskie	415	347	55	11	2	-
4.	Lubuskie	128	76	25	18	8	1
5.	Łódzkie	26	20	4	-	2	-
6.	Małopolskie	73	63	8	2	-	-
7.	Mazowieckie	71	54	12	4	1	-
8.	Opolskie	50	40	6	4	-	-
9.	Podkarpackie	331	312	13	5	1	-
10.	Podlaskie	47	40	4	3	-	-
11.	Pomorskie	69	46	8	14	1	-
12.	Śląskie	13	10	1	2	-	-
13.	Świętokrzyskie	71	63	5	3	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	141	82	28	26	4	1
15.	Wielkopolskie	55	10	11	22	11	1
16.	Zachodniopomorskie	176	104	26	43	3	-
<b>RAZEM</b>		<b>1 829</b>	<b>1 347</b>	<b>239</b>	<b>196</b>	<b>44</b>	<b>3</b>

\*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 2016 r.\*  
wg grup obszarowych (w zł/ha)

Lp.	Województwo	Ceny gruntów sprzedanych w zł/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej				300,00 i więcej
			do 2,00	2,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	
1.	Dolnośląskie	34 643	28 481	31 561	34 045	35 567	-
2.	Kujawsko-pomorskie	41 277	34 807	27 174	39 143	43 798	-
3.	Lubelskie	17 725	15 847	14 596	15 610	24 031	-
4.	Lubuskie	26 277	28 218	21 002	21 803	28 290	27 467
5.	Łódzkie	46 804	15 058	20 137	-	48 883	-
6.	Małopolskie	23 736	30 087	23 218	21 362	-	-
7.	Mazowieckie	34 396	16 745	17 024	22 718	58 685	-
8.	Opolskie	38 686	34 910	31 460	42 325	-	-
9.	Podkarpackie	23 247	27 510	17 366	20 212	25 224	-
10.	Podlaskie	19 773	34 103	20 030	17 123	-	-
11.	Pomorskie	28 950	30 884	23 363	28 540	30 788	-
12.	Śląskie	51 283	13 782	28 563	57 678	-	-
13.	Świętokrzyskie	26 042	26 468	14 983	27 346	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	24 669	30 758	27 821	27 511	19 674	20 857
15.	Wielkopolskie	45 735	43 189	36 791	47 814	45 538	43 972
16.	Zachodniopomorskie	23 722	33 348	22 573	22 616	25 351	-
	<b>RAZEM</b>	<b>32 255</b>	<b>24 956</b>	<b>23 197</b>	<b>29 535</b>	<b>36 739</b>	<b>30 492</b>

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

Tabela A.8

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP "zabuzanom"  
(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 2016 r.	stan na 31-12-2016	w 2016 r.	stan na 31-12-2016	w 2016 r.	stan na 31-12-2016	w 2016 r.	stan na 31-12-2016	w 2016 r.	stan na 31-12-2016	w 2016 r.	stan na 31-12-2016
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	-	249	-	233	1	73	0,01	272,08	1	3 458	1	3 290
		-	161	-	145	1	52	0,01	168,72	1	2 251	1	2 111
		-	88	-	88	-	21	-	103,36	-	1 207	-	1 179
2.	OT Bydgoszcz	-	3	-	2	-	2	-	23,99	-	195	-	170
3.	OT Gdańsk	-	83	-	78	-	40	-	602,40	-	7 645	-	7 641
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze*	-	48	-	38	-	22	-	73,11	-	1 200	-	987
		-	15	-	15	-	12	-	44,88	-	779	-	701
		-	33	-	23	-	10	-	28,23	-	421	-	286
5.	OT Lublin	-	6	-	5	-	4	-	14,91	-	96	-	76
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	-	214	-	189	-	127	-	1 426,61	-	15 936	-	13 271
		-	208	-	183	-	121	-	1 374,92	-	15 655	-	13 019
		-	6	-	6	-	6	-	51,69	-	281	-	252
7.	OT Opole	-	120	-	117	-	71	-	177,02	-	3 475	-	2 809
8.	OT Poznań	-	57	-	57	-	40	-	101,87	-	2 201	-	2 047
9.	OT Rzeszów	-	168	-	166	-	38	-	289,19	-	2 883	-	2 606
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie*	-	543	-	513	-	160	-	1 690,05	-	32 317	-	31 043
		-	342	-	340	-	104	-	843,56	-	15 889	-	15 138
		-	201	-	173	-	56	-	846,49	-	16 428	-	15 905
11.	OT Wrocław	-	330	-	330	-	178	-	822,09	-	10 907	-	10 827
	RAZEM	-	1 821	-	1 728	1	755	0,01	5 493,32	1	80 313	1	74 767

\* różnice w porównaniu do poprzedniego sprawozdania wynikają z dokonanych korekt lat ubiegłych oraz z dokonanych zaokrągleń

Tabela A.9

Grunty wydzielane z Zasobu WRSP w 2016 r.\*  
wg województw (w ha)

Lp.	Województwo	Powierzchnia gruntów wydzielanych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej				300,00 i więcej
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	
1.	Dolnośląskie	8 297	71	1 937	5 916	3 73	-
2.	Kujawsko-pomorskie	3 195	63	627	2 128	378	-
3.	Lubelskie	1 261	219	719	76	247	-
4.	Lubuskie	9 155	98	2 308	6 500	249	-
5.	Łódzkie	673	13	244	415	-	-
6.	Małopolskie	281	39	162	80	-	-
7.	Mazowieckie	1 390	54	445	667	224	-
8.	Opolskie	1 080	68	298	714	-	-
9.	Podkarpackie	1 219	64	507	648	-	-
10.	Podlaskie	1 590	35	1 115	440	-	-
11.	Pomorskie	4 500	29	1 412	2 697	362	-
12.	Śląskie	1 294	89	538	667	-	-
13.	Świętokrzyskie	503	21	249	234	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	7 330	107	1 888	5 116	220	-
15.	Wielkopolskie	5 565	27	1 275	4 263	-	-
16.	Zachodniopomorskie	12 023	38	1 813	10 172	-	-
	<b>RAZEM</b>	<b>59 357</b>	<b>1 034</b>	<b>15 538</b>	<b>40 733</b>	<b>2 052</b>	<b>-</b>

\*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 2016 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	932	148	497	284	3	-
2.	Kujawsko-pomorskie	453	170	169	111	3	-
3.	Lubelskie	779	474	299	5	1	-
4.	Lubuskie	1 113	184	645	282	2	-
5.	Łódzkie	115	27	65	23	-	-
6.	Małopolskie	162	102	55	5	-	-
7.	Mazowieckie	303	110	167	24	2	-
8.	Opolskie	302	173	91	38	-	-
9.	Podkarpackie	368	161	178	29	-	-
10.	Podlaskie	456	74	355	27	-	-
11.	Pomorskie	592	57	389	144	2	-
12.	Śląskie	406	202	170	34	-	-
13.	Świętokrzyskie	134	38	86	10	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	1 008	201	586	219	2	-
15.	Wielkopolskie	552	59	212	281	-	-
16.	Zachodniopomorskie	975	74	395	506	-	-
	<b>RAZEM</b>	<b>8 650</b>	<b>2 254</b>	<b>4 359</b>	<b>2 022</b>	<b>15</b>	<b>-</b>

\*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 wydzielane z Zasobu WRSP w 2016 r.\*  
wg województw (w dt pszenicy/ ha)

Lp.	Województwo	Czynsz za grunty wydzielane 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	14,6	13,3	10,9	15,8	15,7	-
2.	Kujawsko-pomorskie	28,3	18,1	22,2	29,5	32,8	-
3.	Lubelskie	7,8	8,0	8,3	13,4	4,4	-
4.	Lubuskie	7,5	7,4	5,2	8,5	0,7**	-
5.	Łódzkie	11,9	3,2	5,8	15,8	-	-
6.	Małopolskie	10,0	9,1	9,2	12,0	-	-
7.	Mazowieckie	21,3	7,2	7,6	30,9	23,5	-
8.	Opolskie	21,6	9,0	15,9	25,2	-	-
9.	Podkarpackie	14,1	11,8	10,1	17,5	-	-
10.	Podlaskie	6,6	7,6	6,6	6,3	-	-
11.	Pomorskie	10,8	5,2	7,7	11,4	19,5	-
12.	Śląskie	10,7	8,4	7,8	13,5	-	-
13.	Świętokrzyskie	7,7	5,6	4,2	11,5	-	-
14.	Warmińsko-mazurskie	11,7	9,9	8,4	12,7	16,0	-
15.	Wielkopolskie	21,7	9,9	20,8	22,0	-	-
16.	Zachodniopomorskie	7,8	7,4	8,5	7,7	-	-
	<b>RAZEM</b>	<b>12,6</b>	<b>9,3</b>	<b>9,7</b>	<b>13,6</b>	<b>17,2</b>	<b>-</b>

\*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.

\*\*Dotyczy nieużytków na cele programów środowiskowych

Tabela A.12

Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie - według stanu na 31.12.2016 r.  
wg województw

Lp.	Województwo	razem	Powierzchnia gruntów w dzierżawie - w ha													
			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	146 916	1 453	1 738	3 653	4 504	9 139	15 569	12 439	30 318	30 104	16 923	21 074			
2.	Kujawsko-pomorskie	68 031	570	861	2 260	3 110	4 673	5 594	5 319	13 480	12 929	2 913	16 322			
3.	Lubelskie	23 984	1 731	2 222	3 241	1 472	965	1 433	1 793	3 810	3 633	2 112	1 571			
4.	Lubuskie	68 776	602	1 018	2 511	3 457	6 108	12 396	8 390	13 389	7 002	5 546	8 357			
5.	Łódzkie	11 689	28	66	186	197	253	465	890	3 630	2 039	1 502	2 432			
6.	Małopolskie	7 527	262	285	339	265	315	301	767	1 721	494	903	1 875			
7.	Mazowieckie	16 938	195	411	702	587	766	1 636	2 180	5 632	1 380	2 982	351			
8.	Opolskie	58 792	632	547	852	745	1 198	2 421	831	9 012	7 800	8 298	26 456			
9.	Podkarpackie	15 648	390	391	698	632	1 041	2 424	2 719	5 633	720	539	460			
10.	Podlaskie	21 617	868	1 549	2 950	3 203	1 970	1 950	1 826	4 431	1 695	1 177	-			
11.	Pomorskie	71 648	219	575	1 968	3 052	5 405	8 881	6 406	13 883	14 484	11 242	5 507			
12.	Śląskie	22 301	480	686	1 194	977	1 420	2 752	2 332	4 918	3 024	-	4 516			
13.	Świętokrzyskie	5 054	33	92	297	217	383	645	467	2 008	397	514	-			
14.	Warmińsko-mazurskie	119 142	371	1 092	3 653	6 044	9 494	19 624	13 080	25 213	17 536	9 753	13 425			
15.	Wielkopolskie	161 307	369	583	1 877	4 594	10 872	11 536	10 355	22 822	25 520	19 681	53 098			
16.	Zachodniopomorskie	202 362	784	1 584	5 123	8 384	18 505	36 644	21 668	37 413	28 246	23 936	20 077			
	<b>RAZEM</b>	<b>1 021 732</b>	<b>8 986</b>	<b>13 700</b>	<b>31 506</b>	<b>41 441</b>	<b>72 508</b>	<b>124 271</b>	<b>91 462</b>	<b>197 313</b>	<b>157 004</b>	<b>108 019</b>	<b>175 522</b>			

Tabela A.13

Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP - według stanu na 31.12.2016 r.  
wg województw

Lp.	Województwo	razem	Liczba umów dzierżawy												
			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	8 157	3 475	1 227	1 178	652	642	513	187	170	77	24	12		
2.	Kujawsko-pomorskie	3 711	1 240	605	700	441	339	188	75	78	33	5	7		
3.	Lubelskie	6 573	3 487	1 583	1 104	226	70	44	24	21	10	3	1		
4.	Lubuskie	4 556	1 476	725	800	490	421	414	122	78	19	7	4		
5.	Łódzkie	267	60	46	60	29	18	15	12	19	5	2	1		
6.	Małopolskie	1 018	603	207	112	38	22	11	10	10	1	2	2		
7.	Mazowieckie	1 179	398	284	235	84	53	51	31	35	4	4	-		
8.	Opolskie	2 471	1 429	396	278	104	86	79	12	48	20	13	6		
9.	Podkarpackie	1 635	817	281	227	88	74	75	38	32	2	1	-		
10.	Podlaskie	4 380	1 592	1 103	969	440	153	65	25	27	4	2	-		
11.	Pomorskie	2 873	539	401	610	428	371	293	94	77	39	17	4		
12.	Śląskie	2 263	979	494	391	141	102	84	33	28	8	-	3		
13.	Świętokrzyskie	325	65	64	97	31	27	22	6	12	1	-	-		
14.	Warmińsko-mazurskie	5 202	766	753	1 104	851	675	650	194	143	46	14	6		
15.	Wielkopolskie	3 994	822	408	564	634	774	392	150	129	65	30	26		
16.	Zachodniopomorskie	8 681	1 706	1 102	1 558	1 174	1 276	1 217	313	218	74	32	11		
<b>RAZEM</b>		<b>57 285</b>	<b>19 454</b>	<b>9 679</b>	<b>9 987</b>	<b>5 851</b>	<b>5 103</b>	<b>4 113</b>	<b>1 326</b>	<b>1 125</b>	<b>408</b>	<b>156</b>	<b>83</b>		

Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha  
(stan na 31.12.2016 r.)

Tabela A.14

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	przejęte do Zasobu WRSP	sprze-dane	Grupy										Grupy pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2016									
				jednostkom samorządu terytorialnego	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdy-sponowane nowe w pozost. formach	razem	z tego					inne grunty w Zasobie**)					
					Lasom Państwo-wym	osobom prawnym Kościo-łów	nieodpł. innym	w dzierżawie					w wiczy-si. użytkow.	w trwałym zarządzie	w admini-strowaniu produk.	w innym zagospo-darowaniu*)							
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	335 672 229 286 96 386	157 575 83 666 73 909	5 411 3 101 2 310	3 192 1 950 1 242	2 353 2 300 53	4 799 3 286 1 513	414 32 382	9 819 9 608 211	3 440 2 336 1 103	148 668 133 006 15 662	129 119 121 580 7 539	5 437 3 230 2 207	398 250 148	- - -	195 13 182	13 233 7 927 5 006	287 6 281					
2.	OT Bydgoszcz	259 738	131 065	3 247	9 044	15 103	4 874	22 281	303	1 572	72 248	56 780	2 766	1 580	-	-	566	6 070	4 486				
3.	OT Gdańsk	427 925	277 979	6 125	13 553	7 577	2 361	31 563	267	966	87 533	66 688	5 334	908	-	-	970	11 015	2 618				
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	356 533 185 300 171 233	215 361 101 044 114 317	4 977 3 193 1 785	12 877 5 156 7 722	3 637 1 663 1 974	7 456 4 876 2 581	9 711 7 819 1 891	2 -	425 283 142	102 086 61 266 40 820	64 210 40 082 24 128	1 706 1 706 -	870 641 229	- -	- -	1 269 155 1 114	25 616 6 756 13 690	8 415 6 756 1 659				
5.	OT Lublin	186 381	131 757	2 287	3 361	4 347	5 256	1 236	-	3 054	35 083	21 486	994	1 171	-	-	259	11 172	-				
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	935 950 563 738 372 212	565 773 355 947 209 826	9 836 5 573 4 263	35 289 23 532 11 757	9 026 6 951 2 075	7 378 2 933 4 445	117 356 47 649 69 707	559 507 52	11 938 5 447 6 491	178 795 115 199 63 597	135 384 89 400 45 984	5 932 228 5 705	2 088 1 083 1 004	- -	- -	886 465 421	31 336 21 381 9 956	3 169 2 642 528				
7.	OT Opole	272 300	160 160	4 951	4 665	10 458	3 027	7	115	1 337	87 580	65 117	3 883	714	-	-	131	17 134	601				
8.	OT Poznań	459 446	232 249	5 403	9 735	16 073	11 028	3 507	3 317	4 724	173 410	128 792	9 235	423	-	-	1 052	16 096	17 812				
9.	OT Rzeszów	214 710	140 490	4 236	11 093	2 095	7 368	20	79	1 945	47 583	24 217	5 221	2 181	-	-	60	15 459	246				
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	796 464 470 964 325 500	432 072 247 670 184 402	6 128 3 282 2 847	35 383 17 228 18 155	7 755 4 932 2 823	3 759 2 240 1 519	43 479 18 711 24 768	289 156 133	2 073 1 731 342	265 524 175 014 90 511	191 779 121 190 70 590	6 102 4 616 1 485	7 691 7 405 285	- -	- -	4 359 2 144 2 215	51 933 36 905 15 027	3 661 908 918				
11.	OT Wrocław	495 465	259 152	4 995	15 837	11 028	4 667	39	9 597	4 470	185 679	138 161	6 268	1 240	-	-	2 968	36 125	918				
RAZEM		4 740 583	2 703 634	57 597	154 031	89 452	61 974	229 613	24 348	35 944	1 383 991	1 021 732	52 879	19 264	-	-	12 714	235 189	42 213				

\*) w dowodach użytkowania, w bezwrotnym użytkowaniu, w użytkowaniu 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.



Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha  
(stan na 31.12.2016 r.)

Tabela A.15

Lp.	Województwo	Grunt										Grunt pozostałe w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2016							
		przejęcie do Zasobu WRSP	sprzedane	przekazanie nieodpłatnie			pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdysonowane trwale w pozostał. formach	razem	z tego								
				jednostkom samorządu terytorialnego	Lasom Państwowym	osobom prawnym Kościołom					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w administrowaniu produk.	w innym zagospodarowaniu*)	pozostałe do rozdysonowania	inne grunty w Zasobie**)		
1	Dolnośląskie	508 683	261 729	5 261	15 868	11 060	5 218	41	10 564	4 470	194 472	146 916	6 268	1 240	-	2 968	36 162	918	
2	Kujawsko-pomorskie	275 996	132 474	3 265	9 138	15 316	4 890	23 871	1 198	1 574	84 270	68 031	3 316	1 580	-	566	6 076	4 702	
3	Lubelskie	189 758	132 353	2 296	3 400	4 360	5 256	1 236	213	3 054	37 590	23 984	994	1 172	-	259	11 181	-	
4	Lubuskie	354 585	214 714	4 918	13 250	3 694	7 464	7 776	352	425	101 992	68 776	1 706	869	-	1 269	25 127	4 245	
5	Łódzkie	79 719	55 551	1 602	923	10	1 218	1	505	1 101	18 807	11 689	1 674	19	-	180	4 977	268	
6	Małopolskie	39 178	18 753	1 598	872	1 336	1 459	4	569	510	14 077	7 527	3 033	39	-	0	3 359	119	
7	Mazowieckie	117 411	76 865	3 173	1 649	806	2 268	389	635	2 294	29 332	16 938	3 763	356	-	14	8 241	19	
8	Opolskie	181 704	103 170	2 074	3 323	3 496	1 054	6	586	611	67 385	58 792	1 713	282	-	15	6 472	111	
9	Podkarpackie	153 687	103 941	2 719	10 893	2 054	5 989	7	258	1 067	26 760	15 648	2 174	1 975	-	60	6 867	36	
10	Podlaskie	128 290	65 517	2 253	7 673	834	3 922	11 047	113	4 944	31 987	21 617	1 484	32	-	303	8 109	443	
11	Pomorskie	430 716	278 476	6 167	13 635	7 760	2 359	28 523	1 041	963	91 792	71 648	4 785	908	-	970	11 010	2 471	
12	Śląskie	87 005	41 082	1 493	659	6 011	933	2	207	520	36 099	22 301	2 170	431	-	116	10 591	490	
13	Świętokrzyskie	50 492	36 661	1 384	194	42	978	9	56	608	10 559	5 054	14	168	-	0	5 233	90	
14	Warmińsko-mazurskie	821 708	507 372	7 616	27 654	8 233	3 750	106 238	1 748	6 999	152 169	119 142	4 448	2 056	-	583	23 231	2 709	
15	Wielkopolskie	499 700	234 825	5 532	9 949	16 275	11 405	4 813	5 360	4 729	206 810	161 307	9 235	447	-	1 052	16 147	18 622	
16	Zachodniopomorskie	821 880	440 153	6 245	34 952	8 166	3 811	45 650	943	2 073	279 889	202 362	6 102	7 691	-	4 359	52 407	6 969	
	RAZEM	4 740 583	2 703 634	57 597	154 031	89 452	61 974	229 613	24 348	35 944	1 383 991	1 021 732	52 879	19 264	-	12 714	235 189	42 213	

\*) w dzwrotnim użytkowaniu, w bezwrotnym użytkowaniu, w użytkowaniu 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 31.12.2016 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	13 233 7 927 5 306	9 066 4 641 4 425	1 478 958 520	1 881 1 551 330	857 716 141	765 525 240	664 494 170
2.	OT Bydgoszcz	6 070	4 197	-	140	170	175	1 388
3.	OT Gdańsk	11 015	8 586	11	1 008	564	301	556
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	25 616 11 926 13 690	16 097 5 743 10 354	2 710 1 710 1 000	694 664 30	1 482 1 232 250	2 950 2 898 52	4 393 1 389 3 004
5.	OT Lublin	11 172	8 020	3 270	420	100	100	2 532
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	31 337 21 381 9 956	21 456 17 739 3 717	1 660 340 1 320	3 491 546 2 945	980 509 471	3 793 2 523 1 270	1 617 64 1 553
7.	OT Opole	17 134	15 646	1 734	978	103	19	388
8.	OT Poznań	16 096	11 266	2 252	337	1 712	203	2 578
9.	OT Rzeszów	15 459	13 500	-	-	190	75	1 694
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	51 932 36 905 15 027	40 422 28 509 11 913	3 416 3 416 -	1 775 1 721 54	3 792 2 398 1 394	2 873 1 487 1 386	3 070 2 790 280
11.	OT Wrocław	36 125	10 525	4 000	10 000	1 200	2 400	12 000
RAZEM		235 189	158 781	20 532	20 724	11 149	13 654	30 880

<sup>\*)</sup> grunty, co do których nie zdefiniowano szczegółowych kierunków przeznaczenia

Tabela A.17

Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP  
(stan na 31.12.2016 r.)

Wyszczególnienie	Przejęto do Zasobu wg protokołów zdawczo-odbiorczych	Stan ewidencyjny obiektów przejętych do Zasobu *	Rozdysponowano do 31.12.2016						Obiekty w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2016				
			ogółem	z tego					razem	z tego			do rozdysponowania
				sprzedano	wniesiono do jedno-osobowych spółek	rozdysponowano w innych formach	dzierzawę	przekazane w					
								użytkowanie		zarząd i wieczyste			
Gotzelnie, winiarnie, browary	858	838	669	603	51	15	169	140	-	-	29		
Masarnie i rzeźnie	269	219	165	148	14	3	54	50	-	-	4		
Mleczarnie	12	12	7	1	2	4	5	5	-	-	-		
Przetwórnictwo owoców i warzyw	15	16	12	7	2	3	4	3	-	-	1		
Młyny i kaszarnie	31	36	30	22	4	4	6	6	-	-	-		
Suszarnie zbóż i zielonek	898	883	625	575	40	10	258	248	-	-	10		
Mieszkalnie pasz	717	616	456	379	66	11	160	154	-	-	6		
Cegielnie	10	8	8	7	-	1	-	-	-	-	-		
Tartaki	67	61	56	51	1	4	5	3	-	-	2		
Chłodnie	75	65	45	41	3	1	20	15	-	-	5		
Hotele i zajazdy	107	89	83	56	21	6	6	3	-	-	3		
Restauracje i bary	40	34	31	27	2	2	3	1	-	-	2		
Sklepy	415	366	363	303	43	17	3	3	-	-	-		
Obiekty socjalne, kulturalne i sportowe	672	757	720	211	176	333	37	27	2	2	8		
Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe	2 136	2 354	1 894	1 441	148	305	460	320	4	4	136		

\* 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.



Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie  
(stan na 31.12.2016 r.)

Tabela A.18

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęcie do Zasobu*		Sprzedano		Przekazano nieodpłatnie								Zlikwidowano		Pozostałe w Zasobie 31.12.2016
						razem		w tym								
								samorządom		spółdz. mieszk.						
		stan na 31.12.2016	w 2016	stan na 31.10.2016	w 2016	stan na 31.12.2016	w 2016	stan na 31.12.2016	w 2016	stan na 31.12.2016	w 2016	stan na 31.12.2016	w 2016			
1.	OT Warszawa - razem w tym: OT Warszawa - bez filii filia w Łodzi	18 748 10 858 7 890	11 11	15 535 8 400 7 135	15 3 12	2 459 1 993 466	59 15 44	553 211 342	44 15 29	72 27 45	15 - 15	31 21 10	- - -	723 444 279		
2.	OT Bydgoszcz	25 270	-	22 857	48	1 437	10	297	3	1 036	7	287	-	689		
3.	OT Gdańsk	34 652	-11	32 899	18	1 302	17	1 272	16	14	1	96	-	355		
4.	OT Gorzów - razem w tym: OT Gorzów - bez filii filia w Zielonej Górze	21 537 12 840 8 697	2 2 -	19 253 11 238 8 015	1 1 -	2 036 1 418 618	- - -	1 555 1 109 446	- - -	471 309 162	- - -	237 180 57	- - -	11 4 7		
5.	OT Lublin	9 069	-	8 560	11	455	-	262	-	188	-	37	-	17		
6.	OT Olsztyn - razem w tym: OT Olsztyn - bez filii filia w Suwałkach	49 685 35 430 14 255	5 3 2	46 094 32 561 13 533	45 27 18	2 456 2 032 424	60 40 20	2 135 2 006 129	54 40 14	275 4 271	6 - 6	251 164 87	4 4 -	884 673 211		
7.	OT Opole	25 303	-	23 083	16	1 305	3	608	3	620	-	518	-	397		
8.	OT Poznań	49 671	-	45 310	150	1 543	83	580	22	735	45	619	2	2 199		
9.	OT Rzeszów	9 488	12	9 208	23	123	3	92	3	9	-	84	3	73		
10.	OT Szczecin - razem w tym: OT Szczecin - bez filii filia w Koszalinie	52 787 31 355 21 432	4 4 -	49 740 29 251 20 489	1 - 1	2 634 1 873 761	- - -	1 873 1 176 697	- - -	741 685 56	- - -	235 110 125	1 1 -	178 121 57		
11.	OT Wrocław	41 099	22	35 175	36	2 549	93	2 138	93	276	-	1 906	37	1 469		
	Razem	337 309	45	307 714	364	18 299	328	11 365	238	4 437	74	4 301	47	6 995		

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

**Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2016 r.**  
(układ memoriałowy)

Tabela A.19

L.p.	Wyszczególnienie	Plan *	Wykonanie**	Kol. 4./ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
		3.	4.	5.
I.	2.			
I.	Przychody ogółem	1 501 900	1 421 979	94,7
1.	z tego: przychody ze sprzedaży mienia Zasobu	836 700	749 181	89,5
2.	przychody z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	373 300	384 418	103,0
3.	przychody finansowe	226 900	233 401	102,9
3.1.	w tym: odsetki	206 900	225 935	109,2
3.2.	dywidendy	-	-	-
3.3.	inne	20 000	7 466	37,3
4.	inne przychody z gospodarowania mieniem Zasobu	65 000	54 979	-
II.	Koszty ogółem	1 178 500	974 235	82,7
1.	Zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego	386 000	291 545	75,5
2.	Środki na koszty funkcjonowania Agencji	279 000	279 000	100,0
3.	Koszty gospodarowania mieniem Zasobu	513 500	403 690	78,6
3.1.	z tego: amortyzacja	59 000	50 750	86,0
3.2.	materiały i energia	4 000	3 103	77,6
3.3.	usługi obce	66 500	47 375	71,2
3.4.	bezwrotna pomoc finansowa	60 000	37 353	62,3
3.5.	pozostałe koszty rodzajowe	6 000	3 836	63,9
3.6.	pozostałe koszty operacyjne	159 000	141 048	88,7
3.7.	podatki i opłaty	49 000	40 262	82,2
3.8.	koszty finansowe	110 000	79 963	72,7
III.	Wynik (I - II)	323 400	447 744	138,4
IV	OBOWIĄZKOWE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO	126 400	1 153 237	912,4
1.	Różnica między środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację zadań obciążających mienie Zasobu	126 400	1 153 237	912,4
IV	LIMITY PORĘCZEŃ I GWARANCJI	10 000	-	0,0
V	ŚRODKI NA WYDATKI MAJĄTKOWE (realizacja ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego)	330 000	14 058	4,3

\* Plan finansowy ZWRSP na 2016 r. zamieszczony w załączniku nr 11 do ustawy budżetowej na rok 2016, zmieniony zgodnie z pismami MRiRW znak: Fsr-440-2-6/16 z dnia 29 kwietnia 2016 r. oraz znak: DF gr.4402.2.5.2016 z dnia 21 grudnia 2016 r.  
\*\* Dane na podstawie sprawozdania budżetowego za rok obrotowy 2016 r.

**Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2016 r.**  
(układ memoriałowy)

Tabela A.20

L.p.	Wyszczególnienie	Plan*	Wykonanie**	Kol. 4/ Kol. 3.
		[ w tys. zł ]		[ w % ]
		3.	4.	5.
1.	2.			
I.	Przychody ogółem	280 200	273 715	97,7
1.	Przychody z prowadzonej działalności	1 000	-5 624	-
1.1	Pozostałe	1 000	-5 624	-
2.	Dotacje z budżetu państwa	-	-	-
3.	Środki otrzymane z Unii Europejskiej	-	-	-
4.	Środki od innych jednostek sektora finansów publicznych	-	-	-
5.	Pozostałe przychody, z tego:	279 200	279 339	100,0
5.1.	Odsutki (np. z tytułu udzielonych pożyczek)	200	339	169,5
5.1.1.	Odsutki od depozytów u Ministra Finansów lub z tytułu skarbowych papierów wartościowych	180	304	168,9
5.2.	Środki otrzymane od jednostek spoza sektora finansów publicznych	-	-	-
5.3.	Równowartość odpisów amortyzacyjnych	-	-	-
5.4.	Środki na koszty funkcjonowania Agencji	279 000	279 000	100,0
II.	Koszty ogółem	278 200	251 191	90,3
1.	Koszty funkcjonowania	278 200	251 191	90,3
1.1.	z tego: amortyzacja	7 700	6 281	81,6
1.2.	materiały i energia	13 900	9 256	66,6
1.3.	usługi obce	32 000	25 202	78,8
1.4.	wynagrodzenia, z tego:	176 850	170 468	96,4
1.4.1.	osobowe	173 600	167 514	96,5
1.4.2.	bezosobowe	3 250	2 954	90,9
1.5.	świadczenia na rzecz osób fizycznych	4 000	1 211	30,3
1.6.	składki, z tego na:	32 030	28 718	89,7
1.6.1.	ubezpieczenie społeczne	28 570	26 017	91,1
1.6.2.	Fundusz Pracy	3 460	2 701	78,1
1.6.3.	Fundusz Emerytalny Pomostowych	-	-	-
1.7.	płatności odeszkowe wynikające z zaciąganych zobowiązań	-	-	-
1.8.	podatki i opłaty, w tym:	2 550	1 525	59,8
1.8.1.	podatek akcyzowy	-	-	-
1.8.2.	podatek od towarów i usług (VAT)	200	62	31,0
1.8.3.	opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego	250	187	74,8
1.8.4.	podatki stanowiące źródło dochodów własnych jednostek samorządu terytorialnego	600	448	74,7
1.8.5.	opłaty na rzecz budżetu państwa	5	-	0,0
1.8.6.	opłaty na PFRON	1 400	779	55,6
1.9.	pozostałe koszty funkcjonowania	9 170	8 530	93,0
III.	Wynik brutto (I - II)	2 000	22 524	1 126,2
IV.	Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego***	1 200	28 519	2 376,6
V.	Wynik netto (III - IV)	800	- 5 995	-749,4
VI.	Środki na wydatki majątkowe	8 500	8 134	95,7

\* Plan finansowy ZWRSP na 2016 r. zamieszczony w załączniku nr 11 do ustawy budżetowej na rok 2016, zmieniony zgodnie z pismem MRiRW znak: Prg-400-2-6/16 z dnia 29 kwietnia 2016 r.  
 \*\* Dane na podstawie sprawozdania budżetowego za rok obrotowy 2016 r.  
 \*\*\* Nadwyżka ANR za 2016 r., która zostanie wpłacona do budżetu państwa w 2017 r.

Tabela A.21

Wpływy Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2016 r.  
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	razem	Wpływy Zasobu WRSP ogółem*			
			z tego:			w tym:
			ze sprzedaży mienia Zasobu	z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	inne z działalności w zakresie gospodarowania i rozporządzania mieniem Zasobu	odsetki od środków na rachunkach bankowych
1.	OT Warszawa	179 408	118 967	59 115	1 326	32
2.	OT Bydgoszcz	153 610	124 069	29 389	152	18
3.	OT Gdańsk	149 163	124 416	24 295	452	29
4.	OT Gorzów	137 969	121 743	15 468	758	60
5.	OT Lublin	52 100	46 487	5 427	186	9
6.	OT Olsztyn	233 518	196 801	32 451	4 266	41
7.	OT Opole	116 321	84 855	29 856	1 610	14
8.	OT Poznań	292 797	232 266	59 707	824	29
9.	OT Rzeszów	76 671	63 608	12 431	632	15
10.	OT Szczecin	278 180	221 727	54 601	1 852	79
11.	OT Wrocław	264 577	205 358	55 505	3 714	79
	Biuro Prezesa	22 393	0	0	22 393	15 286
	<b>RAZEM</b>	<b>1 956 707</b>	<b>1 540 297</b>	<b>378 245</b>	<b>38 165</b>	<b>15 691</b>

\* Dane na podstawie sprawozdania budżetowego za rok obrotowy 2016 r.

Tabela A.22

Wydatki Zasobu WRSP w 4 kwartałach 2016 r.  
(w tys. zł)

Wydatki Zasobu WRSP ogółem*									
Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	razem	z tego:			w tym:			
			przekazy zewewnętrzne**	środki na koszty funkcjonowania Agencji	wydatki w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu	inwestycje i remonty***	bezwrotna pomoc finansowa	utrzymanie mienia niezagospoda rowanego	wydatki związane z rozdyponowa nieniem
1.	OT Warszawa	31 285	-	19 796	11 489	1 431	1 397	2 040	1 031
2.	OT Bydgoszcz	44 017	-	11 734	32 283	27 980	973	1 146	749
3.	OT Gdańsk	29 260	-	17 328	11 932	2 224	4 869	2 334	1 101
4.	OT Gorzów	21 146	-	14 760	6 386	835	386	3 321	934
5.	OT Lublin	17 191	-	11 603	5 588	2 551	1 583	840	401
6.	OT Olsztyn	63 258	-	31 458	31 800	11 935	9 908	4 820	3 266
7.	OT Opole	28 578	-	15 167	13 411	4 794	4 039	2 871	613
8.	OT Poznań	40 360	-	22 133	18 227	2 265	4 583	4 122	2 222
9.	OT Rzeszów	21 091	-	15 077	6 014	100	2 531	1 609	1 329
10.	OT Szczecin	51 524	-	25 110	26 414	3 621	1 238	11 261	4 507
11.	OT Wrocław	51 323	-	23 893	27 430	5 985	4 605	9 967	1 876
	Biuro Prezesa	1 627 248	1 460 630	70 941	95 677	0	1 317	0	70
	<b>RAZEM</b>	<b>2 026 281</b>	<b>1 460 630</b>	<b>279 000</b>	<b>286 651</b>	<b>63 721</b>	<b>37 429</b>	<b>44 331</b>	<b>18 099</b>

\* Dane na podstawie sprawozdania budżetowego za rok obrotowy 2016 r.

\*\* w tym wydatki z tytułu wpłat na Fundusz Rekompensacyjny

\*\*\* w tym zakup usług remontowych

416 226 tys. zł  
13 225 tys. zł

