

Spis treści

	str.
Reasumpcja	I - XII
Wstęp	1
1. Przejmowanie mienia do Zasobu	7
2. Zagospodarowanie mienia Zasobu	12
2.1. Sprzedaż	16
2.2. Inne formy trwałego rozdysonowania mienia Zasobu	22
2.3. Dzierżawa	27
2.4. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji	34
3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu	37
3.1. Administrowanie	37
3.2. Zarząd i wieczyste użytkowanie	38
3.3. Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa	39
3.4. Grunty do zagospodarowania	41
3.5. Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu	42
4. Gospodarka finansowa	44
4.1. Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu	46
4.2. Przychody i koszty Agencji	47
4.3. Windykacja należności Agencji z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu WRSP	47
4.4. Instrumenty finansowe wspierające przedsięwzięcia dzierżawców i nabywców mienia Zasobu	53
5. Działania Agencji na rzecz aktywizacji zawodowej bezrobotnych – kontynuacja umów zawartych przed dniem 5 maja 2004 r.	53
6. Zagadnienia organizacyjne	55
6.1. Zatrudnienie	55
6.2. Zarządzenia wydane w 2007 r. przez Prezesa ANR	56
6.3. Prace z dokumentacją archiwalną	59
6.4. Działania związane z informatyzacją Agencji	59
6.5. Portal internetowy ANR – www.anr.gov.pl	60
6.6. Współpraca z zagranicą i integracja europejska	61
6.7. Ochrona pracy	63
7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny	64

	str.
7.1. Kontrole NIK, MSP, MF	64
7.2. Kontrola Wewnętrzna	67
7.3. Audyt Wewnętrzny	69
8. Niektóre ograniczenia w działaniu Agencji Nieruchomości Rolnych	72
<u>Załączniki</u>	
1. Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2007 r.	76
2. Wykaz jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ)	83
3. Wykaz hodowlanych spółek z o.o. z udziałem ANR	84
4. Aneks tabelaryczny – spis tabel	85

Wstęp

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

Niniejszy *Raport* (...) jest sprawozdaniem z wykonania w 2007 r. przez Agencję zadań w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w w/w ustawie, a także w innych przepisach i dokumentach, wyznaczających kierunki i zakres działania Agencji na rzecz prywatyzacji mienia rolnego Skarbu Państwa oraz realizacji założeń polityki społeczno-gospodarczej państwa, zwłaszcza na rzecz wsi, rolnictwa i gospodarki żywnościowej. Zadania, które realizuje Agencja dotyczą w szczególności:

- działań na rzecz poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych,
- wspierania organizowania na gruntach Skarbu Państwa prywatnych gospodarstw rolnych,
- tworzenia warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- restrukturyzacji oraz prywatyzacji mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolne,
- obrotu nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowymi na cele rolne,
- administrowania zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne,

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

- zabezpieczenia majątku Skarbu Państwa,
- inicjowania prac urządzeniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa.

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

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

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 rentach strukturalnych, o ochronie środowiska i ochronie przyrody, przepisów o lasach, przepisów prawa wodnego itp.

Zgodnie z ustawą o *gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*³ do dnia 30 czerwca 2000 r. Agencja przejmowała do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (ZWRSP), bez względu na to, w czyim władaniu znajdowały się, nieruchomości rolne Skarbu Państwa, lasy nie wydzielone geodezyjnie, wchodzące w skład tych nieruchomości, a także inne nieruchomości i składniki mienia pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz ich zjednoczeń. Nieruchomości nie przekazane do Zasobu WRSP ostatecznymi decyzjami w tym terminie stały się z mocy prawa własnością gmin, na terenie których były położone.

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

² Dz. U. Nr 64, poz. 592 z 2003 r.

³ Art. 13 ustawy o *gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*

Do 31 grudnia 2007 r. Agencja rozdysponowała trwale 2 414 tys. ha, tj. ponad 51% gruntów przejętych do Zasobu (łącznie z gruntami, które na mocy odrębnych ustaw przeszły na własność lub w zarząd innych podmiotów, lecz nie zostały jeszcze fizycznie przekazane – 166,2 tys. ha). Na nieruchomościach pozostałych w Zasobie przekształcenia strukturalne i własnościowe są kontynuowane, m.in. poprzez:

- sprzedaż w przetargach oraz sprzedaż dzierżawcom części lub całości dzierżawionych przez nich nieruchomości na zasadach pierwszeństwa nabycia,
- powtórna restrukturyzacja, 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 procedury określone w ustawie *o kształtowaniu ustroju rolnego* oraz stosowanie przez Agencję zasady przetargu ograniczonego, w przypadkach, gdy uzasadniają to lokalne potrzeby tych gospodarstw. W związku z tym przetargi ograniczone organizowane są przede wszystkim dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne. Od początku obowiązywania tego uprawnienia (tj. od połowy czerwca 1999 r.) rozstrzygnięto przetargi ograniczone dla rolników na kupno 92,5 tys. ha oraz na dzierżawę 127,6 tys. ha.

Rozdysponowanie większości mienia Zasobu w różnych formach powoduje, że wzrasta ranga nadzoru właścicielskiego sprawowanego przez Agencję. Jednym z głównych celów tego nadzoru jest zapewnienie prawidłowego wykorzystywania majątku Skarbu Państwa przez jego użytkowników, w tym także zgodności 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.

Z uwagi na to, że część gruntów Zasobu charakteryzuje się małą przydatnością do produkcji rolniczej lub ich zagospodarowanie w tym kierunku nie jest racjonalne, Agencja przeznaczając je do wykorzystania na inne cele. W roku 2007 Agencja kontynuowała wydzielanie takich gruntów w celu ich trwałego rozdysponowania, m.in. poprzez nieodpłatne przekazywanie na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, Lasów Państwowych lub innych uprawnionych podmiotów.

Pomimo zmniejszającej się liczby obiektów budowlanych pozostających w Zasobie Agencja nadal przeznaczała znaczne środki na ich remonty i konserwację, a także na modernizację. Dotyczy to zwłaszcza zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, innych obiektów zabytkowych oraz infrastruktury komunalnej towarzyszącej osiedlom mieszkaniowym. W roku 2007 wydatki na remonty dotyczące Zasobu, ochrony zabytków, zasobów mieszkaniowych, infrastruktury przekazywanej do innych jednostek itp. wyniosły 14,1 mln zł⁴ (w roku 2006 – 19,3 mln zł).

W roku 2007 miało miejsce kilka zmian w przepisach, dotyczących działalności ANR. Do ważniejszych z nich należy zaliczyć zmianę podporządkowania Agencji organowi nadzorującemu. Zgodnie z treścią ustawy z dnia 26 stycznia 2007 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o działach administracji rządowej*⁵ „nadzór nad Agencją sprawuje minister właściwy do spraw rozwoju wsi”. Uregulowanie to skutkuje m.in. także zmianą właściwości resortowej w kwestii nadawania statutu Agencji, powoływania i odwoływania kierownictwa Agencji i członków Rady Nadzorczej, zatwierdzania planów finansowych i zasad gospodarki finansowej Agencji i Zasobu WRSP, a także dotyczy szeregu spraw związanych z funkcjonowaniem Agencji.

Ustawa z dnia 15 czerwca 2007 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*⁶ uregulowała problem dalszego dzierżawienia

⁴ Według sprawozdania Zasobu za okres od 01.01.2007 do 31.12.2007, poz. III. C. 1.2 (w układzie kasowym)

⁵ Dz. U. z 2007 r. Nr 35, poz. 218

⁶ Dz. U. z 2007 r. Nr 123, poz. 851

nieruchomości Zasobu, przez osoby, których umowa dzierżawy wygasła mimo złożenia przez dzierżawcę wniosku o jej przedłużenie. Ustawa zobowiązała Agencję do złożenia dzierżawcy propozycji nowych warunków dzierżawy lub przedłużenia dotychczasowej umowy dzierżawy o jeden rok, dzierżawcom, spełniającym warunki wymienione w tej ustawie.

Ustawa z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju *Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012*⁷ wprowadziła zmianę do art. 24 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zgodnie z którą nieruchomości Zasobu niezbędne do przygotowania i przeprowadzenia turnieju Prezes Agencji przekazuje nieodpłatnie (...) ministrowi właściwemu do spraw sportu i kultury fizycznej. W roku 2007 wpłynął do Agencji jeden wniosek dotyczący przekazania nieruchomości o powierzchni 27,1139 ha, położonej w Warszawie. Decyzja pozytywna Agencji została wydana w dniu 25 września 2007 r.

Agencji dotyczyło także rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które m.in. uregulowało „(...) sposób określania rocznego zobowiązania Agencji z tytułu wypłaty na zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego⁸, o którym mowa w przepisach o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z tym uregulowaniem roczne zobowiązanie Agencji zasilające Fundusz Rekompensacyjny, obliczane jest jako iloczyn 70% powierzchni gruntów sprzedanych w przetargach w danym roku obrotowym i średniej ceny sprzedaży jednego hektara gruntu Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z jego częściami składowymi, uzyskanej w przetargach w danym roku. Zobowiązanie Agencji wobec tego Funduszu z tytułu sprzedaży nieruchomości w przetargach w roku 2007 wyniosło 581 mln zł.

⁷ Dz. U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1219

⁸ Dz. U. z 2007 r. Nr 24, poz. 159.

Zawarte w *Raporcie* (...) dane statystyczne obrazują działalność statutową Agencji na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2007 r. na tle wyników osiągniętych w latach wcześniejszych⁹. Dane ilustrujące stany ewidencyjne wg jednostek organizacyjnych Agencji „do końca roku 2007” dotyczą struktury organizacyjnej ANR, właściwej na dzień 31 grudnia 2007 r.¹⁰

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

⁹ 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 2007) są sumą stanu na koniec poprzedniego okresu i realizacji w okresie bieżącym oraz salda zapisów korygujących dokonanych w tym okresie.

¹⁰ 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 terytorialnego zasięgu działania.

1. Przejmowanie mienia do Zasobu

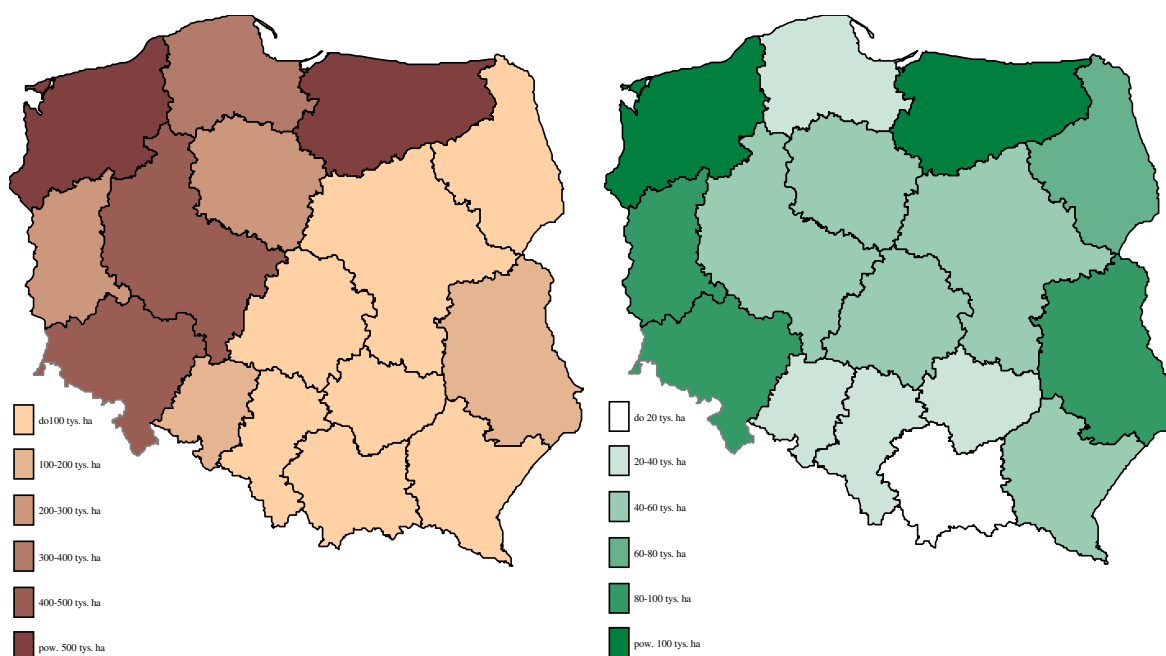
Agencja zakończyła przejmowanie mienia pochodzącego z byłych ppgr już w połowie lat 90-tych. W latach następnych przejmowane były do Zasobu WRSP jedynie niewielkie powierzchnie z tego źródła – przeważnie lasów, gruntów leśnych i zarzewionych, nie wydzielonych geodezyjnie oraz sporadycznie innych gruntów przejmowanych aneksami do wcześniejszych protokółów zdawczo-odbiorczych. Również nie są aktualnie przejmowane grunty z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, jak też inne grunty Skarbu Państwa, które z mocy prawa przeszły na własność jednostek samorządowych¹¹. Obecnie Agencja nabywa do Zasobu grunty głównie w trybie przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, o ubezpieczeniu społecznym rolników, a także grunty pochodzące z pierwokupów i odkupów realizowanych w trybie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnym i Skarbu Państwa*.

Grunty Skarbu Państwa przejęte do Zasobu WRSP

stan na 31 grudnia 2007 r.

z ppgr

z PFZ i pozostałych tytułów



¹¹ Por. np. art. 60 ustawy z 13 października 1998 r. „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną” (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872)

Od początku działalności Agencja przejęła ze wszystkich źródeł do Zasobu WRSP **4 723,1 tys. ha**, w tym, głównie z państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (ppgr) – **3 762,1 tys. ha (80%)**.

Przejęte do Zasobu nieruchomości, głównie za sprawą uwarunkowań lokalizacyjnych byłych ppgr (z uwagi na ich przeważającą liczbę) – położone są przede wszystkim w rejonach północnej i zachodniej Polski. Ma to swoje konsekwencje również w obecnej lokalizacji Zasobu, gdyż na terenie 5 województw granicznych (warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, zachodniopomorskiego, lubuskiego i dolnośląskiego) nadal znajduje się w Zasobie ponad 1,5 mln ha gruntów (61%). Takie położenie zasobów państwowej ziemi w znacznym stopniu ogranicza możliwości Agencji w zakresie poprawy struktury obszarowej rolnictwa indywidualnego w centralnych i południowych rejonach kraju. Sytuację może poprawić ustawa *o kształtowaniu ustroju rolnego*, której działanie może sprzyjać powiększaniu gospodarstw rodzinnych, zwłaszcza tam, gdzie nie ma wystarczających zasobów gruntów Skarbu Państwa.

Warto zaznaczyć, że ustawa *o kształtowaniu ustroju rolnego*, która - jak już wspomniano - stanowi obecnie podstawowy tytuł nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu, zmodyfikowała dotychczasową „prywatyzacyjną misję” Agencji, stwarzając możliwość wykorzystania ziemi pochodzącej z obrotu prywatnego do wspierania pozytywnych przemian strukturalnych (prawo pierwokupu, wykupu) w rolnictwie. Istota tej ustawy sprowadza się do tego, że preferuje ona nabywanie nieruchomości rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach, prowadzące gospodarstwa rodzinne, o czym świadczy m.in. to, że ustawodawca zrezygnował z ingerencji państwa w takie transakcje. Natomiast transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych innym osobom objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych. Głównym – w tym aspekcie - zadaniem Agencji jest ograniczenie nabywania ziemi rolnej przez podmioty nie zajmujące się rolnictwem, lub też takie, które nie prowadzą osobiście gospodarstwa rolnego, jak również przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych u jednego właściciela.

W roku 2007 do Agencji wpłynęło ponad 118 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych, obejmujących około 219 tys. ha, w stosunku do których przysługiwało jej (w opinii notariuszy) prawo pierwokupu lub wykupu. Z tej liczby Agencja zadeklarowała nabycie 162 nieruchomości i w związku z tym złożyła stosowne oświadczenia dotyczące – deklaratywnie - 5,4 tys. ha, o łącznej wartości 72,3 mln zł, a po wyłączeniu przypadków odstąpienia od nabycia¹² - 4,6 tys. ha (tab. A.1). Natomiast protokołami zdawczo-odbiorczymi Agencja przejęła do Zasobu 3,7 tys. ha¹³.

W tym kontekście należy podkreślić, że złożenie przez Agencję notarialnego oświadczenia o nabyciu nieruchomości w trybie ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego* nie jest równoznaczne z faktycznym przejęciem nieruchomości do Zasobu WRSP. W odniesieniu do części nieruchomości zbywający odmawiają bowiem wydania nieruchomości Agencji, lub kwestionują jej prawo do nabycia, niejednokrotnie dochodząc swych racji na drodze postępowania sądowego. Wydłuża to proces faktycznego przejmowania nieruchomości i opóźnia możliwość dysponowania nimi przez Agencję. Spory sądowe dotyczą m.in. także poniesionych przez zbywającego nakładów, wartości produkcji w toku, ujawnionych obciążeń (np. umową dzierżawy). Według stanu na 31 grudnia 2007 r. sprawy sądowe i spory pozasądowe dotyczyły 24 transakcji, w których powierzchnia nieruchomości wynosiła 1 076 ha, a ich wartość (wg aktów notarialnych) wynosiła około 9,6 mln zł.

W okresie od początku wykonywania ustawy (16 lipca 2003 r.) do końca grudnia 2007 r. do Agencji wpłynęło 408 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych, o łącznym obszarze około 667 tys. ha. Agencja złożyła deklaracje nabycia w 483 przypadkach, które dotyczyły powierzchni 12,2 tys. ha. Z tej powierzchni protokołarnie przejęto do Zasobu 8,7 tys. ha, o wartości (z aktów notarialnych) 74,0 mln zł.

¹² Np. po stwierdzeniu, że sprzedający nie ujawnił obciążeń rzeczowych lub finansowych nieruchomości, lub innych okoliczności powodujących nieracjonalność zakupu przez Agencję, a także w przypadku niekorzystnych dla Agencji wyroków lub orzeczeń sądów.

¹³ W tej liczbie znajdują się także nieruchomości, co do których Agencja złożyła w poprzednich latach oświadczenia o nabyciu.

Zdecydowana większość umów, które napłynęły do Agencji dotyczyła nieruchomości o powierzchniach mniejszych niż 1 ha. Często były to także małe działki, faktycznie nierolne o powierzchni poniżej 1 000 m² (np. niezabudowane działki budowlane, rekreacyjne lub zabudowane budynkami niezwiązanymi z działalnością rolniczą), które nie powinny podlegać działaniu ustawy, jednakże umowy dotyczące takiego mienia również przekazywano do Agencji. Formalnym tego powodem był fakt wygaśnięcia w gminach planów zagospodarowania przestrzennego i traktowania przez notariuszy takich nieruchomości w obrocie jako rolne.

Nabywane nieruchomości w ramach UKUR rozdysponowywane są w trybie przetargów ograniczonych – głównie na sprzedaż - dla rolników powiększających gospodarstwa rodzinne. Według stanu na koniec 2007 r. nieruchomości protokólnie przejęte w ramach omawianej ustawy (8,7 tys. ha) w znacznej części już rozdysponowano, w tym 3,9 tys. ha sprzedano, a 1,1 tys. ha pozostawało w dzierżawie. Co do pozostałej powierzchni (ok. 3,7 tys. ha), to większość była w trakcie dokonywania wycen, zakładania ksiąg wieczystych, przygotowania do rozdysponowania lub w procedurach przetargowych.

Stosunkowo niewielkie powierzchnie gruntów Agencja pozyskuje w trybie art. 29 ust. 4 i 5 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, które pozwalają na zastosowanie prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od jej nabycia od Agencji, a także prawa odkupu¹⁴ – również w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Agencji – z uwagi na inne istotne powody.

Należy podkreślić, że wbrew powszechnym opiniom uprawnienie dotyczące odkupu nie jest prawem nowym, funkcjonuje bowiem w ustawie z 23 kwietnia 1964r. *Kodeks cywilny* (w art. 593 – 595), a w okresie międzywojennym, występowało w art. 340-344 *Kodeksu zobowiązań* (Dz. U. z 1933 r. Nr 82, poz. 598 z późn. zm.).

W trybie odkupu Agencja w 70 przypadkach wezwała właścicieli do przeniesienia własności około 1 170 ha, z tego w roku 2007 - 886 ha (36 przypadków).

¹⁴ Wprowadzonego ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592 z 2003 r.)

Na początku roku 2008 Prezes Agencji wydał zarządzenie, które wyraźnie precyzuje okoliczności, w których Agencja może wykonywać prawo odkupu i to po szczegółowej analizie jego zasadności, a także racjonalności, stwierdzonych przez specjalnie powoływaną komisję¹⁵. Wniosek komisji musi być udokumentowany w formie pisemnej. Zgodnie z treścią tego zarządzenia odkup nieruchomości rolnej może być przez Agencję wykonany w sytuacji, gdy:

- zbycie prawa własności nieruchomości lub jej części przez nabywcę, który nabył nieruchomość rolną z Zasobu w trybie bezprzetargowym lub w trybie przetargu ograniczonego, nastąpiło (lub ma nastąpić) na rzecz innej osoby niż rolnik indywidualny, w rozumieniu ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*, a na danym terenie występuje potwierdzony popyt (np. przez Izbę Rolniczą) na nabycie gruntów rolnych ze strony rolników indywidualnych, zamierzających powiększyć gospodarstwa rodzinne,
- po sprzedaży nieruchomości przez Agencję nastąpiła w krótkim czasie (tj. do 5 lat) zmiana przeznaczenia nieruchomości rolnej na cele nierolne w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- brak jest innej możliwości przeciwdziałania takim sytuacjom, w których mogłoby dochodzić do narażenia interesu Skarbu Państwa.

Poza gruntami do Zasobu przejęto także, pochodzący z byłych ppgr i innych podmiotów, majątek trwały i obrotowy o wartości księgowej netto **8,6 mld zł**, a także blisko **2,0 mld zł** zobowiązań byłych ppgr, w tym zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w kwocie 887,4 mln zł¹⁶. W wyniku prowadzonych przez Agencję działań na rzecz restrukturyzacji zobowiązań, w tym zwłaszcza w trybie bankowych postępowań ugodowych **przejęty dług został w całości uregulowany**.

W rzeczowej strukturze przejętego majątku trwałego dominującą pozycję zajmowały budynki i budowle. Obok budynków gospodarczych, służących bezpośrednio

¹⁵ Zarządzenie Prezesa ANR Nr 12/08 z 12 lutego 2008 r.

¹⁶ Stan na dzień przejmowania protokółami zdawczo-odbiorczymi.

produkcji rolniczej, Agencja przejęła także 336,2 tys. mieszkań, wraz z towarzyszącą infrastrukturą (kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków itp.), jak również obiekty przemysłu rolno-przetwórczego, handlowe i usługowe, w tym m.in.: 858 gorzelni, winiarni i browarów, 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-parkowych¹⁷ (tab. A.17).

2. Zagospodarowanie mienia Zasobu

Przejęte do Zasobu WRSP nieruchomości, zwłaszcza nieruchomości pochodzące z relatywnie dużych 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 różnicowanie ppgr (powierzchnia, rozłóg, ukierunkowanie produkcyjne, sposób organizacji gospodarstw itp.), dla każdego przedsiębiorstwa został opracowany indywidualny program jego restrukturyzacji. W programach tych uwzględniano także potrzebę przygotowania możliwie szerokiej i zróżnicowanej oferty nieruchomości, w tym również niewielkich powierzchni, które, choć same nie tworzą gospodarstwa, mogłyby służyć poprawie struktury obszarowej już istniejących, okolicznych gospodarstw indywidualnych.

Dodatkowym efektem restrukturyzacji gospodarstw pegeerowskich było to, że wyodrębniono i wydzielono wspomniany wcześniej majątek o charakterze „nieprodukcyjnym”, zwłaszcza budynki mieszkalne wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz

¹⁷ W Zasobie WRSP dokonuje się weryfikacji przejętych obiektów, a w miarę potrzeby - zmiany ich kwalifikacji, przeznaczenia lub funkcji, ewentualnie likwidacji. Co do przejętych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, to podlegają one przeglądom przy udziale wojewódzkich służb konserwacji zabytków, w wyniku których weryfikowany jest m.in. status i zakres rzeczowy obiektów tworzących „zespół”, jak również wprowadzane są do ewidencji nowe zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, uznane już w Zasobie przez służbę ochrony zabytków za obiekty zabytkowe.

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

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

Pierwszy etap restrukturyzacji przejętego mienia Agencja w praktyce zakończyła w latach 90'; był to proces niewątpliwie 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 rozdzysponowanych w różnych formach czasowego zagospodarowania, nierzadko na podstawie wieloletnich umów – zwłaszcza umów dzierżawy. Siłą rzeczy restrukturyzacja takich nieruchomości musi być rozłożona w czasie. W tych

przypadkach Agencja korzysta z prawa do wyłączania gruntów z większych obszarowo dzierżaw (zwłaszcza powyżej 300 ha) i przeznaczają je do odrębnego zagospodarowania, przede wszystkim na potrzeby rolników indywidualnych, powiększających gospodarstwa rodzinne. Ten etap restrukturyzacji polega także na dalszym racjonalizowaniu powierzchni gospodarstw spółek hodowlanych oraz przygotowywaniu kolejnych nieruchomości do prywatyzacji. Nieruchomości te są tak konfigurowane, aby uwzględniały przepisy, dotyczące górnej granicy obszarowej gruntów przygotowywanych do sprzedaży (aktualnie 500 ha użytków rolnych).

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

Co do zasady sprzedaż i dzierżawa nieruchomości Zasobu realizowane są głównie w trybie przetargów publicznych, organizowanych zgodnie z uregulowaniami określonymi w ustawie *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* oraz w przepisach wykonawczych, wydanych przez Ministra Skarbu Państwa¹⁸.

Od początku swego funkcjonowania Agencja zaoferowała do sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni 2,9 mln ha oraz ponad 7,1 mln ha do dzierżawy –

¹⁸ Por. rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r.: (1) w sprawie *szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów* (Dz. U. z 2003 r. Nr 140, poz. 1350), a także (2) w sprawie *szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2003 r. Nr 140, poz. 1351).

głównie w trybie przetargów, których łącznie przeprowadzono **około 640 tys.**¹⁹. W roku 2007 przeprowadzono 50,5 tys. przetargów, w tym 45,6 tys. przetargów na sprzedaż oraz 4,9 tys. przetargów na dzierżawę. W przetargach tych zaoferowano do nabycia 82,4 tys. ha oraz zaoferowano do dzierżawy – 47,1 tys. ha. Rozstrzygnięto 17,7 tys. przetargów na sprzedaż 46,4 tys. ha oraz 3,9 tys. przetargów na dzierżawę 41,7 tys. ha²⁰ (tab. A.2).

Ustawa z dnia 6 maja 1999 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa²¹ umożliwiła Agencji aktywne kształtowanie zmian struktury agrarnej, poprzez nadanie jej prawa organizowania przetargów ograniczonych, w których uczestniczyć mogą osoby wskazane w tej ustawie. Najliczniejszą grupą, dla której Agencja organizuje przetargi ograniczone są rolnicy zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne²².

W roku 2007 Agencja zorganizowała 1 554 przetargi ograniczone na sprzedaż 17,8 tys. ha (w tym niemal wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) i 1 264 przetargi na dzierżawę 22,9 tys. ha (w tym 21,8 tys. ha (95%) dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne). Rozstrzygnięto 1 145 przetargów na sprzedaż 13,7 tys. ha oraz 1 043 przetargi na dzierżawę 19,1 tys. ha (tab. A.3).

Łącznie – od połowy 1999 r. do końca 2007 r. – w 9,6 tys. przetargów ograniczonych Agencja zaoferowała do sprzedaży 130,4 tys. ha oraz w 7,9 tys. przetargów ograniczonych – 206,6 tys. ha do dzierżawy. Rozstrzygnięto 6,6 tys. przetargów na

¹⁹ Część gruntów była wystawiana do przetargów więcej niż jeden raz.

²⁰ Należy zwrócić uwagę, że od momentu ogłoszenia przetargu do jego przeprowadzenia, a następnie do czasu zawarcia umowy, upływa pewien okres – w szczególnych okolicznościach nawet kilku miesięcy. W rezultacie zdarza się – zwłaszcza na przełomie roku - że w innym okresie sprawozdawczym przeprowadza się przetarg, a w innym zawierana jest umowa. Dotyczy to zarówno przetargów nieograniczonych, jak i ograniczonych i odnosi się do transakcji sprzedaży, jak i dzierżawy. Ponadto, samo rozstrzygnięcie przetargu (tj. wyłonienie potencjalnego nabywcy lub dzierżawcy) nie gwarantuje zawarcia stosownej umowy, gdyż niekiedy, mimo wygrania przetargu kontrahent nie przystępuje do zawarcia umowy.

²¹ (Dz. U. z 1999 r. Nr 49, poz. 484).

sprzedaż 94,9 tys. ha (w tym 92,5 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) oraz 6,0 tys. przetargów na dzierżawę 160,7 tys. ha (w tym 127,6 tys. ha dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne).

2.1. Sprzedaż

Sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP jest główną formą trwałego ich rozdyponowania. W roku 2007 zrealizowana sprzedaż nieruchomości Zasobu wyniosła 103,7 tys. ha (tab. A.4), tj. na poziomie 91,7% wielkości planowanej (113 tys. ha). Z tej powierzchni uprawnionym podmiotom sprzedano bez przetargu 41,7 tys. ha (prawie w całości - dzierżawcom, w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia), a około 62,0 tys. ha sprzedano w trybie przetargów.

Podobnie jak w latach ubiegłych, w strukturze obszarowej gruntów sprzedanych w 2007 r. (tab. I i II) dominują - pod względem liczby zawartych umów - nieruchomości mniejsze obszarowo. Na ogólną liczbę 12,6 tys. zawartych umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp. a także grunty nierolne²³), 4,8 tys. umów (38,3%) stanowią umowy zawarte na zakup do 1 ha gruntów, a 5,5 tys. umów (43,6%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 2,2 tys. umów (17,5%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 81 (0,6%).

²² Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego wprowadziła definicję gospodarstwa rodzinnego; zgodnie z tą definicją jednym z kryteriów uznania gospodarstwa za gospodarstwo rodzinne jest jego powierzchnia użytków rolnych, która nie może przekraczać 300 ha.

²³ Agencja monitoruje zmiany cen i czynszów płaconych za grunty rolne przez kontrahentów Agencji – nabywców i dzierżawców nieruchomości Zasobu WRSP. Z tego względu z obserwacji wyłączono transakcje dotyczące gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. pod wodami, 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 98% gruntów sprzedanych i 93% gruntów wydzierżawionych. Monitorowanie obejmuje dane na moment zawierania umowy, co oznacza, że nie wyłączono z niego umów anulowanych lub rozwiązanych, a w części dotyczącej dzierżawy nie uwzględniono także zmiany obszaru dzierżaw aneksami do wcześniej zawartych umów. Należy również zwrócić uwagę, że uzyskiwane w przetargach ceny transakcyjne gruntów rolnych Zasobu oraz poziomy czynszów w grupach obszarowych wynikają w pewnym stopniu z czynnika koniunktury oraz lokalnych różnic w popycie na zakup lub dzierżawę.

Tabela I i II – w załączniku „Tabele”

W 2007 r. przeciętna powierzchnia zakupionych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 8,0 ha, w tym w grupach obszarowych do 100 ha – 6,5 ha, a powyżej 100 ha – 239 ha.

Mimo, że w dalszym ciągu nabywcy kupują przede wszystkim mniejsze obszary nieruchomości, to w roku 2007, podobnie jak w roku 2006, obserwuje się dalsze przesuwanie się popytu w kierunku nabywania nieruchomości obszarowo nieco większych. Należy przypuszczać, że jednym z ważniejszych tego powodów jest dalszy wzrost zainteresowania posiadaniem

**Sprzedż gruntów z Zasobu WRSP
w latach 1992-2007**

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

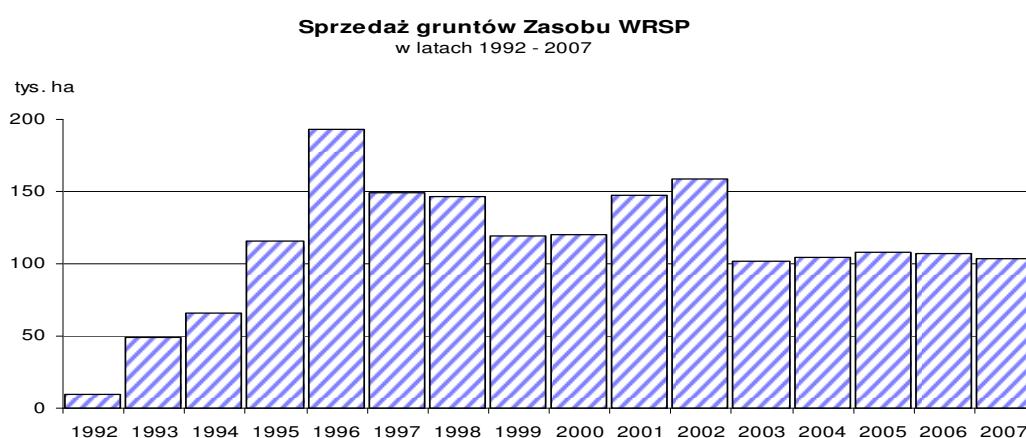
ziemi na własność, między innymi z uwagi na utrzymującą się tendencję wzrostową ceny ziemi – przy coraz bardziej ograniczonej jej podaży – będącą skutkiem

wzrastającej opłacalności produkcji rolnej, zwłaszcza roślinnej, dopłaty bezpośrednio do gruntów rolnych itp.

Od początku działania do końca 2007 r. Agencja sprzedała **1 798,0 tys. ha gruntów**, tj. 38% powierzchni przejętej do Zasobu WRSP (tab. A.4). Na ogólną liczbę 202,6 tys. umów sprzedaży zawartych do końca grudnia 2007 r. (również bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, także mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służącymi do wydobywania kopaliny itp. jak też grunty nierolne), blisko połowa (92,9 tys. umów – 45,9%) dotyczy nieruchomości do 1 ha, a kolejne 80,0 tys. umów (39,5%) zawarto na zakup gruntów w przedziale od 1 do 10 ha. Na grunty o powierzchni od 10 do 100 ha zawarto 27,5 tys. umów (13,6%), a umów na sprzedaż nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha zawarto 2 200.

W całym okresie działania Agencji przeciętna powierzchnia sprzedanych nieruchomości na 1 umowę wyniosła 8,5 ha, w tym w przedziale obszarowym do 100 ha – 5,2 ha, a powyżej 100 ha – 315 ha.

Należy nadmienić, że zgodnie z art. 28 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych, będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha. W związku z powyższym od lipca 2003 r. ANR nie może sprzedać nieruchomości, których łączna powierzchnia przekracza powyższy limit. Według szacunków, wprowadzenie tego uregulowania o charakterze antykoncentracyjnym – spowoduje pozostawienie w Zasobie WRSP, w dzierżawie nieruchomości o powierzchni ok. 200 tys. ha.



Nabywcami nieruchomości Zasobu są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Struktura udziału obu tych grup nabywców (tab. I i II) wskazuje, że w całym okresie działania Agencji osoby prawne stanowią około 2,6% ogółu nabywców (liczby zawartych umów) oraz, że są one zainteresowane nieruchomościami większymi obszarami. W roku 2007 przeciętna powierzchnia nieruchomości sprzedanych na 1 umowę osobom prawnym wyniosła 33 ha (podobnie, jak w roku 2006), a osobom fizycznym – około 7,1 ha (w 2006 r. – 7,8 ha).

W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych przez Agencję w roku 2007 uzyskano za 1 ha statystycznie średnią cenę w wysokości **9 773 zł** (tab. A. 7), podczas, gdy w roku 2006 uzyskano 7 374 zł, w roku 2005 - 5 607 zł, w roku 2004 - 4 682 zł, w roku 2003 - 3 736 zł, w 2002 r. - 3 438 zł, a w 2001 r. - 3 414 zł. Od kilku więc lat średnie (roczne) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne mają wy-

rażną tendencją rosnącą. Dotyczy to wszystkich grup obszarowych i regionów kraju.

Tendencje wzrostowe ceny gruntów rolnych występują także w obrocie prywatnym. Jak wynika z informacji GUS, przeciętne ceny gruntów ornych - średnio w kraju - wynosiły w roku 2007 od 9,2 tys. zł za 1 ha gruntów słabych do 15,3 tys. zł/ha gruntów dobrych, przy średniej cenie 12,1 tys. zł/ha. Dla porównania, w roku 2006 ceny obliczone przez GUS wynosiły odpowiednio: od 6,9 tys. zł/ha gruntów słabych do 12,1 tys. zł/ha gruntów dobrych, przy średniej cenie – 9,3 tys. zł/ha.

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 2007 r. Agencja sprzedała m.in. 428 gorzelni, winiarni i browarów (51%), 410 suszarni zbóż i zielonek (46%), 257 mieszalni pasz (42%). Sprzedano także 75 obiektów hotelowo-restauracyjnych (60%), 283 sklepy (77%), jak również 1 095 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych (47%). Z przejętych 272 tys. ha jezior²⁴ sprzedano 1,8 tys. ha (dotyczy jezior o wodach stojących), a z blisko 47 tys. ha przejętych stawów sprzedano 13,6 tys. ha.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami²⁵ nieruchomości Zasobu WRSP mogą także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności do końca 2007 r. **cudzoziemcy zakupili z Zasobu 1 361 ha** (tj. około 0,08% wszystkich sprzedanych gruntów), na podstawie 181 zawartych umów. W 2007 r. cudzoziemcy zakupili 47 ha, na podstawie 12 zawartych umów. Niezmiennie od kilku lat głównymi (pod względem liczby zawartych umów) nabywcami gruntów Zasobu są inwestorzy niemieccy, holenderscy, fińscy, irlandzcy i duńscy, a nabywane przez nich nieruchomości (pod względem powierzchni) znajdują się głównie na terenie województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego, dolnośląskiego, opolskiego i zachodniopomorskiego.

²⁴ Po uwzględnieniu zmian klasyfikacyjnych wód.

²⁵ Vide - ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. (t.j. w Dz.U. 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.)

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Ponieważ od 1 stycznia 2001 r. 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), Agencja utraciła możliwość dokładnej identyfikacji tych podmiotów²⁶. Można zatem jedynie szacować, że do końca grudnia 2007 r. podmioty te zakupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 43 tys. ha, tj. około 2,4% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, z czego w roku 2007 – 1,3 tys. ha na podstawie 31 zawartych umów.

Stosunkowo nową grupę nabywców nieruchomości Zasobu WRSP stanowią osoby fizyczne, skrótowo 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*²⁷, a przed jej wejściem w życie – ustawa z dnia 12 grudnia 2003 r. *o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego*²⁸.

Osoby z uprawnieniami „zabużańskimi” mogą uczestniczyć w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu (tab. A.8). W roku 2007 „zabużanie” uczestniczyli w 55 przetargach, z których 41 wygrali. Zakupili oni z Zasobu 591 ha o łącznej cenie 8,0 mln zł (wylicytowanej w przetargach), z której około 96% (7,7 mln zł) zapłacili Agencji tzw. „uprawnieniami”. Do końca 2007 r. „zabużanie” zakupili z Zasobu 5,1 tys. ha o łącznej cenie 72,1 mln zł, z czego „uprawnieniami” zapłacili 68,8 mln zł (ponad 95%). Przeciętna cena nieruchomości nabytych przez „zabużan” w roku 2007 wynosiła 13,6 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie – 14,1 tys. zł za 1 ha.

²⁶ Ustawa z dnia 19 listopada 1999 r. *Prawo działalności gospodarczej* (Dz.U. z 1999 r. Nr 101, poz. 1178) uchylili ustawę z dnia 14 czerwca 1991 r. *o spółkach z udziałem zagranicznym* m.in. w części dotyczącej uzyskiwania przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego zgody Ministra Skarbu Państwa na przeniesienie własności lub używanie mienia państwowej osoby prawnej.

²⁷ Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418, z późn. zm.

²⁸ Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39.

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja została ustawowo zobowiązana do przeznaczenia na *Fundusz Rekompensacyjny* (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) wpływów ze sprzedaży nieruchomości Zasobu o powierzchni **co najmniej 400 tys. ha**. Ich wartość szacować można, przy uwzględnieniu aktualnych cen gruntów, na około **4 mld zł**. Sposób naliczania zobowiązania Agencji oraz wnoszenia wpłat na ten Fundusz określił Minister Skarbu Państwa w drodze rozporządzenia²⁹. Przewiduje się również uczestnictwo Agencji w realizacji *ustawy reprivatyzacyjnej*. Zakłada się, że na ten cel przeznaczone będą wpływy ze sprzedaży co najmniej **500 tys. ha**, tj. około **5,0 mld zł**. Realizacja roszczeń zabużańskich i reprivatyzacyjnych oznacza, że Skarb Państwa powinien dysponować zasobem gruntów o powierzchni ok. 1 mln ha. W przeciwnym razie, realizacja zobowiązań w tym zakresie musiałaby następować z budżetu państwa.

2.2. Inne formy trwałego rozdysponowania mienia Zasobu

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

Nieodpłatnie przekazano	do 31. 12. 2007 r. (w ha)	w tym w 2007 r. (w ha)
– jednostkom samorządu terytorialnego	46 610	1 394
– Lasom Państwowym	145 625	2 707
– na rzecz kościelnych osób prawnych	80 288	4 153
– 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.) ^{*)}	41 892	965
RAZEM	314 413	9 219

²⁹ Vide przypis 8 na str. 5

W okresie swego funkcjonowania Agencja przekazała nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego z różnych tytułów (głównie gminom) – ponad 46,6 tys. ha gruntów, Lasom Państwowym – ponad 145,6 tys. ha, kościelnym osobom prawnym różnych wyznań – blisko 80,3 tys. ha, jak również innym uprawnionym podmiotom – około 41,9 tys. ha.

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

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

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

³⁰ Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz.872

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

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

Od początku działania do końca 2007 r. Agencja przejęła do Zasobu ponad 170 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym około 100 tys. ha lasów. Niezależnie od ich sukcesywnego przekazywania Lasom Państwowym są one rozdysponowywane w takich samych formach jak pozostałe grunty, zwłaszcza są sprzedawane, przekazywane w dzierżawę, przekazywane nieodpłatnie innym uprawnionym podmiotom.

Według stanu na koniec 2007 r. w Zasobie nadal pozostawało około 40 tys. ha lasów, w tym około 1 tys. ha lasów stanowiących kompleksy o powierzchni ponad 10 ha. W stosunku do takich kompleksów opracowywane są tzw. uproszczone plany urządzenia lasu, a dla pozostałych lasów opracowuje się zadania gospodarcze.

Do końca 2007 r. Agencja zgłosiła Lasom Państwowym blisko 183 tys. ha gruntów do zalesienia, z czego 163 tys. ha objęto przeglądami, w wyniku których zakwalifikowano do przejęcia przez LP około 134 tys. ha. Do końca 2007 r. Agencja faktycznie przekazała Lasom Państwowym około 121 tys. ha gruntów do zalesienia. Przekazania dotyczą w dużej mierze gruntów klas VI i VIz, położonych na wododziałach i zbiornikach wód podziemnych oraz stanowiących enklawy i półenklawy wśród lasów zarządzanych przez Lasy Państwowe oraz przylegające do takich lasów.

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

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

Szacuje się, że do zaspokojenia pozostają roszczenia kościelnych osób prawnych obejmujące powierzchnię około 10 tys. ha.

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.

Jak już wspomniano, do końca 2007 r. Agencja przekazała z Zasobu kościelnym osobom prawnym łącznie blisko 80,3 tys. ha, z tego blisko 4,2 tys. ha w roku 2007. Zdecydowana większość postępowań dotyczyła nieodpłatnych przekazania nieruchomości Zasobu Kościołowi Katolickiemu (ponad 90% przekazanej powierzchni).

Niezależnie od wymienionych już tytułów nieodpłatnych przekazania gruntów uprawnionym podmiotom Agencja rozdysponowała trwale część Zasobu na rzecz innych podmiotów, w tym zwłaszcza do spółek prawa handlowego (głównie spółek utworzonych przez Agencję) i podmiotów uprawnionych w trybie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*³².

³² Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz.1229 z późn. zmianami

W aportcie do spółek prawa handlowego Agencja wniosła 15,9 tys. ha gruntów, w tym 99 ha w 2007 r, a wraz z nimi 148 zabytkowych zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 173 obiekty socjalne, kulturalne i sportowe, 66 mieszalni pasz, 50 gorzelni, winiarni i browarów, 40 suszarni zbóż i zielonek (tab. A.17). Do spółek wniesiono także w formie aportów 1 756 mieszkań.

Wykonując zapisy ustawy *Prawo wodne* Agencja przekazuje wody i grunty pokryte wodami, które z mocy prawa przeszły w trwałe zarząd wymienionych w tej ustawie podmiotów. Do końca 2007 r. Agencja przekazała tym podmiotom (regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw) 95 864 ha, w tym 51 006 ha w roku 2007. Wg stanu na koniec grudnia 2007 r. do przekazania pozostawało jeszcze około 159 tys. ha takich gruntów.

Ponadto z Zasobu rozdysponowano trwale na pozostałe cele 23 298 ha (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, na rzecz zniesienia współwłasności, itp.). W roku 2007, w tej grupie rozdysponowań przekazano z Zasobu 3 859 ha.

Ogółem w wyniku sprzedaży oraz nieodpłatnego przekazania uprawnionym podmiotom, a także pozostałego trwałego rozdysponowania, do końca grudnia 2007 r. z Zasobu ubyło **2 247,5 tys. ha**, tj. 47,6% powierzchni przejętej, w tym 167,9 tys. ha w 2007 r. Według stanu na 31 grudnia 2007 r. w Zasobie WRSP znajdowały się nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni **2 475,7 tys. ha** (tab. A.14, A.15). Powierzchnia ta obejmowała także 166,2 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 protokółarnie przekazane; w tej liczbie dominują grunty pokryte wodami płynącymi, fizycznie nie przekazane jeszcze regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw – ok. 159 tys. ha). Traktując te grunty jako faktycznie trwale rozdysponowane, ogółem z Zasobu **ubyło 2 414 tys. ha, tj. ponad 51% powierzchni gruntów przejętych.**

2.3. Dzierżawa

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

Od początku działalności do końca 2007 r. Agencja postawiła do dyspozycji dzierżawców - narastająco - ponad 7,1 mln ha (w tym część gruntów więcej niż jednokrotnie), a wydzierżawiła – narastająco – blisko 4,9 mln ha (również część gruntów więcej niż jednokrotnie), podpisując około 317 tys. umów. W 2007 r. wydzierżawiono ogółem 41,8 tys. ha na podstawie około 3,6 tys. zawartych umów³³.

O ile w całym okresie funkcjonowania Agencji dominowały umowy zawierane o dzierżawę działek rolnych do 1 ha (stanowiły one prawie 46% liczby wszystkich umów), to w umowach zawieranych w roku 2007 dzierżawy tak małych nieruchomości stanowiły już tylko około 26% ogólnej liczby zawartych umów (w roku 2006 – 29%). Również w grupie obszarowej od 1 do 10 ha liczba zawieranych umów dzierżawy zmniejszyła się z 49% w roku 2006 do 46% w roku 2007, a wzrósł udział umów w grupie obszarowej 10 – 100 ha – z około 20% w roku 2006 do ponad 26% w roku 2007. Spadek liczby zawieranych umów dzierżawy relatywnie małych nieruchomości jest w dużym stopniu inspirowany przez samą Agencję, co jest podyktowane przesłankami organizacyjnymi i finansowymi. Mając na uwadze, że obsługa formalna dużej liczby relatywnie małych dzierżaw angażuje znaczne siły pracowników, a także generuje istotną część kosztów (korespondencja, nadzór właścicielski), co powoduje, że jest ona nieadekwatnie droga w stosunku do uzyskiwanych przychodów z czynszu, Prezes Agencji

³³ Bez umów przedłużanych lub przywróconych.

polecił zintensyfikowanie prac na rzecz zdecydowanego ograniczenia zawierania umów na małe powierzchnie (do 5 ha) i przeznaczania takich nieruchomości w pierwszej kolejności do sprzedaży (m.in. dotychczasowym dzierżawcom).

Przyjmuje się za racjonalne, aby wydzierżawianie najmniejszych nieruchomości miało miejsce jedynie w szczególnych przypadkach, gdy wymusza to rozłóg tych nieruchomości lub uwarunkowania geodezyjne działek, względnie też istnieją okoliczności, które uniemożliwiają ich sprzedaż (np. roszczenia byłych właścicieli, prawdopodobna zmiana przeznaczenia w planach przestrzennego zagospodarowania, przewidywane do nieodpłatnego przekazania w przyszłości na inne cele itd.).

Dzierżawcami nieruchomości są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. Do końca 2007 r. osoby fizyczne zawarły z Agencją (narastająco) 98% ogólnej liczby umów dzierżawy, ale umowy te obejmowały 61% wydzierżawionej powierzchni (tab. III i IV). Ta swoista „dysproporcja” wynika z tego, że dzierżawcy, będący osobami fizycznymi dzierżawili najczęściej nieruchomości o małych obszarach, zwłaszcza do 1 ha (46% liczby umów zawartych przez osoby fizyczne). Osoby prawne natomiast częściej dzierżawiły nieruchomości duże, zwłaszcza w przedziale 100-500 ha (25% liczby umów zawartych przez te osoby).

Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Z uwagi na brak formalnych możliwości identyfikowania takich kontrahentów³⁴, a tym bardziej monitorowania zmian w strukturze własności kapitału, w Agencji nie prowadzi się od roku 2001 ściśle rozumianej ewidencji tych transakcji. Można jedynie szacować – gdyż są to dane wyłącznie orientacyjne - że na koniec grudnia 2007 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się około 114,5 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, nie będące cudzoziemcami - około 56,1 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów)

³⁴ Vide przypis 26 na str. 21

Tabela III i IV – w załączniku „Tabele”

inwestorzy niemieccy, holenderscy, duńscy i francuscy, a według powierzchni – podmioty niemieckie, brytyjskie i holenderskie (około 80 tys. ha, tj. blisko 70% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

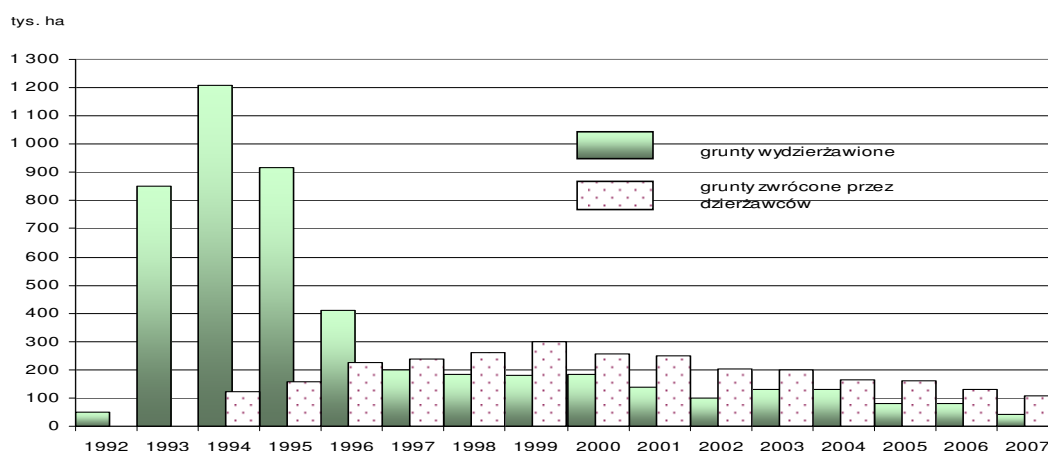
Co do poziomu uzyskiwanych czynszów za grunty rolne, to generalnie, mimo wahań wynikających przeważnie z indywidualnych cech dzierżawionych nieruchomości (jakość gruntów, rozłóg, lokalizacja itp.), a także powodowanych czynnikami koniunkturalnymi oraz mimo różnic w lokalnym popycie na dzierżawę, oscylowały one przez wiele początkowych lat działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy, rocznie, za 1 ha. Natomiast w umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich kilku latach, zwłaszcza od roku 2003, poziom czynszu za grunty rolne zaczął wzrastać. W roku 2007 przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił 6,7 dt, podczas gdy w roku 2006 – 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 2007 r. wyniósł **równowartość 2,6 dt pszenicy**³⁵.

Dzierżawa, jako sposób użytkowania czasowego, z założenia posiada cechę rotacji. Wraz z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca do ponownego rozdysponowania. Wiąże się to zarówno z wygasaniem umów dzierżawy, w związku z upływem terminów, na jakie zostały zawarte, jak również z rozwiązywaniem umów³⁶, a także wyłączeniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy.

³⁵ Mając na uwadze coroczny wzrost czynszów oferowanych przez dzierżawców i potrzebę aktualizacji poziomu czynszów w przypadkach umów przedłużanych, lub trwających co najmniej 10 lat, w roku 2006 Agencja ujednoliciła sposób określania nowego poziomu czynszu za dzierżawę dla takich umów. W tym celu została opracowana metodyka postępowania, biorąca - co do zasady - za podstawę odniesienia wysokości czynszów z poszczególnych klasoużytków w nowozawieranych umowach, na terenie powiatu. Z uwagi na zmniejszającą się liczbę nowozawieranych umów (a zatem zmniejszającą się reprezentację będącą punktem odniesienia) metodyka ta jest aktualnie modyfikowana (upraszczana).

³⁶ Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” rozumie się także sytuacje, gdy umowy kończą się przed terminem, na skutek skorzystania przez dzierżawcę z pierwszeństwa nabycia.

Dzierżawa gruntów Zasobu WRSP w latach 1992 - 2007



W 2007 r. z dzierżawy „powróciło” 105,6 tys. ha, w tym umowy na 27,4 tys. ha wygasły zgodnie z terminem, na jaki były zawarte, a umowy na 38,1 tys. ha rozwiązano, w tym umowy na 3,3 tys. ha Agencja rozwiązała na skutek nie wywiązywania się dzierżawców z warunków zawartych w tych umowach (w tej powierzchni umowy na 2,2 tys. ha rozwiązano z uwagi na nie wywiązywania się dzierżawców z warunków finansowych). Równocześnie z trwających umów dzierżawy wyłączono 40,1 tys. ha. Część powierzchni, która „powróciła” z dzierżawy (około 41,0 tys. ha) sprzedano bez przetargu dzierżawcom, w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia.

Do połowy lat 90’ następował szybki wzrost powierzchni wydierżawianej, przy praktycznym braku, a później stosunkowo małej skali „powrotów” gruntów z dzierżawy. W drugiej połowie lat 90’ tempo przyrostu wydierżawianej powierzchni malało, a równocześnie pojawiło się, a następnie nasiliło zjawisko „powrotu” gruntów z wcześniejszych dzierżaw. Również w 2007 r. z dzierżaw „powróciła” powierzchnia ponad 2,5-krotnie większa (105,6 tys. ha), niż została wydierżawiona (41,8 tys. ha). Nieruchomości wycofywane z dzierżawy, po ewentualnej restrukturyzacji, są przez Agencję rozdysponowywane ponownie, w tym również wydierżawiane, a także sprzedawane dotychczasowym lub nowym użytkownikom.

Z uwagi na zmniejszanie się powierzchni Zasobu, która nie została jeszcze rozdysponowana, a nadaje się do wykorzystania na cele rolnicze, w kolejnych latach wydzierżawiane będą głównie te grunty, które „powracają” od dzierżawców.

Struktura obszarowa umów dzierżawy zawartych, zakończonych i aktualnych*

Wyszczególnienie	Wydzierżawiono do 31.12.2007 r.		Wygasło lub rozwiązano** do 31.12.2007 r.		Stan na 31.12.2007 r.	
	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia	liczba umów	powierzchnia
do 1,00 ha	140 634	70 334	89 031	44 516	51 603	25 818
1,01-1,99 ha	60 034	83 872	36 822	51 435	23 212	32 437
2,00-4,99 ha	45 973	141 941	26 255	80 750	19 718	61 191
5,00-9,99 ha	22 065	155 795	12 585	88 972	9 480	66 823
10,00-19,99 ha	15 562	215 550	8 550	117 220	7 012	98 330
20,00-49,99 ha	12 603	391 410	6 434	199 790	6 169	191 620
50,00-99,99 ha	4 427	305 718	2 256	154 581	2 171	151 137
100,00-499,99 ha	5 346	1 287 507	2 891	680 870	2 455	606 637
500,00-999,99 ha	1 408	975 239	1 015	698 180	393	277 059
1000,00 i więcej ha	560	939 046	387	622 516	173	316 530
Razem	308 612	4 566 412	186 226	2 738 830	122 386	1 827 582

*) Liczba umów – w szt., powierzchnia – w ha. Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. pod wodami, służących do wydobywania kopalni, itp.), a także gruntów nierolnych. Zestawienie nie obejmuje także przypadków wyłączonych z analizy 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.

Analiza struktury **nieruchomości będących w dzierżawie**³⁷ wskazuje, że na koniec grudnia 2007 r. około 42% umów „czynnych” (51,6 tys. umów – 25,8 tys. ha) nadal dotyczyło nieruchomości o powierzchni do 1 ha, a nieco ponad 2% liczby wszystkich umów „czynnych” (3 tys. umów – 1,2 mln ha) dotyczyło nieruchomości przekraczających 100 ha.

Największa liczba umów dzierżawy wygasła, lub została rozwiązana w grupach obszarowych do 10 ha (88% wszystkich umów wygasłych lub rozwiązanych i

³⁷ Vide przypis 23 na str. 16.

53% wszystkich umów zawartych), ale umowy te dotyczyły tylko 9,7% powierzchni, która „powróciła” z dzierżawy. Umowy na dzierżawę relatywnie małych powierzchni często były zawierane na stosunkowo krótkie okresy – nawet do 1 roku. Największe powierzchnie gruntów „wróciły” z grup obszarowych powyżej 100 ha – ogółem 73% „zwróconej” powierzchni (razem z gruntami wyłączanymi z trwających umów). W rezultacie, na koniec grudnia 2007 r. umowy na dzierżawę do 1 ha obejmowały powierzchnię około 25,8 tys. ha, tj. ok. 1,4% powierzchni Zasobu pozostającej w dzierżawie, zaś umowy na dzierżawę nieruchomości przekraczających 100 ha dotyczyły 1 200 tys. ha, tj. 66% powierzchni aktualnych dzierżaw.

Według stanu na koniec grudnia 2007 r. w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1 838,7 tys. ha, (tab. A.14, A.15), tj. o ok. 70 tys. ha mniej (z uwzględnieniem korekty stanów), niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2006 r.

Agencja sprzedaje i wydzierżawia nieruchomości Zasobu z przeznaczeniem na powiększenie dotychczasowych gospodarstw rolnych lub na utworzenie nowych. Jest to szczególnie ważne, w związku z zadaniami wynikającymi z ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego*. Mając na uwadze zasady restrukturyzacji przejętych nieruchomości, które Agencja stosuje w praktyce, można z dużym prawdopodobieństwem przyjąć, że nieruchomości Zasobu do 100 ha, przeważnie nie posiadające „infrastruktury produkcyjnej”, **służą przede wszystkim powiększeniu powierzchni już istniejących gospodarstw**. Można zatem szacować, że **nabywcy i dzierżawcy** takich nieruchomości, na koniec 2007 r. użytkowali około 1,7 mln ha gruntów z Zasobu, zakupionych i dzierżawionych na podstawie około 320 tys. umów (przeciętnie - około 5,2 ha na 1 umowę). Natomiast **nabywcy i dzierżawcy** dużych, zorganizowanych nieruchomości Zasobu, o obszarach przekraczających 100 ha, na koniec 2007 r. użytkowali 1,9 mln ha, na podstawie 5,2 tys. umów (przeciętnie – około 363 ha na 1 umowę).

Poza gruntami (w tym także pod stawami rybnymi – ok. 25,6 tys. ha) w dzierżawie znajdowały się także liczne obiekty rolno-przemysłowe, usługowe, handlowe i obiekty zabytkowe, w tym m.in. 632 zespoły dworskie i pałacowo-parkowe, 313 gorzelni, 400 suszarni zbóż i zielonek, 265 mieszalni pasz, 78 masarni i rzeźni, 55 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych oraz około 90 innych obiektów (tab. A.17).

2.4. Nadzór właścicielski nad spółkami hodowlanymi Agencji

Jak już wspomniano, przejmowane do Zasobu WRSP nieruchomości po byłych ppgr, przed objęciem ich procesami prywatyzacji, podlegały daleko idącej restrukturyzacji m.in. w celu wyodrębnienia z nich jednostek gospodarczych, zajmujących się działalnością hodowlaną. W części tych jednostek zlikwidowano działalność hodowlaną i przeznaczono je do prywatyzacji. Natomiast na majątku tych gospodarstw, w których prowadzona działalność hodowlana została uznana przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej³⁸ za szczególnie ważną dla postępu biologicznego w całym rolnictwie oraz w tych gospodarstwach, które charakteryzowały się dużym i trudno podzielonym majątkiem (gdzie podział mógłby prowadzić do spadku efektywności ekonomicznej – np. gospodarstw rybackich, szklarniowych itp.), tworzone były **jednoosobowe spółki Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie ANR)**. Łącznie Agencja utworzyła 150 jednoosobowych spółek, w tym 104 spółki, specjalizujące się w hodowli roślin (38) lub zwierząt (66) oraz 3 spółki związane z treningiem koni³⁹. Pozostałe (tzw. „komercyjne”) spółki Agencji (43) zajmowały się działalnością produkcyjną, w tym rolniczą, w zakresie przetwórstwa rolnego, handlu i usług.

Ustawą z 20 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*⁴⁰ akcje i udziały w spółkach nabyte przez Agencję, jako mienie Skarbu Państwa oraz pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw go-

³⁸ Obecnie – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

³⁹ Były to: Tory Wyścigów Konnych (w Warszawie), Centrum Wyszkożenia Jeździeckiego - Hipodrom Wola (w Poznaniu) i Hipodrom Sopot (w Sopocie).

⁴⁰ Dz. U. Nr 6, z 2003 r., poz. 64. (ustawa weszła w życie z dniem 6 lutego 2003 r.).

spodarki rolnej, zostały przekazane ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa. Jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi określił, w drodze rozporządzenia, wykaz spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, których prawa z akcji lub udziałów wykonywać będzie Agencja, biorąc pod uwagę strategiczne znaczenie tych spółek w pracach na rzecz postępu biologicznego w rolnictwie. Zbycie udziałów w tych spółkach wymaga zgody Rady Ministrów.

Według stanu na 31 grudnia 2007 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wykonywała prawo własności w stosunku do 58 spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej.⁴¹ Łączna nominalna wartość udziałów w tych spółkach wynosiła 482 057,0 tys. zł. Spółki hodowlane dysponowały gruntami o łącznym areale 117,4 tys. ha z tego grunty własne stanowiły 4,6 tys. ha, a grunty dzierżawione - 112,8 tys. ha.

Łączny majątek spółek w 2007 roku wyniósł 1 467 827,4 tys. zł i wzrósł o 10,0% w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały wzrósł o 10,6% do kwoty 908 911,8 tys. zł, a majątek obrotowy o 9,2% - do wartości 558 915,4 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami wzrosła o 4,0% do wartości 262 301,4 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe spadły o 6,8% do kwoty 55 383,1 tys. zł (w tym kredyty długoterminowe wyniosły 53 901,6 tys. zł, co oznacza ich spadek o 6,0%), a zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 6,8% do poziomu 166 220,3 tys. zł (w tym kredyty krótkoterminowe wyniosły 64 726,8 tys. zł – wzrost o 26,6%).

W 2007 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wsparła finansowo nadzorowane spółki o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej kwotą 48 mln zł.

Celem wsparcia finansowego spółek hodowlanych była:

1. konieczność kontynuacji procesu tworzenia warunków do samodzielnej realizacji programów hodowlanych po 30 kwietnia 2007 roku, w szczególności poprzez po-

⁴¹ W dniu 31 grudnia 2007 roku dokonano konsolidacji w trybie inkorporacji dwóch spółek: Małopolskiej Hodowli Roślin HBP Sp. z o.o. i Przedsiębiorstwa Hodowlano-Nasiennego w Lublinie Sp. z o.o.

- głębień i utrwalenie zjawisk sprzyjających samofinansowaniu się spółek z uzyskiwanych przychodów,
2. potrzeba dalszej poprawy efektywności wykorzystania mienia Zasobu WRSP, poprzez wzmocnienie potencjału ekonomicznego i produkcyjnego spółek,
 3. wzmocnienie istniejących wewnętrznych procesów restrukturyzacji spółek poprzez stworzenie warunków do obniżania kosztów produkcji, w wyniku zmiany technologii,
 4. umożliwienie rekonstrukcji technicznych i technologicznych metod wytwarzania dla potrzeb poprawy konkurencyjności wytwarzanych produktów i spełnienia wymogów związanych z ochroną środowiska i warunkami utrzymania oraz dobrostanu zwierząt.

Środki finansowe przekazane spółkom w formie dopłat do kapitału zostały przeznaczone na:

- dofinansowanie zamierzeń inwestycyjnych w 48 spółkach na kwotę ogółem 35 772,3 tys. zł,
- pokrycie strat bilansowych w 10 spółkach na łączną kwotę 7 714,2 tys. zł,
- dofinansowanie postępu hodowlanego w 37 spółkach na kwotę 3 794,1 tys. zł (dofinansowanie kosztów prowadzenia prac badawczo - wdrożeniowych w hodowli, dofinansowanie kosztów zakupu materiału hodowlanego, nasienia i zarodków w spółkach hodowli zwierząt, dofinansowanie kosztów selekcji koni),
- refundację kosztów prowadzenia prac badawczo-wdrożeniowych w 5 spółkach na ogólną kwotę 719,3 tys. zł.

W roku 2007 wynik finansowy netto w nadzorowanych przez ANR spółkach wyniósł *per saldo* 72 599,0 tys. zł i był wyższy od ubiegłorocznego o 53,2%. Na ten rezultat składa się dodatni wynik finansowy netto uzyskany w 49 spółkach i ujemny w 9 spółkach.

W spółkach hodowli roślin wynik finansowy netto wyniósł 20 563,4 tys. zł (wzrost w stosunku do roku 2006 o 48,4%). Na wysokość tego wyniku wpłynęły - zysk

netto w kwocie 23 687,6 tys. zł wygenerowany w 14 firmach i strata w wysokości 3 124,2 tys. zł odnotowana w 2 przedsiębiorstwach.

Stadniny koni i stada ogierów uzyskały łączny rezultat finansowy na poziomie 6 206,6 tys. zł (wzrost w stosunku do zeszłego roku o 135,8%). Stratę w łącznej wysokości 7 968,4 tys. zł odnotowano w 7 spółkach natomiast 14 spółek wygenerowało zysk netto w wysokości 14 175,0 tys. zł.

W żadnej spośród spółek hodowli zwierząt (poza hodowlą koni) w roku sprawozdawczym 2007, podobnie jak w roku ubiegłym nie odnotowano straty bilansowej. Łączny wynik finansowy tej grupy wyniósł 45 829,0 tys. zł (wzrost o 48,3% w stosunku do wyniku roku ubiegłego).

3. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem mienia Zasobu

3.1. Administrowanie

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

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

Niezależnie od jgZ prowadzących działalność gospodarczą, zwłaszcza rolniczą, Agencja tworzy jgZ tzw. „nieprodukcyjne”, których głównym zadaniem jest nadzór nad pozostałymi (często rozproszonymi) nieruchomościami Zasobu lub ważniejszymi obiektami. Są to przede wszystkim jednostki administrujące mieszkaniami i związaną z nimi infrastrukturą.

Według stanu na 31 grudnia 2006 r. istniały 74 jednostki gospodarcze Zasobu, w tym 9 zaliczanych do tzw. jednostek „produkcyjnych”, gospodarujących na obszarze 2,4 tys. ha. W ciągu roku 2007 powołano 4 nowe jgZ, a równocześnie zlikwidowano 2 jednostki, co spowodowało, że w dniu 31 grudnia 2007 r. istniało 76 jgZ. Liczba i powierzchnia jgZ „produkcyjnych” nie uległa zmianie.

W administrowaniu przez jednostki gospodarcze Zasobu znajdowało się m.in. 129 zespołów dworskich i pałacowo-parkowych, 12 gorzelni, 1 browar, 8 suszarni zbóż i zielonek, 4 mieszalnie pasz, 10 obiektów socjalnych, kulturalnych i sportowych, a także kilka innych obiektów produkcyjnych, handlowych i usługowych (tab. A.17).

3.2. Zarząd i wieczyste użytkowanie

Innymi formami użytkowania mienia Skarbu Państwa są: **zarząd** (trwały zarząd) i **wieczyste użytkowanie**. Do końca 2007 r. Agencja przejęła do Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa znajdujące się w zarządzie i wieczystym użytkowaniu jak również przekazała w zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej – łącznie około 180 tys. ha. W związku z procesem wygaszania zarządu (trwałego zarządu) oraz wieczystego użytkowania (zrzeczenie, wygaśnięcie, zamiana na prawo własności, przekształcenie w prawo własności, sprzedaż wieczystemu użytkownikowi), na koniec grudnia 2007 r. w obu tych formach znajdowało się około 90 tys. ha, w tym w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej - 34,0 tys. ha (tj. o 1,5 tys. ha więcej, niż na koniec 2006 r.), a w wieczystym użytkowaniu - 56,3 tys. ha (tj. o 0,4 tys. ha mniej niż w końcu 2006 r.).

3.3. Mieszkania i infrastruktura mieszkaniowa

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

Do końca 2007 r. Agencja przejęła do Zasobu **336,2 tys. mieszkań**⁴². W roku 2007, przede wszystkim w trybie podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 77 mieszkań (tab. A.18). Od początku działalności Agencji sprzedano **302 tys. mieszkań** (90% przejętych), z tego 1 056 mieszkań sprzedano w 2007 r. Niezależnie od tego Agencja przekazała nieodpłatnie innym podmiotom około 14,8 tys. mieszkań, w tym 1 756 mieszkań wniosła aportami do spółek. Agencja zlikwidowała także 2,8 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 16,6 tys. mieszkań.

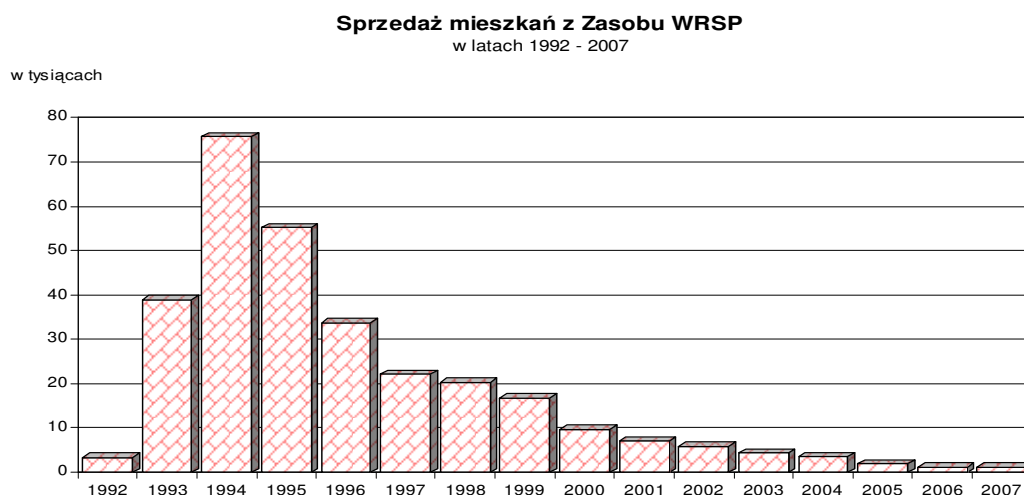
Liczba mieszkań sprzedawanych najemcom, począwszy od roku 1994 (w którym sprzedano blisko 80 tys. mieszkań) systematycznie spada. Pomimo stosunkowo niskich cen mieszkań, a do tego jeszcze przysługujących nabywcom bonifikat od wyceny sporządzonej przez rzeczoznawców (co powoduje, że średnia cena mieszkania nie przekraczała 36% ich rzeczywistej wartości), a także szeroko stosowanej przez Agencję praktyki rozkładania ceny na raty, spadek zainteresowania nabywaniem mieszkań na własność jest bardzo wyraźny⁴³. Wśród ważniejszych tego powodów należy wymienić:

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

⁴² 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.

⁴³ W 2006 r. sprzedano 1,2 tys. mieszkań, w 2005 r. - 1,9 tys. mieszkań, w 2004 r. - 3,5 tys., w 2003 r. - 4,3 tys., w 2002 r. - 5,8 tys., w 2001 r. - 7,1 tys.

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



Nie wszystkie mieszkania pozostające jeszcze w Zasobie mogą zostać zaofiarowane najemcom do nabycia. Szacuje się, że około 8 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 przeznaczane do sprzedaży najemcom.

Mimo, iż większość mieszkań przejętych do Zasobu została sprzedana lub przekazana innym uprawnionym podmiotom, zwłaszcza gminom i spółdzielniom mieszkaniowym, pozostające w Zasobie mieszkania nadal stanowią dla Agencji pewien problem organizacyjny i finansowy. W roku 2007 wydatki statutowe, jakie poniosły oddziały terenowe Agencji na remonty i konserwacje dotyczące zasobów mieszkaniowych (bez mieszkań w obiektach zabytkowych) oraz inne wydatki związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych⁴⁴ wyniosły około 9,5 mln zł, tj. ponad 500 zł rocznie na 1 mieszkanie. Największe wydatki wiążą się z koniecznością dokonywania konserwacji i remontów mieszkań w Zasobie i związanej z nimi infrastruktury.

⁴⁴ Bez inwestycji dotyczących zasobów mieszkaniowych. Wg sprawozdania FW-1 (przepływy pieniężne), poz. III C. 1.2.3 oraz III C. 4.

tury, pokrywaniem części kosztów związanych z utrzymaniem mieszkań, których najemcami są emeryci i renciści zwolnieni z opłacania czynszu najmu⁴⁵ oraz z faktem, że pewna liczba lokatorów uchyla się od płacenia czynszu lub ponoszenia opłat za świadczone usługi (np. kanalizacja, wywóz śmieci, utrzymywanie porządku na terenie itp.).

3.4. Grunty do zagospodarowania

Na koniec 2007 r. w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 345,6 tys. ha, tj. o blisko 41 tys. ha mniej niż w roku 2006. Dokonywana w jednostkach terenowych Agencji ocena przydatności tych gruntów do różnych celów wskazuje, że większość – około 223 tys. ha (około 65%) może być sprzedana lub wdzierżawiona kontrahentom Agencji na cele związane z produkcją rolną, z tym, że część tych gruntów (30,4 tys. ha – tj. około 14%) pozostaje w długoletnim odłogowaniu, przez co ich atrakcyjność rolnicza jest obecnie mała. Kolejne 73,7 tys. ha (około 21%) określono jako kwalifikujące się do wykorzystania w celach nierolniczych – zwłaszcza pod zalesienia, pod budownictwo i działalność usługową, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody (tab. A.16). Do rozdysponowania są także grunty określane jako „pozostałe”, dla których nie definiowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest blisko 50 tys. ha. Ocenia się, że znaczna część tych gruntów charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem, oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi, itp.). Tempo ich rozdysponowania w dużym stopniu zależy od uchwalenia przez gminy planów przestrzennego zagospodarowania.

⁴⁵ Na podstawie art. 47 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

3.5. Nadzór właścicielski nad mieniem Zasobu

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

Jedną z metod nadzoru właścicielskiego jest kontrola wykonywania obowiązków wynikających z następujących umów:

- 1) dzierżawy nieruchomości,
- 2) sprzedaży nieruchomości, których cena sprzedaży rozłożona została na raty lub w umowach sprzedaży zapisano inne zobowiązania nabywcy,
- 3) sprzedaży nieruchomości, które w części lub w całości stanowiły obiekty wpisane do rejestru zabytków, których cena została obniżona, pod warunkiem, że nabywca poniesie stosowne nakłady,
- 4) nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność, na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 i 2 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*:
 - jednostce samorządu terytorialnego – na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, służącymi wykonywaniu zadań własnych,
 - Polskiej Akademii Nauk, izbie rolniczej, Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowej szkole wyższej lub państwowej jednostce badawczo-rozwojowej – na cele służące wykonywaniu ich zadań statutowych,
- 5) innych, niż wymienione w pkt 1-4, w których określone są obowiązki stron związane z realizacją umowy lub decyzji.

W 2007 r. oddziały terenowe i filie Agencji skontrolowały łącznie 7 013 umów. Kontrole te zarówno planowe jak i pozaplanowe dotyczyły:

- 5 532 umów dzierżawy, co stanowi około 79% wszystkich skontrolowanych umów (około 77% skontrolowanych dzierżaw dotyczyło umów obejmujących wyłącznie grunty),

- 269 umów sprzedaży, w których cena rozłożona została na raty (około 4%),
- 39 umów sprzedaży, które w części lub całości stanowiły obiekty wpisane do rejestru zabytków, (około 0,6%),
- 1 078 umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność jednostkom wymienionym w art. 24 ust. 5 pkt. 1 i 2 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (ponad 15%),
- 95 innych umów (decyzji), w których określone są obowiązki związane z realizacją umowy lub decyzji (w tym głównie umów wieczystego użytkowania i trwałego zarządu) – około 1,4%.

W wyniku kontroli **umów dzierżawy**, w odniesieniu do 3 512 umów (tj. ponad 63%) nie stwierdzono żadnych uchybień i nieprawidłowości w wywiązywaniu się dzierżawców z postanowień zawartej umowy. W pozostałych 2 020 umowach stwierdzono ogółem 3 787 uchybień, z których główne, to:

- brak wykonywania przez dzierżawców okresowej kontroli badania gleb na zawartość składników mineralnych,
- niewłaściwe zagospodarowanie gruntów (np. odłogowanie),
- niedokonywanie napraw i remontów obiektów budowlanych z częstotliwością niezbędną do ich prawidłowego użytkowania,
- brak ksiąg obiektów budowlanych lub ich niewłaściwe prowadzenie,
- wykorzystywanie gruntów niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie oraz rejestrze gruntów,
- zaległości w regulowaniu czynszu dzierżawnego,
- brak ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych, itp.

W celu wyeliminowania stwierdzonych uchybień wysyłane są do dzierżawców stosowne zalecenia pokontrolne, z podaniem terminów ich usunięcia. W stosunku do 205 umów dzierżawy (tj. ponad 10% umów, w których stwierdzono uchybienia) podjęte zostały czynności zmierzające do ich wypowiedzenia.

W wyniku kontroli **269 umów sprzedaży** nieruchomości, w 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 30 wypadkach nabywcy nie wywiązali się z przyjętych zobowiązań (w tym 10 uchybień dotyczyło nabywców nieruchomości zabytkowych). W związku z tym, w odniesieniu do 15 umów **postawiono całą cenę sprzedaży w stan natychmiastowej wymagalności**. W pozostałych wypadkach wydano stosowne zalecenia, polegające m.in. na zobowiązaniu do utrzymania deklarowanego w umowie stanu zatrudnienia lub użytkowania nabytej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Przeprowadzone kontrole **1 078 umów nieodpłatnego przekazania** nieruchomości na własność, w 49 wypadkach wykazały nieprawidłowości w sposobie użytkowania nieruchomości przekazanych nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego i w związku z tym Agencja w odniesieniu do 24 umów **zażądała zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości** (w pozostałych wypadkach przewiduje się również podjęcie takich działań).

Kontrole 95 innych umów (w tym głównie wieczystego użytkowania) wykazały zaległości w terminowym regulowaniu opłat w odniesieniu do 50 umów i w związku z tym Agencja podjęła działania zmierzające do wyegzekwowania należnych kwot.

4. Gospodarka finansowa

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

Koszty związane z wykonywaniem zadań wynikających z ustawy pokrywane są z przychodów uzyskiwanych z rozdysponowania i gospodarowania mieniem Za-

sobu WRSP.

Agencja Nieruchomości Rolnych nie jest dysponentem, ani beneficjentem środków budżetowych, tj. nie udziela i nie otrzymuje dotacji budżetowych. Agencja dokonuje jedynie rozdziału środków z dotacji budżetowej na wykup nieruchomości rolnych od rolników w ramach realizacji przepisów o ubezpieczeniach społecznych rolników, zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 1990 r. *o ubezpieczeniu społecznym rolników*. W roku 2007 Agencja nie otrzymała na ten cel żadnych środków.

Zgodnie z art. 20 ust. 5a. ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* Agencja odprowadza do budżetu państwa kwotę wynikającą z różnicy między wpływami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację ustawowych zadań. W czerwcu 2007 r. Agencja **dokonała wpłaty do budżetu państwa w kwocie 1,2 mld zł**, wynikającej z w/w różnicy wpływów i wydatków w 2006 r. Nadwyżka za 2007 r. przekazywana do budżetu w 2008 r. szacowana jest na poziomie 0,9 mld zł. Ostateczna wielkość tej nadwyżki zostanie określona na podstawie zatwierdzonych sprawozdań finansowych za 2007 r.

Podziału rocznego wyniku finansowego Agencji oraz rocznego wyniku finansowego Zasobu za 2007 r. – zgodnie z art. 20 d. ust. 5 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* - dokonuje na wniosek Prezesa Agencji, po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą, minister właściwy do spraw rozwoju wsi.

Odrębność własnej gospodarki finansowej Agencji od gospodarki finansowej Zasobu WRSP wyraża się m. in. w planowaniu oraz sprawozdawczości. Roczny plan finansowy Agencji oraz roczny plan finansowy Zasobu ujmuje poszczególne pozycje planu w układzie memoriałowym, przy czym wykonanie planu Zasobu ujmowane jest także w ujęciu kasowym, w postaci kierunków rozdysponowania środków finansowych. W niniejszym *Raporcie* (...) omówione zostały tylko główne pozycje wpływów i wydatków związanych z gospodarowaniem mieniem Zasobu oraz elementy wykonania planu finansowego Agencji.

4.1. Wpływy i wydatki związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu

Wpływy z zagospodarowania mienia Zasobu wyniosły 1 917 732 tys. zł. (tab. A.21). Główną pozycję stanowią wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu (1 468 507 tys. zł, tj. 77% wpływów z zagospodarowania mienia Zasobu) i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu (353 164 tys. zł, tj. 18% wpływów ogółem). Pozostałymi wpływami, w kwocie 96 061 tys. zł były wpływy z odsetek od środków na rachunkach bankowych (41 127 tys. zł), oprocentowania pożyczek, 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 wyniosły łącznie 2 198 992 tys. zł (tab. A.22). W 2007 roku zrealizowano przekazy do budżetu państwa w wysokości 1 212 045 tys. zł. Do Funduszu Rekompensacyjnego w 2007 roku przekazano 462 671 tys. zł (w styczniu 2008 r. przekazana została kolejna płatność za IV kwartał 2007 r. w kwocie 320 mln zł, a w czerwcu 2008 r. dokonana zostanie wpłata kwoty rozliczenia rocznego za 2007 r. szacowana na 141 mln zł). Ogółem przekazy zewnętrzne w 2007 roku wyniosły 1 674 716 tys. zł, co stanowi 76% wydatków ogółem. Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji wyniosły 110 374 tys. zł (tj. 5% wydatków ogółem). Wydatki związane z działalnością w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu wyniosły 413 902 tys. zł (tj. 19% 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 przekazanych przez Agencję, bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego, wydatki związane z rozdysponowaniem mienia (wyceny, prace geodezyjne, czynności notarialne i prawne, zakładanie ksiąg wieczystych itp.), wydatki związane z realizacją ustawy *o kształtowaniu ustroju rolnego* oraz na wsparcie programu restrukturyzacji strategicznych spółek hodowlanych.

4.2. Przychody i koszty Agencji

Jak już wspomniano **gospodarka finansowa Agencji** jest planowana i sprawozdawana odrębnie od gospodarki finansowej Zasobu WRSP; jest to przedmiotem odrębnego sprawozdania. W tym miejscu podane są jedynie sygnalizacyjnie niektóre, podstawowe wielkości.

Przychody Agencji wyniosły łącznie 115 853 tys. zł. Głównymi przychodami Agencji były przekazywane z Zasobu WRSP środki na koszty funkcjonowania Agencji. W 2007 r. przekazy te w kwocie 110 430 tys. zł były niższe o 6% w stosunku do roku poprzedniego. Natomiast przychody ze sprzedaży mienia własnego i z umów najmu oraz odsetki od środków finansowych zgromadzonych na własnym rachunku bankowym Agencji wyniosły 5 424 tys. zł i były wyższe o 29% w stosunku do roku poprzedniego.

Koszty Agencji wyniosły łącznie 115 349 tys. zł, w tym koszty wynagrodzeń wyniosły 71 780 tys. zł. Pozostałymi kosztami są składki na ubezpieczenia społeczne i Fundusz Pracy, usługi obce, amortyzacja, materiały i energia. Koszty Agencji utrzymane zostały na poziomie roku ubiegłego.

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

W roku 2007 Agencja kontynuowała podjęte w latach ubiegłych działania celem poprawy sytuacji w zakresie windykacji należności Agencji.

W 2007 roku dzierżawcy i nabywcy mienia Zasobu zobowiązani byli do spłaty należności w kwocie 2 511 037 tys. zł, z czego 1 642 946 tys. zł (65,43%) stanowiły należności bieżące, a pozostałą kwotę tj. 868 091 tys. zł (34,57% należności ogółem) stanowiły należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane (tab. A.23 i tab. A.24). Łącznie uregulowano

należności Agencji w kwocie 1 748 205 tys. zł, co stanowiło 69,62% należności wymagalnych ogółem. Spłacono 45,31% należności wymagalnych z tytułu dzierżawy, 87,25% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz 17,94% należności z tytułu sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego.

Z ogółu należności wymagalnych w 2007 roku:

- odroczone płatność należności w kwocie 11 731 tys. zł (0,47%),
- rozłożono na raty należności w kwocie 18 055 tys. zł (0,72%),
- przyznano na podstawie art. 700 Kc. obniżkę czynszu dzierżawnego z tytułu zaistnienia niekorzystnych zjawisk przyrodniczych w kwocie 39 919 tys. zł (1,59%),
- umorzono należności w kwocie 29 191 tys. zł (1,16%).

W wyniku podjętych przez oddziały terenowe działań celem zwiększenia efektywności windykacji, począwszy od 2003 roku poprawia się sytuacja w zakresie spłacalności należności bieżących. Wskaźnik spłacalności należności bieżących w 2006 r. wynosił 92,82%, natomiast w 2007 r. ukształtował się na poziomie 95,13%, tj. wzrósł o 2,31 p.p. W przypadku należności z tytułu czynszu dzierżawnego odnotowano wzrost wskaźnika o 6,92 p.p., z tytułu sprzedaży nieruchomości o 1,73 p.p. a z tytułu umów sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 6,95 p.p.

Porównanie wskaźników spłaty należności bieżących w roku 2006 i 2007.

Należności	Wskaźnik spłaty należności bieżących	
	2006 r.	2007 r.
- z tytułu dzierżawy	72,72%	79,64%
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	97,06%	98,79%
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i maj. obrotowego	84,22%	91,17%
Ogółem	92,82%	95,13%

Wskaźnik windykacji zaległości w 2006 r. wynosił 21,20%, natomiast w 2007 r. ukształtował się na poziomie 21,35%, tj. wzrósł o 0,15 p.p. W przypadku umów sprzedaży nieruchomości wskaźnik windykacji wzrósł o 2,95 p.p. natomiast

obniżył się wskaźnik windykacji zaległości z tytułu umów sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 0,12 p.p. oraz zaległych należności z tytułu umów dzierżawy o 1,53 p.p.

Porównanie wskaźników spłaty należności zaległych w roku 2006 i 2007.

Należności	Wskaźnik spłaty należności zaległych	
	2006 r.	2007 r.
- z tytułu dzierżawy	15,79%	14,26%
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	35,27%	38,22%
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i maj. obrotowego	8,81%	8,69%
Ogółem	21,20%	21,35%

Na ten stosunkowo niewielki spadek wskaźników windykacji zaległości wpływ ma „starzenie się” należności wraz z przyrostem długu odsetkowego, co skutkuje brakiem możliwości ich odzyskania. Podejmowanie ponownie działań windykacyjnych w stosunku do zaległości, których termin płatności upłynął 2 i więcej lat temu, w większości przypadków okazuje się bezskuteczne, przy wyczerpaniu innych dróg odzyskania należności. Jednocześnie, z uwagi na utrzymujące się niekorzystne tendencje w dochodzeniu roszczeń na drodze przymusowej windykacji, wskaźniki te w przyszłości prawdopodobnie będą utrzymywały się na zbliżonym poziomie. Obecnie ponad 94% zaległości Agencji dochodzone jest przez sądami, w postępowaniach egzekucyjnych prowadzonych przez komorników oraz spłacane są przez likwidatorów i syndyków masy upadłościowej.

Łącznie, w 2007 roku w stosunku do roku 2006 wskaźnik windykacji należności ogółem wzrósł o 7,54 p.p. tj. z 62,08% do 69,62%. W przypadku umów dzierżawy wskaźnik wzrósł o 8,76 p.p., umów sprzedaży nieruchomości o 5,87 p.p. zaś w przypadku umów sprzedaży ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego o 1,38 p.p. Na wzrost wskaźników należności ogółem wpływ miała w głównej mierze poprawa sytuacji w zakresie spłacalności należności bieżących.

Porównanie wskaźników spłaty należności ogółem w roku 2006 i 2007.

Należności	Wskaźnik spłaty należności ogółem	
	2006 r.	2007 r.
- z tytułu dzierżawy	36,55%	45,31%
- z tytułu sprzedaży nieruchomości	81,38%	87,25%
- z tytułu sprzedaży ruchomych śr. trw. i maj. obrotowego	16,56%	17,94%
Ogółem	62,08%	69,62%

Wg stanu na dzień 31.12.2007 r. kwota zaległości w płatnościach na rzecz Agencji z tytułu zawartych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu wynosiła 729 008 tys. zł. Zaległości w kwocie 206 911 tys. zł (28,38% zaległości) wynikały z czynnych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu, a 522 097 tys. zł (71,62%) – z rozwiązanych umów dzierżawy i umów sprzedaży, w których wypowiedziano warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Struktura działań i form windykacyjnych podjętych w stosunku do zaległości przedstawiała się na koniec grudnia 2007 r. następująco:

Forma działań windykacyjnych:	Kwota w tys. zł	Udział
- dochodzono w drodze przymusowej egzekucji	551 859	75,7%
- skierowano do dochodzenia przed sądami	55 405	7,6%
- zgłoszono do postępowań upadłościowych	83 836	11,5%
- objęto postępowaniami układowymi przed sądami	729	0,1%
ogółem objęto postępowaniami prowadzonymi przez komorników bądź pod nadzorem sądów	691 829	94,9%
- wystosowano ponowne wezwania do zapłaty	28 431	3,9%
- objęto restrukturyzacją w formie ugód	8 748	1,2%
Ogółem	729 008	100,0%

W stosunku do stanu zaległości na koniec 2006 roku w kwocie 807 898 tys. zł nastąpił ich spadek do kwoty 729 008 tys. zł tj. o kwotę 78 890 tys. zł. (o 9,8%).

Przeprowadzona analiza możliwości odzyskania zaległych należności w kwocie 729 008 tys. zł - według stanu na 31.12.2007 r. – wskazywała, że:

Wg możliwości odzyskania:	Kwota zaległości (tys. zł)	Udział
- należności zagrożone ¹⁾	88 704	12,2%
- należności restrukturyzowane ²⁾	19 145	2,6%
- należności w postępowaniach komorniczych ³⁾	344 747	47,3%
- należności nieściągalne ⁴⁾	276 412	37,9%
Razem:	729 008	100,0%

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

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

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

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

W stosunku do stanu na koniec roku 2006 nastąpił wzrost udziału – w kwocie zaległości ogółem – należności w postępowaniach komorniczych z 41,0% do 47,3%, natomiast udział należności straconych (nieściągalnych) zmalał z 43,5% do 37,9%, przy jednoczesnym spadku udziału należności zagrożonych z 12,9% do 12,2%. Udział należności restrukturyzowanych utrzymał się na tym samym poziomie (2,6%). Taka struktura wskazuje, że przyrost zaległości zahamowany został głównie poprzez zwiększenie efektywności windykacji należności bieżących i odzwierciedla niską skuteczność prowadzonych przez organy zewnętrzne postępowań egzekucyjnych. Należy podkreślić, że w roku 2007 podejmowane w stosunku do zaległości działania windykacyjne skutkowały sukcesywnym, niewielkim spadkiem ich kwoty ogółem, przy jednoczesnym wzroście wskaźników windykacji zaległości w stosunku do roku 2006. Niemniej jednak, z uwagi na upływ czasu od wszczęcia egzekucji oraz brak majątku zarówno u dłużnika głównego jak i poręczycieli, do którego można by skierować dalszą egzekucję, większą część należności, wobec których prowadzone są obecnie postępowania komornicze, należy uznać za wątpliwą do odzyskania. Szacuje

się, że prawie 300 mln zł zaległości winno zostać spisane obecnie w straty z powodu stwierdzenia ich nieściągalności.

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

Termin płatności upłynął w okresie:	Kwota zaległości (tys. zł)	Udział
– do 6 miesięcy	61 589	8,5%
– 6 – 12 miesięcy	20 921	2,9%
– 12 – 24 miesięcy	33 922	4,6%
– pow. 24 miesięcy	612 576	84,0%
Razem:	729 008	100,0%

Struktura „wiekowa” zaległości wskazuje na bardzo wysoki udział należności, których termin płatności upłynął 2 lata temu lub wcześniej. W zdecydowanej większości są to zaległości z rozwiązanych umów dzierżawy i wypowiedzianych umów sprzedaży, w stosunku do których podjęte czynności windykacyjne okazały się bezskuteczne. Z uwagi na znaczny upływ czasu odzyskiwanie tej grupy zaległości jest bardzo utrudnione, co znajduje odzwierciedlenie w stałym wzroście udziału tej grupy zaległości w kwocie zaległości ogółem (z 80,1% na koniec 2006 r. do 84,0% na koniec 2007 r.). Jednocześnie należy zwrócić uwagę na spadek udziału pozostałych grup należności (łącznie o 3,9 p.p.), a zwłaszcza należności, których termin płatności upłynął 12-24 miesiące temu (o 3,6 p.p.). Taka struktura wiekowa zaległości świadczy o poprawie sytuacji w zakresie windykacji należności bieżących i jest skutkiem intensywnych działań windykacyjnych, podejmowanych w stosunku do obecnie powstających zaległości w płatnościach na rzecz Agencji.

4.4. Instrumenty finansowe wspierające przedsięwzięcia dzierżawców i nabywców mienia Zasobu

W 2007 roku Agencja nie udzielała pożyczek. Łącznie, z tytułu wszystkich udzielonych pożyczek do dnia 31.12.2007 r. - przypadało do spłaty 470 937 tys. zł. Spłacono 465 208 tys. zł (tj. 98,78 % kwoty wymagalnej). Na koniec grudnia 2007 r. należności ogółem z tytułu udzielonych pożyczek wynosiły 12 505 tys. zł. (tab. A.25).

W roku 2007 Agencja nie udzieliła także poręczeń, jak również w tymże roku nie wygasło żadne z poręczeń udzielonych wcześniej. Wg stanu na 31.12.2007 r. potencjalne zobowiązania Agencji z tytułu 7 czynnych poręczeń wynosiły 3 687 tys. zł. (tab. A.26).

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

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

W roku 2007 Agencja realizowała następujące (ważniejsze) działania na rzecz aktywizacji zawodowej i pomocy socjalnej bezrobotnym byłym pracownikom ppgr i członkom ich rodzin:

- wspierała realizację Programu Stypendiów Pomostowych dla studentów pierwszego roku studiów wyższych. Program realizowany jest od roku 2002 przez Fundację Edukacyjną Przedsiębiorczości z Łodzi, głównie ze środków Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności i Narodowego Banku Polskiego oraz do końca 2004 r. ze środków Agencji. O stypendium mogą ubiegać się maturzyści, którzy są dziećmi byłych pracowników ppgr. W latach akademickich 2006/07 i 2007/08 Agencja uczestniczyła w Programie jedynie jako organizator naboru kandydatów - prowadzono akcję informacyjną w szkołach i wstępną selekcję nadsyłanych wniosków. Przyznane zostało odpowiednio 805 i 674 stypendia dla studentów I roku studiów wyższych, wywodzących się ze środowisk popegeerowskich,
- fundusze poręczeniowe utworzone z udziałem Agencji dla gmin z rejonów: Białołogu, Działdowa, Kętrzyna, Nidzicy, Olsztyna, Ostródy i Starogardu Gdańskiego - kontynuowały poręczenia i rozliczenia z beneficjentami tych poręczeń, które były udzielane ze środków Agencji do 2004 r. Środki te wspierały pracodawców tworzących miejsca pracy dla bezrobotnych byłych pracowników ppgr lub zapewniały utrzymanie dotychczasowych miejsc pracy,
- kontynuowana była współpraca z Caritas Archidiecezji Warszawskiej dotycząca prowadzenia Bursy Promocji Zawodowej „Przystań na Skarpie”. Program prowadzony jest od 2002 r. i skierowany jest do dziewcząt w wieku 18-25 lat, posiadających świadectwo ukończenia szkoły ponadgimnazjalnej, które wywodzą się z rodzin byłych pracowników ppgr. Do końca 2007 r. z projektu skorzystało ponad 540 dziewcząt, które dzięki pobytowi w Bursie i pomocy w znalezieniu pracy oraz zajęć prowadzonych z doradcą zawodowym uzyskały zatrudnienie w Warszawie.

6. Zagadnienia organizacyjne

6.1. Zatrudnienie

Plan finansowy Agencji na rok 2007 zakładał przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa i oddziałach terenowych w wysokości 930 etatów. Faktyczne zatrudnienie wyniosło 928 etatów i było niższe o 26 etatów od przeciętnego zatrudnienia w Agencji w 2006 roku.

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

Oddział Terenowy ANR	2006 r.	2007 r.
OT w Bydgoszczy	50	49
OT w Gdańsku	65	62
OT w Gorzowie Wlkp.	54	52
OT w Lublinie	55	54
OT w Olsztynie	124	118
OT w Opolu	63	62
OT w Poznaniu	82	76
OT w Rzeszowie	61	59
OT w Szczecinie	86	81
OT w Warszawie	77	76
OT we Wrocławiu	59	58
Razem OT	776	747
Biuro Prezesa	178	181
Razem ANR	954	928

W 2007 r. prowadzone były dalsze prace organizacyjne prowadzące do racjonalizacji zatrudnienia w jednostkach gospodarczych Zasobu (jgZ), a także uporządkowania ich struktur wewnętrznych. W wyniku tych zmian uległo zmniejszeniu zatrudnienie, co obrazuje poniższa tabela. Przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) wyniosło w 2007 r. – 1 309 etatów, tj. o 59 mniej niż w 2006 roku.

W okresie ostatnich lat (2003 – 2007) przeciętne zatrudnienie w jgZ zmniejszyło się o 1 181 etatów. Według stanu na dzień 31 grudnia 2007 r. działało 76 jgZ.

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

Oddział Terenowy ANR	2006 r.	2007 r.
OT w Bydgoszczy	49	49
OT w Gdańsku	117	119
OT w Gorzowie Wlkp.	77	79
OT w Lublinie	56	56
OT w Olsztynie	278	246
OT w Opolu	109	107
OT w Poznaniu	197	194
OT w Rzeszowie	60	58
OT w Szczecinie	152	142
OT w Warszawie	73	77
OT we Wrocławiu	200	182
Razem OT	1 368	1 309

6.2. Zarządzenia wydane w 2007 r. przez Prezesa ANR

- **nr 1/07** z dnia 17 stycznia 2007 r. zmieniające zarządzenie w sprawie polityki rachunkowości jednostek gospodarczych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- **nr 2/07** z dnia 17 stycznia 2007 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości ANR,
- **nr 3/07** z dnia 17 stycznia 2007 r. w sprawie Zintegrowanego Systemu Informatycznego ANR,
- **nr 4/07** z dnia 17 stycznia 2007 r. w sprawie ewidencji gruntów w Zintegrowanym Systemie Informatycznym Agencji Nieruchomości Rolnych,

- **nr 5/07** z dnia 1 lutego 2007 r. w sprawie procedury opiniowania wniosków o dokonanie dopłat dla spółek, w których prawa z udziałów wykonuje Agencja oraz procedury zwalniania środków z rachunków pomocniczych w ramach przyznaných dopłat,
- **nr 6/07** z dnia 21 lutego 2007 r. w sprawie uchylecia niektórych zarządzeń Prezesa Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- **nr 7/07** z dnia 6 marca 2007 r. w sprawie stosowania w Agencji Nieruchomości Rolnych przepisów o przeciwdziałaniu wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł,
- **nr 8/07** z dnia 13 marca 2007 r. w sprawie wnoszenia mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa do spółek,
- **nr 9/07** z dnia 23 marca 2007 r. w sprawie opracowywania planów gospodarczo-finansowych jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ), nadzoru nad ich realizacją oraz w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi jgZ,
- **nr 10/07** z dnia 23 marca 2007 r. w sprawie gospodarowania środkami pieniężnymi Agencji Nieruchomości Rolnych i Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- **nr 11/07** z dnia 23 marca 2007 r. w sprawie trybu określania rocznego zobowiązania Agencji z tytułu wpłat na zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego,
- **nr 12/07** z dnia 23 marca 2007 r. w sprawie opracowywania planów finansowych ANR i Zasobu WRSP,
- **nr 13/07** z dnia 23 marca 2007 r. w sprawie nadzoru nad realizacją planów finansowych ANR i Zasobu WRSP,
- **nr 14/07** z dnia 2 kwietnia 2007 r. w sprawie wytycznych do planów finansowych ANR i Zasobu WRSP,
- **nr 15/07** z dnia 17 kwietnia 2007 r. w sprawie określenia stanowisk oraz prac zleconych w ANR, z którymi może łączyć się dostęp do informacji niejawných stanowiących tajemnicę służbową,

- **nr 16/07** z dnia 17 kwietnia 2007 r. w sprawie wprowadzenia szczegółowych wymagań w zakresie ochrony informacji niejawnych stanowiących tajemnicę służbową oznaczonych klauzulą „zastrzeżone” w ANR,
- **nr 17/07** z dnia 17 kwietnia 2007 r. w sprawie wprowadzenia instrukcji postępowania z informacjami niejawnymi stanowiącymi tajemnicę służbową oznaczonymi klauzulą „poufne” w ANR,
- **nr 18/07** z dnia 20 lipca 2007 r. w sprawie realizacji obowiązków wynikających z art. 2 ustawy z 15.06.2007 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*,
- **nr 19/07** z dnia 3 września 2007 r. w sprawie wprowadzenia jednolitego tekstu regulaminu wynagradzania pracowników Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 20/07** z dnia 4 września 2007 r. zmieniające zarządzenie w sprawie regulaminu wynagradzania pracowników Agencji Nieruchomości Rolnych,
- **nr 21/07** z dnia 21 września 2007 r. w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych przez ANR,
- **nr 22/07** z dnia 24 września 2007 r. w sprawie wprowadzenia w Biurze Prezesa ANR instrukcji obiegu i kontroli dokumentów,
- **nr 23/07** z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie sprawowania przez ANR nadzoru właścicielskiego nad realizacją obowiązków wynikających z umów dotyczących zagospodarowania Zasobu WRSP,
- **nr 24/07** z dnia 3 grudnia 2007 r. w sprawie powołania Zespołu Roboczego ds. opracowania procedur windykacyjnych,
- **nr 25/07** z dnia 3 grudnia 2007 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej w Biurze Prezesa ANR,
- **nr 26/07** z dnia 17 grudnia 2007 r. w sprawie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa.

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 2007 r. w Agencji kontynuowane były prace w zakresie archiwizacji dokumentacji przejętej po byłych ppgr oraz prowadzono bieżącą archiwizację dokumentacji własnej.

W archiwach, składnicach akt i tymczasowych punktach przechowywania akt zgromadzono około 50 000 mb akt, w tym akta osobowe około 2 mln byłych pracowników ppgr. Jednostki te, oprócz archiwizacji dokumentacji i jej udostępniania, realizowały zadania wynikające z art. 175 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku *o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych*. W odpowiedzi na złożone wnioski przez byłych pracowników ppgr i ZUS, w 2007 r. – po dokonaniu kwerend w aktach osobowo-płacowych - wydano ponad 39,5 tys. zaświadczeń, w tym około 11,9 tys. zaświadczeń do ustalenia kapitału początkowego, około 7,4 tys. zaświadczeń do uzyskania emerytury lub renty i około 5,1 tys. przeliczeń zarobków w celach weryfikacji wysokości emerytur lub rent.

6.4. Działania związane z informatyzacją Agencji

Ważnym narzędziem wspomagającym wykonywanie zadań statutowych Agencji jest Zintegrowany System Informatyczny (ZSI). System funkcjonuje na platformie baz danych ORACLE, eksploatowanych w poszczególnych oddziałach terenowych i ich filiach oraz w Biurze Prezesa.

W roku 2007, poza dostosowywaniem systemu ZSI do zmieniających się przepisów prawa, wdrożono wiele nowych funkcjonalności, usprawniających ewidencję i zarządzanie Zasobem WRSP.

W celu usprawnienia sprawozdawczości oraz zapewnienia kierownictwu wsparcia w procesie podejmowania decyzji w zakresie gospodarowania gruntami, kontynuowana była realizacja projektu tzw. „hurtowni danych”, umożliwiającej gromadzenie i prezentację skonsolidowanych danych dotyczących gospodarowania gruntami Zasobu, pochodzących z rozproszonych baz wszystkich terenowych jednostek Agencji.

W roku 2007 przeprowadzone zostały prace, które zwiększyły przepustowość i bezpieczeństwo sieci rozległej WAN, a jednocześnie znacznie obniżono koszty jej funkcjonowania.

Kontynuowano proces włączania kolejnych jednostek gospodarczych Zasobu do struktur teleinformatycznych Agencji. Jednostki te otrzymały dostęp do baz danych prowadzonych przez ich oddziały terenowe, co pozytywnie wpływa na integrację ewidencji i skuteczność zarządzania Zasobem.

Podjęto prace przygotowawcze do realizacji strategii rozwoju informatyki w Agencji. Docelowym założeniem jest scalenie wszystkich oddziałowych baz danych i scentralizowanie przetwarzania tych danych. Przyczyni się to do ograniczenia kosztów administrowania infrastrukturą informatyczną, a jednocześnie umożliwi w przyszłości bardziej elastyczne kształtowanie struktur terenowych Agencji.

6.5. Portal internetowy ANR – www.anr.gov.pl.

Na serwerze własnym prowadzony jest portal internetowy Agencji, w ramach którego prowadzony jest Biuletyn Informacji Publicznej (BIP). W roku 2007 na portalu zamieszczono prawie 27 tysięcy różnego rodzaju publikacji, w tym m.in.:

- ponad 20 tysięcy publikacji zawierających ofertę nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub dzierżawy (wykazy nieruchomości, harmonogramy przetargów, ogłoszenia o przetargach itp.),

- około 4 tysięcy publikacji dotyczących zamówień publicznych prowadzonych przez Agencję (ogłoszenia o przetargach, ogłoszenia o wyborze oferty lub unieważnieniu postępowania, względnie odstąpieniu od postępowania, ogłoszenia o udzieleniu zamówienia itp.),
- prawie 300 publikacji zamieszczonych w BIP w ramach procedury naboru do pracy w Biurze Prezesa i jednostkach terenowych Agencji (ogłoszenia o naborze, listy kandydatów, wyniki naboru itp.).

Pozostałe publikacje zawierały informacje i komentarze umieszczane przez Rzecznika Prasowego ANR, aktualności dotyczące Agencji, informacje o zasadach i procedurach stosowanych w Agencji w związku z realizowanymi zadaniami statutowymi itp.

6.6. Współpraca z zagranicą i integracja europejska

Jednym z ważnych zadań komórki współpracy z zagranicą w roku 2007 było udzielanie informacji zagranicznym osobom fizycznym i prawnym oraz podmiotom polskim z udziałem zagranicznym o nieruchomościach Zasobu WRSP przeznaczonych do sprzedaży lub dzierżawy, przepisach prawnych z tego zakresu i procedurach przetargowych stosowanych w Agencji. Główną grupę zagranicznych kontrahentów ANR stanowili obywatele i przedsiębiorstwa z państw członkowskich UE (zwłaszcza z Niemiec, Holandii i Danii). Większość informacji udzielana była w języku angielskim. Uwzględniając zmiany w przepisach prawnych dotyczących obrotu nieruchomościami rolnymi pracownicy komórki współpracy z zagranicą dwukrotnie aktualizowali, opracowany na użytek zagranicznych kontrahentów Agencji, przewodnik nabywania i dzierżawy nieruchomości z Zasobu WRSP w języku angielskim oraz zapewniali obsługę angielskiej wersji strony internetowej Agencji.

W czerwcu 2007 r. Agencja była organizatorem zgromadzenia generalnego Europejskiego Stowarzyszenia Instytucji Rozwoju Obszarów Wiejskich (AEIAR),

w którym ANR jest członkiem zwyczajnym. W zgromadzeniu oraz konferencji na temat prywatyzacji w polskim rolnictwie, jak również w wyjeździe studyjnym do gospodarstw utworzonych na mieniu Zasobu WRSP uczestniczyło 40 przedstawicieli pokrewnych organizacji z krajów członkowskich UE. Pracownik Agencji został wybrany przez zgromadzenie generalne do Rady Administracyjnej AEIAR.

Nowym obszarem działania komórki współpracy z zagranicą ANR stał się monitoring regulacji ekonomicznych i prawnych na rynkach gruntów rolnych krajów członkowskich UE. Poczynione obserwacje są wykorzystywane do wypracowania stanowiska Agencji w kwestii modelu dalszej prywatyzacji gruntów Zasobu WRSP.

Kontynuowano wymianę informacji z pokrewnymi instytucjami działającymi w innych krajach Europy w tym w szczególności z Flamandzką Agencją Ziemią (VLM), Niemieckim Związkiem Spółdzielni Gospodarowania Gruntami (BLG), Krajową Federacją Spółek Zagospodarowania Gruntów Francji (SAFER) i Litewskim Krajowym Urzędem Ziemią (NŽT). Dzięki współpracy Agencji z wymienionymi organizacjami pracownicy ANR mieli możliwość uczestnictwa w niektórych konferencjach międzynarodowych poświęconych analizie rynków ziemi rolniczej oraz w szkoleniach organizowanych za granicą w tym m.in. w:

- warsztatach na temat zarządzania gruntami rolnymi, zorganizowanych przez Organizację ds. Wyżywienia i Rolnictwa ONZ,
- konferencji na temat rozwoju obszarów wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem komasacji gruntów, zorganizowanej przez Komitet Sterujący Programu INTERREG III C Komisji Europejskiej,
- wyjeździe studyjnym, mającym na celu rozpoznanie aktualnego stanu hodowli roślin rolniczych i ogrodniczych we Francji,
- wyjeździe szkoleniowym do USA, w celu poznania najnowszych metod rozrodu bydła mlecznego.

Z racji pełnionych funkcji pracownicy Zespołu Nadzoru Właścicielskiego Biura Prezesa uczestniczyli w posiedzeniach Europejskiej Organizacji Konia Arabskiego i imprezach związanych z hodowlą koni.

6.7. Ochrona pracy

W 2007 roku, podobnie jak w latach poprzednich, podejmowane były działania mające na celu poprawę bezpiecznych i higienicznych warunków pracy w jednostkach organizacyjnych Agencji oraz spółkach nadzorowanych przez Agencję. W ramach tych działań:

- aktualizowano analizę i ocenę ryzyka zawodowego, które są podstawą racjonalizacji działań w zakresie bezpieczeństwa. Jeżeli w wyniku tej oceny poziom ryzyka okazał się zbyt duży, rozpoznawano możliwe sposoby poprawy bezpieczeństwa, zwłaszcza w trzech obszarach: zapobiegania zdarzeniom niepożądanym, przeciwdziałania zagrożeniom oraz ratownictwa. Przeprowadzona analiza pozwoliła sporządzić wykaz czynności od najbardziej do najmniej niebezpiecznych, wraz z określeniem prac szczególnie niebezpiecznych. Baczną uwagę zwracano na stanowiska pracy, na których pracownicy są narażeni na zdarzenia związane z upadkiem osób oraz uderzeniem, przygnieciem i pogryzieniem przez zwierzęta. Zdarzenia te są przyczyną ponad 55% wypadków (w spółkach hodowlanych), w tym wszystkich wypadków śmiertelnych i ciężkich,
- dokonano przeglądu maszyn i urządzeń pod kątem spełniania przez nie minimalnych wymagań dotyczących BHP. Sporządzono listy maszyn i urządzeń zgodnych i niezgodnych z tymi wymaganiami, a także maszyn i urządzeń zbędnych, przeznaczonych do wycofania z eksploatacji (dostosowanie jest nieopłacalne) oraz przeznaczonych do dostosowania,
- podnoszono kwalifikacje i poziom wiedzy pracowników służb bezpieczeństwa pracy w jednostkach terenowych Agencji, zwłaszcza w zakresie współczesnych metod analizy ryzyka, zagrożeń i niezawodności, organizacji systemów zarządzania bezpieczeństwem, organizacji i funkcjonowania systemów przeciwdziałania zagrożeniom i systemów ratownictwa (technicznego i medycznego) oraz przepisów prawnych w zakresie bezpieczeństwa pracy.
- współdziałano z organami nadzoru nad warunkami pracy, organizacjami pracodawców oraz związkami zawodowymi.

W celu upowszechniania standardów, jakie obowiązują w zakresie bezpieczeństwa i ochrony pracy w UE, Agencja Nieruchomości Rolnych przeprowadziła wspólnie z Państwową Inspekcją Pracy, Państwową Inspekcją Sanitarną, Państwową Strażą Pożarną, Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa RP oraz Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych ogólnopolski konkurs pn. „Bezpieczne Gospodarstwo Rolne 2007”, w którym wzięło udział 88 zakładów rolnych. Zwycięzcami konkursu zostali: Kombinat Rolny Kietrz Sp. z o.o., Gospodarstwo Rolne w Cebulkach oraz Ferma Norek - Radachów.

7. Kontrole Agencji Nieruchomości Rolnych. Audyt Wewnętrzny

7.1. Kontrole NIK, MSP, MF

W 2007 r. Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę dotyczącą **sprzedaży i wydzierżawienia nieruchomości rolnych Zasobu WRSP w latach 2004-2006**. NIK pozytywnie oceniła działania Biura Prezesa w zakresie ustalania procedur dotyczących sprzedaży i wydzierżawiania nieruchomości z Zasobu, organizowania ich ewidencji oraz sprawowania nadzoru nad oddziałami terenowymi ANR prowadzącymi sprzedaż i wydzierżawianie tych nieruchomości. Stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości nie miały istotnego wpływu na ocenę kontrolowanej działalności. NIK nie wniosła również uwag do funkcjonujących w Agencji systemów kontroli wewnętrznej i audytu. Jednakże stwierdzono przypadki nie wyegzekwowania od dzierżawców zwrotu nieruchomości, pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy. Nieruchomości te pozostawały we władaniu dzierżawców w formie bezumownej.

Najwyższa Izba Kontroli wniosła o wzmożenie nadzoru nad windykacją należności zaległych z tytułu sprzedaży, dzierżawy i użytkowania wieczystego nieruchomości z Zasobu, a ponadto wnioskowała o spowodowanie zaprzestania użyczenia nieruchomości oraz wyegzekwowania przez oddziały zwrotu nieruchomości od byłych dzierżawców.

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła także kontrolę dotyczącą **wykorzystania nieruchomości położonych na terenie m.st. Warszawy na potrzeby Biura Prezesa ANR.**

NIK pozytywnie oceniła wykorzystanie nieruchomości najmowanych na siedzibę Biura Prezesa ANR. Agencja, od czasu jej utworzenia, nie posiada własnej siedziby i korzysta z najmowanych pomieszczeń w budynkach przy ul. Dolańskiego oraz Stawki. W ocenie Najwyższej Izby Kontroli w zawartych umowach najmu właściwie zabezpieczony został interes Agencji. NIK nie wniosła uwag do zasadności i prawidłowości wydatkowania środków publicznych na najem i remonty pomieszczeń dla potrzeb Biura Prezesa.

Przedstawiając uwagi i wnioski Najwyższa Izba Kontroli wniosła o dokumentowanie czynności poprzedzających pozyskiwanie pomieszczeń dla potrzeb Biura Prezesa oraz o dokonanie przeglądu pomieszczeń stałej pracy pod względem spełniania w nich wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy.

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła również kontrolę dotyczącą **wykonania planu finansowego ANR za rok 2007r.** NIK pozytywnie oceniła wykonanie planów finansowych Agencji w 2007 r., a także pozytywnie zaopiniowała skuteczność funkcjonowania procedur kontroli finansowej, zgodność i wiarygodność ksiąg rachunkowych, natomiast pozytywnie z zastrzeżeniami – poprawność dowodów i zapisów księgowych. Ponadto NIK zaopiniowała bez zastrzeżeń sporządzane przez ANR sprawozdania finansowe za 2007. Najwyższa Izba Kontroli oceniła pozytywnie z zastrzeżeniami zorganizowanie, przeprowadzenie i rozliczenie w Biurze Prezesa inwentaryzacji za 2007 r. Pozytywnie został oceniony nadzór nad wykonywaniem zadań Agencji, sprawowany przez kontrolę wewnętrzną i audyt wewnętrzny, a także realizacja wniosków pokontrolnych NIK w zakresie wykonania planów finansowych Agencji za 2006 r.

Przedstawiając uwagi i wnioski NIK wniosła o zintensyfikowanie działań na rzecz wyłonienia banku do obsługi rachunków bankowych Agencji i Zasobu w trybie

ustawy *Prawo zamówień publicznych*, a także o rozliczenie przeprowadzonej w Biurze Prezesa inwentaryzacji za 2007 r. oraz o dokonanie oceny przydatności nieużywanego sprzętu informatycznego.

W roku 2007 Ministerstwo Skarbu Państwa przeprowadziło **kontrolę w zakresie prawidłowości wykorzystania dotacji przekazanej przez MSP w 2006 r. na sfinansowanie kosztów związanych z przejmowaniem na własność Skarbu Państwa nieruchomości od rolników, którzy nabyli uprawnienia do emerytury lub renty.**

Ministerstwo Skarbu Państwa ustaliło, że do Agencji wpłynęły tylko trzy wnioski o odpłatne przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Na ich podstawie Oddział Terenowy ANR w Rzeszowie wydał trzy decyzje o przejęciu na własność Skarbu Państwa gruntów o łącznej pow. 4,4246 ha i wypłacił uprawnionym dotychczasowym właścicielom należności w wysokości 2.258,33 zł. Z kontroli wynika, że dokumentacja dotycząca odpłatnego przejęcia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości była kompletna i spełniała wymogi formalnoprawne. Ponadto wypłaty należności rolnikom za przekazane nieruchomości zostały zrealizowane w terminie. Ustalono również, że protokoły zostały sporządzone w terminie. W dwóch przypadkach stwierdzono uchybienia tj. brak daty sporządzenia dokumentu i różnicę kwotową 37,35 zł na skutek mylnie zastosowanej stawki szacunkowej.

MSP wniosło o dokładniejsze planowanie przez Agencję niezbędnych środków na sfinansowanie kosztów związanych z przejmowaniem na własność Skarbu Państwa nieruchomości od rolników, którzy nabyli uprawnienia do emerytury lub renty oraz o wzmożenie nadzoru i kontroli funkcjonalnej wobec pracowników odpowiedzialnych za realizację zadań dotyczących przejęcia przez Skarb Państwa nieruchomości od rolników.

W Biurze Prezesa ANR w Warszawie w dniu 20 września 2007 r. rozpoczęła się nadal trwająca kontrola Ministerstwa Finansów – Generalnego Inspektora Kontroli Finansowej w zakresie **zgodności z prawem gospodarowania mieniem Skarbu**

Państwa tworzącym Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa od 2000 r. do I półrocza 2007 r.

7.2. Kontrola Wewnętrzna

W 2007 roku Zespół Kontroli Wewnętrznej prowadził kontrole planowe wynikające z półrocznych planów kontroli, zatwierdzonych przez Prezesa Agencji. W ramach tych planów działalność kontrolna skoncentrowana była na realizacji następujących tematów:

1. Kontrola problemowa na terenie działalności OT we Wrocławiu w zakresie:
 - realizacji zobowiązań przez nabywców przy sprzedaży nieruchomości Zasobu na warunkach preferencyjnych,
 - sprzedaży nieruchomości, na których występują złoża surowców mineralnych i kruszyw.
2. Zasady i sposób nadzoru oddziałów nad jgZ w zakresie rozdysponowania mienia Zasobu.
3. Realizacja ustawy *o zamówieniach publicznych* oraz ustawy *Prawo zamówień publicznych*.
4. Działania oddziałów w zakresie prac związanych z przeglądem gruntów Zasobu, pod kątem ich atrakcyjności inwestycyjnej oraz wnioskowaniem ujęcia ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne.
5. Przestrzeganie zasad dotyczących przedłużania umów dzierżawy do 500 ha, w tym podwyższania czynszu dzierżawnego.
6. Zgodność przyjmowanych zabezpieczeń w aktach notarialnych sprzedaży nieruchomości rolnych na podstawie udzielonych pełnomocnictw Prezesa ANR z dokumentacją stanowiącą podstawę ich udzielenia.
7. Gospodarowanie środkami transportowymi zgodnie z zarządzeniem nr 4/04 Prezesa ANR z dnia 28.01.2004 r.

8. Realizacja umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości jednostkom samorządu.
9. Stan przygotowania gruntów niezagospodarowanych pozostających w Zasobie WRSP do ich zagospodarowania.

Poszczególne tematy realizowane były w wybranych oddziałach terenowych i filiach. Łącznie przeprowadzono 42 kontrole.

Działalność kontrolna obejmowała także okresowe badanie wybranych aspektów przetargów organizowanych przez oddziały terenowe Agencji. W tym kontekście badano, m. in. jak często organizatorzy przetargów odstępowali od ich przeprowadzania (na podstawie odpowiednich przepisów rozporządzeń Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r. w sprawie *szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów, jak również szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu WRSP⁴⁶⁾*), jak częste były przypadki odstąpienia organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy lub sprzedaży, itd.

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

W 2007 roku badano również monitorowanie przez oddziały terenowe Agencji sposobu wykorzystania przez gminy nieruchomości Zasobu, przekazanych im w drodze umowy nieodpłatnie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, służącymi wykonywaniu zadań własnych gmin.

W 2007 r. Zespół Kontroli Wewnętrznej badał również sprawy wynikające ze skarg, wniosków oraz listów osób prawnych i fizycznych, skierowanych bezpośrednio

⁴⁶ Vide przypis 18 na str. 14

nio lub za pośrednictwem innych instytucji do Biura Prezesa Agencji. W tym okresie podjęto badanie łącznie 330 spraw. Dominująca część tych spraw była badana bezpośrednio przez ZKW - 328, pozostałe zostały przekazane według właściwości do zbadania przez oddziały terenowe, które zostały zobowiązane do informowania Biura Prezesa o sposobie załatwienia sprawy.

W związku z nieprawidłowościami, stwierdzonymi w toku kontroli przeprowadzonych przez Biuro Prezesa ANR w stosunku do spraw, które wpłynęły do Zespołu Kontroli Wewnętrznej w 2007 roku unieważniono 24 przetargi.

Zespół Kontroli Wewnętrznej przeprowadził również w 2007 roku 19 kontroli doraźnych, które były zlecane przez Prezesa Agencji lub wynikały z potrzeby zbadania zasadności skarg i wniosków wpływających lub przekazywanych do Biura Prezesa. Kontrole te miały na celu sporządzenie odpowiedniej informacji dla Prezesa Agencji w związku z sygnałami, dotyczącymi funkcjonowania jednostek organizacyjnych Agencji oraz pracy ich poszczególnych pracowników.

7.3. Audyt Wewnętrzny

W 2007 roku Zespół Audytu Wewnętrznego, zgodnie z rocznym planem audytu zrealizował następujące zadania audytowe:

1) Ewidencja i sprawozdawczość w zakresie należności Zasobu WRSP

W ramach przeprowadzonego zadania audytowego dokonano oceny prawidłowości ewidencji należności z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu WRSP w systemie finansowo-księgowym FIX i w systemie windykacji należności WN oraz oceny prawidłowości sprawozdawczości w zakresie należności z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu WRSP na podstawie:

- „Informacji W-1 o wywiązywaniu się nabywców i dzierżawców mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z zobowiązań wobec Agencji Nieruchomości Rolnych”,

- „Informacji W-2 o wywiązywaniu się nabywców i dzierżawców mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z zaległości powyżej 100 tys. zł wobec Agencji Nieruchomości Rolnych”.

Przeanalizowano również zakres poddawanych analizie danych wykazywanych w informacji W-2.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego obejmowały:

- opracowanie i wdrożenie w systemie Windykacji Należności kompleksowego raportu uzgadniającego jednocześnie ewidencję szczegółową w systemie WN z ewidencją księgową w systemie Finansowo-Księgowym w zakresie stanów wszystkich należności (wymagalnych i nie wymagalnych) z tytułu gospodarowania mieniem Zasobu WRSP,
- doprecyzowanie wybranych aspektów ewidencjonowania oraz rozliczania należności w systemach Windykacji Należności oraz Finansowo-Księgowym,
- stworzenie informacji o windykacji należności z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu, uproszczonej w stosunku do obowiązującej informacji „W-1 o wywiązywaniu się nabywców i dzierżawców mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z zobowiązań wobec Agencji Nieruchomości Rolnych”,
- uszczegółowienie informacji „W-2 o wywiązywaniu się nabywców i dzierżawców mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z zaległości powyżej 100 tys. zł wobec Agencji Nieruchomości Rolnych”, w celu poprawienia oceny możliwości odzyskania należności oraz monitorowania skuteczności działań windykacyjnych podejmowanych przez oddziały terenowe.

Efektem przeprowadzonych prac oraz wydanych przez Zespół Audytu Wewnętrznego zaleceń powinny być:

- poprawa efektywności i skuteczności mechanizmów kontroli wewnętrznej (finansowej),
- usprawnienie procesu ewidencjonowania i monitorowania oraz sprawozdawczości (rozszerzenie zakresu raportów),

- poprawa efektywności systemu komunikacji wewnętrznej.

2) Wybrane aspekty procedur dzierżawy - przedłużanie i rozwiązywanie umów

W ramach przeprowadzonego zadania audytowego dokonano analizy i oceny adekwatności i efektywności procedur przedłużania umów dzierżawy.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego obejmowały:

- uszczegółowienie i doprecyzowanie zasad przedłużania umów dzierżawy,
- przyjęcie uproszczonych technik postępowania przy przedłużaniu umów dzierżawy w odniesieniu do umów dzierżawy nieruchomości niezabudowanych o niewielkiej powierzchni lub niewielkiej wysokości czynszu dzierżawnego oraz umów dzierżawy nieruchomości przedłużanych na krótkie okresy,
- opracowanie ogólnych zasad oceny wiarygodności finansowo-ekonomicznej kontrahentów Agencji, określających w sposób jednoznaczny, jaki kontrahent może zostać uznany za wiarygodnego finansowo i na podstawie jakich dokumentów winna zostać przeprowadzona ocena jego wiarygodności finansowej.

Efektom przeprowadzonych prac oraz wydanych przez Zespół Audytu Wewnętrznego zaleceń powinny być:

- poprawa efektywności i skuteczności mechanizmów kontroli wewnętrznej w procesie przedłużania umów dzierżawy,
- wprowadzenie systemu monitorowania realizacji zadań jednostki w procesie przedłużania umów dzierżawy,
- uzupełnienie i doprecyzowanie procedur przedłużania umów dzierżawy.

3) Procedury kontroli finansowej

W ramach przeprowadzonego zadania audytowego dokonano oceny wdrożenia i realizacji przez jednostki terenowe ANR Zarządzenia Nr 10/06 Prezesa ANR z dnia 14 września 2006 r. w sprawie *Regulaminu kontroli finansowej w Agencji Nieruchomości Rolnych*.

Podstawowe zalecenia wydane przez Zespół Audytu Wewnętrznego obejmowały:

- uszczegółowienie i doprecyzowanie wybranych procedur kontroli finansowej w celu zwiększenia ich przejrzystości oraz skuteczności,
- wprowadzenie rozwiązań organizacyjnych umożliwiających efektywne stosowanie procedur kontroli finansowej.

Efektom przeprowadzonych prac oraz wydanych przez Zespół Audytu Wewnętrznego zaleceń powinny być:

- poprawa efektywności i skuteczności mechanizmów kontroli finansowej,
- usprawnienie procesu kontroli finansowej,
- zapewnienie prawidłowego obiegu i kontroli dokumentów finansowych,
- ulepszenie systemu ochrony zasobów.

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 (m.in. ANR nie została wyposażona w uprawnienia egzekucyjne; wszelkie sprawy sporne rozwiązywane są przez sądy w długotrwałych postępowaniach cywilnych).

W stosunku do roku 2006 lista problemów, które w największym stopniu ograniczają realizację powierzonych Agencji zadań zmieniła się w niewielkim stopniu. W dalszym ciągu wśród najważniejszych spraw należy wymienić m.in.:

Brak rozstrzygnięć dotyczących reprivatyzacji. Roszczenia reprivatyzacyjne stanowią istotną barierę sprzedaży nieruchomości Zasobu. Zgodnie z zakazem Premiera z 1997 r. Agencja nie może sprzedawać nieruchomości, w stosunku do których byli właściciele bądź ich spadkobiercy złożyli zastrzeżenia reprivatyzacyjne. Nieruchomości takie mogą być tylko wydzierżawione. Do Agencji zgłoszono ponad

2,6 tys. wniosków reprivatyzacyjnych, z których 82% pozwala w większym lub mniejszym stopniu zidentyfikować powierzchnię, jakiej dotyczą - około 430 tys. ha. Uwzględniając wnioski, które nie zawierały informacji o powierzchni roszczenia, szacuje się, że całkowita powierzchnia objęta wszystkimi wnioskami roszczeniowymi zarejestrowanymi w Agencji wynosi **około 500 tys. ha**. Największa liczba roszczeń dotyczy woj. wielkopolskiego i kujawsko-pomorskiego – ponad 70% aktualnej powierzchni gruntów Zasobu w tych województwach.

Istotną barierą utrudniającą zwiększenie sprzedaży ziemi Zasobu jest brak w wielu gminach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także wieloznaczność (alternatywność) zapisów w studiach uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego i związana z tym niepewność co do faktycznej, przyszłej funkcji nieruchomości. Utrudnia to w znacznym stopniu identyfikację gruntów, które są i mają być w przyszłości przeznaczone na cele rolne.

Pierwszeństwo nabycia lokali przez ich najemców w budynkach mieszkalnych posadowionych w siedliskach gospodarczych lub w obiektach wpisanych do rejestru zabytków. Jeżeli w siedlisku gospodarczym znajduje się budynek mieszkalny, w którym chociaż jeden lokal zajęty jest przez najemcę na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony, to budynek ten, a co za tym idzie także cały ośrodek gospodarczy, nie może zostać przeznaczony do sprzedaży. Dotyczy to również mieszkań w obiektach zabytkowych. Takiemu bowiem najemcy, zgodnie z ustawą z dnia 15.12.2000 r. *o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa*⁴⁷, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego mieszkania. Jeżeli natomiast sprzedaż takiego mieszkania nastąpiłaby z naruszeniem ww. uprawnienia – to umowa sprzedaży byłaby nieważna z mocy prawa. Tak samo nieważna byłaby umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej ośrodkiem gospodarczym, w którym

⁴⁷ Dz. U. z 2001 r, Nr 4, poz. 24 (ze zm.)

znajdowałby się budynek mieszkalny, gdzie chociażby jeden lokal zamieszkały byłby przez najemcę na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony.

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

Trudności w odzyskaniu władania nieruchomością od byłych dzierżawców oraz innych bezumownych użytkowników (w wypadku odmowy dobrowolnego wydania nieruchomości). Zdarzają się sytuacje, gdy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, dzierżawcy odmawiają wydania Agencji nieruchomości Skarbu Państwa. Również grunty Zasobu oczekujące w danej chwili na zagospodarowanie, stają się czasem przedmiotem bezumownego użytkownika. Przywrócenie Agencji posiadania gruntów Zasobu możliwe jest w wielu wypadkach jedynie w drodze długotrwałego postępowania sądowego, a często nawet w wyniku egzekucji komorniczej. Według stanu na 31 grudnia 2007 r. w bezumownym użytkowaniu znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 24,9 tys. ha (336 przypadków). Przyznanie Agencji uprawnień egzekucyjnych w stosunku do majątku Zasobu pozwoliłoby nie tylko uniknąć kosztownej drogi sądowej, ale zdecydowanie przyspieszyłoby procedurę odzyskiwania tego majątku.

Trudności przy realizacji ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Ponieważ z mocy tej ustawy pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości rolnej przysługuje obligatoryjnie Agencji (z wyjątkami), notariusze przekazują do Agencji wszystkie, potencjalnie jej dotyczące akty notarialne przeniesienia własności takich nieruchomości, zawierane na prywatnym rynku nieruchomości. Od początku obowiązywania ustawy (16 lipca 2003 r.) do Agencji wpłynęło około 408 tys. takich aktów, z których większość (około 80%) dotyczyło nieruchomości rolnych o powierzchniach nie przekraczających 1 ha. Tak małe nieruchomości nie mają znaczenia dla realizacji celów ustawy (zwłaszcza dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych i przeciwdziałania nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych), natomiast związana z ni-

mi „obsługa formalna” przez Agencję angażuje pracowników i generuje niepotrzebne koszty.

Należy także wspomnieć, że w odniesieniu do części nieruchomości stanowiących przedmiot oświadczeń Agencji o skorzystaniu z prawa pierwokupu lub wykupu, zbywający odmawiają wydania lub kwestionują skuteczność nabycia (nawet po przejęciu nieruchomości). Podejmowane są również próby sądowego unieważniania pierwokupów i wykupów realizowanych przez Agencję. Prowadzi to do wydłużania się procedur realizacji ustawy przez Agencję i opóźniania rozdysponowania nabytych gruntów na rzecz rolników.

Zatwierdził

**Prezes
Agencji Nieruchomości Rolnych**

Działalność hodowlana w spółkach ANR w 2007 r.

Agencja Nieruchomości Rolnych w ciągu 2007 roku wykonywała uprawnienia właścicielskie w 59 spółkach Skarbu Państwa. Ze względu na wiodący kierunek hodowli i rodzaj prowadzonych prac hodowlanych można wydzielić trzy grupy spółek:

- spółki hodowli roślin – 17
- spółki hodowli zwierząt – 21
- spółki hodowli koni i stada ogierów – 21

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

Hodowla roślin

Wśród 17 spółek hodowli roślin, w których Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje prawa właścicielskie 6 spółek prowadzi hodowlę roślin ogrodniczych zaś 11 spółek - hodowlę roślin rolniczych:

Spółki Agencji prowadzą zarówno hodowlę twórczą jak i hodowlę zachowawczą. W spółkach hodowli roślin ogrodniczych zgrupowany jest najcenniejszy materiał genetyczny warzyw, kwiatów i roślin ozdobnych zaś w spółkach hodowli roślin rolniczych - najcenniejszy materiał genetyczny zbóż, roślin strączkowych i motylkowych, traw, buraka cukrowego, buraka pastewnego i ziemniaka.

W 2007 roku w spółkach hodowli roślin ogrodniczych hodowla twórcza prowadzona była w 30 taksonach, a do rejestru odmian wpisano 29 odmian. W grupie roślin rolniczych prowadzono hodowlę w 32 taksonach a do rejestru odmian wpisano

23 odmiany. Hodowla zachowawcza prowadzona była w 2007 roku dla 44 taksonów roślin ogrodniczych i 52 taksonów roślin rolniczych. Własnością spółek były 354 odmiany roślin rolniczych i 457 odmian roślin warzywnych. W 2007 roku za granicą zarejestrowano 40 odmian.

Wśród spółek ogrodniczych największa skala hodowli zachowawczej warzyw prowadzona jest w spółkach: „PlantiCo – Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Gołębiew Sp. z o.o. oraz Krakowska Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze „Polan” Sp. z o.o. Wśród spółek hodowli roślin rolniczych największa skala hodowli zachowawczej prowadzona jest w MHR HBP Kraków Sp. z o.o., która ma zarejestrowanych 90 odmian oraz PHR Tulce, która ma zarejestrowane 73 odmiany.

Oszacowane koszty hodowli roślin w spółkach Agencji wyniosły w 2007 roku 33,4 mln zł i w porównaniu z rokiem 2006 zwiększyły się o 1,5 mln zł. Minimalnie zmniejszył się udział dotacji w finansowaniu kosztów hodowli w 2007 roku w spółkach rolniczych z 44% do 43,8%, a w spółkach ogrodniczych: z 47,6% do 45,6%. Ogółem, w kwotach bezwzględnych, zwiększono dotacje z 14,3 mln w 2006 roku do 14,8 w 2007 roku, to jest o około 3,4 %.

Drugim obok dotacji źródłem finansowania kosztów hodowli były opłaty hodowlane i licencyjne. Ich wysokość wyniosła 14,0 mln zł (w 2006 roku - 9,8 mln zł), co pozwoliło na pokrycie 28,6% kosztów hodowli. Należy przy tym zauważyć, że 53,7% wpływów z opłat hodowlanych i licencyjnych wszystkich spółek uzyskuje HR Danko Sp. z o.o. za odmiany zarejestrowane za granicą.

Hodowla zwierząt

Podstawowym celem pracy hodowlanej, prowadzonej w spółkach Agencji zajmujących się hodowlą zwierząt jest produkcja materiału zarodowego dla doskonalenia populacji masowej zwierząt gospodarskich. W stadach zarodowych spółek Agencji doskonalenie zwierząt prowadzone jest w oparciu o krajowe programy genetycznego doskonalenia w zakresie hodowli i rozwoju bydła mlecznego, hybrydyzacji trzody chlewnej, prób dzielności i rozrodu koni oraz doskonalenia użytkowości mię-

snej owiec. Rola i znaczenie spółek w realizacji tych programów, ze względu na wysoki potencjał genetyczny utrzymywanych zwierząt jest bardzo duża, szczególnie w hodowli bydła mlecznego oraz koni.

Hodowla bydła

Na koniec grudnia 2007 roku stan krów w oborach należących do spółek Agencji wynosił 24 925 sztuk. Osiągnięto średnią wydajność 8 753 kg mleka, 362 kg tłuszczu i 295 kg białka, przy zawartości 4,14% tłuszczu i 3,37% białka. Wyniki te były wyższe niż w krajowej populacji krów ocenianych o 2 065 kg mleka, 80 kg tłuszczu i 72 kg białka. Najwyższe wydajności mleka uzyskano w: SK Golejewko Sp. z o.o. – 11 119 kg, OHZ Dębota Sp. z o.o. – 10 697 kg, OHZ Kamieniec Ząbkowicki Sp. z o.o. – 10 453 kg i HZZ Żołędźnica – 10 305 kg. W 12 dalszych spółkach osiągnięto wydajności przekraczające 9 000 kg mleka. Krowy ze spółek ANR stanowią niecałe 5% krów będących pod kontrolą użytkowości w kraju. Od tej stosunkowo małej populacji krów pochodzi jednak prawie połowa męskiego materiału hodowlanego sprzedawanego na potrzeby krajowego programu genetycznego doskonalenia bydła mlecznego.

Najbardziej istotnym wskaźnikiem, charakteryzującym potencjał genetyczny stada jest liczba buhajów pozytywnie wycenionych i dopuszczonych do rozrodu. Według listy rankingowej, zatwierdzonej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w lutym 2007 roku, do inseminacji w polskiej rasie holsztyńsko-fryzyjskiej odmiany czarno-białej dopuszczono 51 rozplodników hodowli krajowej, z czego 18 sztuk, tj. 35,3% wyhodowano w spółkach Agencji. Najwięcej buhajów pochodziło ze spółek w Osiecinach – 4 szt., Żołędźnicy, Osowej Sieni i Polanowicach po 2 szt. Natomiast w odmianie czerwono-białej na 10 buhajów (wszystkie hodowli krajowej) – 7 szt., tj. 70% pochodziło z 5 spółek ANR: z Kamieńca Ząbkowickiego i Prudnika po 2 szt. oraz Osieka, Głogówka i Kietrza po jednym rozplodniku. Ponadto ze stad Agencji pochodziło 20% ogółu buhajków zakwalifikowanych do hodowli oraz 41,1% buhajów zakupionych przez Centra Hodowli i Rozrodu Zwierząt. W spółkach ANR utrzymywane są 624 matki buhajów, co stanowi 64,5% matek buhajów ras mlecz-

nych w kraju. Poza jednostkowym wzrostem produkcji mleka wzrasta również jego globalna sprzedaż. W 2007 roku ze spółek Agencji sprzedano 183 mln litrów mleka, co stanowiło 94% w stosunku do udojonego ogółem. Całość sprzedanego mleka była w najwyższej klasie jakości.

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

Hodowla trzody chlewnej.

Celem programu doskonalenia trzody chlewnej w chlewniach spółek Agencji 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 2007 roku hodowla świń prowadzona była w 6 spółkach Agencji, w których znajdowało się 1 127 macior objętych oceną. Ze względu na stan budynków inwentarskich w roku 2007 zaprzestano hodowli w 3 spółkach. Warunki utrzymania trzody chlewnej w starych budynkach, odbiegających od obecnie wymaganych standardów, spowodowały zahamowanie uzyskiwanego postępu hodowlanego oraz brak możliwości zapewnienia dobrostanu utrzymywanym zwierzętom.

W stadach spółek Agencji hodowane są wszystkie rasy świń, wykorzystywane w programie doskonalenia, tj.: wbp, pbz, duroc, hampshire, pietrain. Są to stada duże, liczące średnio 187 loch, co w warunkach polskich ma istotne znaczenie, gdyż zwiększa skuteczność pracy hodowlanej. Populacja ta jest stabilna i nie podlega większym wahaniom powodowanym sytuacją na rynku, podczas gdy stada prywatne ulegają

bardzo silnym wpływem koniunkturalnym, co negatywnie wpływa na rozmiary produkcji zwierząt hodowlanych.

Wyniki hodowlane w chlewniach spółek Agencji są zbliżone do średnich krajowych. Potwierdzeniem wartości genetycznej trzody jest bardzo dobra mięsność tuczników pochodzących z tych hodowli. Spółki uzyskują mięsność tuczników na poziomie 55-60%, a więc osiągnęły już poziom zakładany na rok 2010 dla populacji krajowej.

Niestety niekorzystna sytuacja na rynku trzody chlewnej spowodowała znaczny spadek sprzedaży materiału hodowlanego. W 2007 roku sprzedaż materiału hodowlanego z chlewni spółek ANR wyniosła: 518 knurków i 2 416 loszek, w tym 1 451 loszek krzyżówkowych. Największą sprzedaż materiału hodowlanego odnotował Ośrodek Hodowli Zarodowej Garzyn (196 knurków i 919 loszek).

Hodowla owiec.

Aktualnie hodowla owiec i produkcja owczarska prowadzona jest w 7 spółkach ANR (stada zarodowe i reprodukcyjne w 6 spółkach). W 2007 roku stan liczebny matek owczych w spółkach Agencji wynosił 2 536 szt., co stanowi ok. 2,7% поголовья matek ocenianych w kraju. Hodowanych jest 5 ras owiec, z czego najbardziej liczną rasą jest merynos polski – 1 593 maciorki. Stada owiec utrzymywane są w następujących spółkach: GRH Żydowo Sp. z o.o. – 608 macierek, HZZ Żołędnica Sp. z o.o. – 491 macierek, OHZ Lubiana Sp. z o.o. – 445 macierek, „Spójnia” HiNO Nochowo Sp. z o.o. – 462 maciorki, OHZ Garzyn Sp. z o.o. – 320 macierek, SK Dobrzyniewo Sp. z o.o. – 199 macierek i SKH Gładyszów Sp. z o.o. – 11 macierek.

Hodowla koni.

Hodowla koni w stadninach prowadzona była z uwzględnieniem założeń programu wykorzystywania zasobów genetycznych stad zarodowych spółek ANR dla doskonalenia krajowej populacji koni. Spółki ANR hodują 9 najważniejszych w kraju

ras koni. W roku 2007 liczba klaczy matek w stadninach ANR wynosiła 1 140 i zmniejszyła się w stosunku do roku ubiegłego o 114 sztuk.

Spośród spółek prowadzących hodowlę koni - 5 prowadziło hodowlę koni pełnej krwi angielskiej. W 2007 r. zapadła decyzja o zakończeniu funkcjonowania stadniny koni pełnej krwi prowadzonej przez Stado Ogierów w Łącku. Najlepsze osiągnięcia wyścigowe wśród spółek ANR miały konie hodowli SK Kozienice Sp. z o.o., zajmując I miejsce pod względem sumy wygranych (125 560 zł), II miejsce zajęły konie SK Golejewko Sp. z o.o. – 117 570 zł. Należy jednakże zaznaczyć, że sezon wyścigowy w roku 2007 rozpoczął się z opóźnieniem i jego przeprowadzenie nie było pewne. W związku z powyższym wiele koni zostało sprzedanych oraz wysłanych do treningu za granicę - tradycyjnie do Czech i na Słowację. Duży sukces odniosła tam Stadnina Koni w Krasnem, która została czempionem hodowców w Republice Słowackiej. Natomiast najlepsze wyniki rozrodu koni zanotowała SK Golejewko Sp. z o.o., osiągając wyjątkowo wysoki w rasie pełnej krwi angielskiej wskaźnik żrebności – 87,5%. Zaznaczyć należy, że hodowla koni pełnej krwi jest ściśle związana z selekcją wyścigową i do jej prowadzenia konieczne jest właściwe funkcjonowanie torów wyścigowych.

W spółkach hodujących konie arabskie czystej krwi prymat wiodła SK Michałów Sp. z o.o. i SK Janów Podlaski Sp. z o.o. Stadniny te należą do najlepszych na świecie. Konie arabskie z tych spółek osiągają najwyższe ceny uzyskiwane na rynku. Do najdrożej sprzedanych koni w 2007 roku należą klacz PIETA ze SK Janów Podlaski Sp. z o.o., którego nabyła klientka z Anglii za sumę 300.000 euro i klacz ZULEJKA z Michałowa sprzedana do Belgii za 205.000 euro. W 2007 r. spółki ANR sprzedały 213 koni arabskich za ogólną sumę 13 643 756 zł, tj. za kwotę niemal trzykrotnie wyższą niż w roku poprzednim. Najlepsze wyniki na torze wyścigowym osiągnęła SK Janów Podlaski Sp. z o.o., z sumą wygranych 220 865 zł, drugie miejsce - SK Michałów Sp. z o.o. z sumą wygranych 216 635 zł. Z uwagi na wysokie koszty utrzymania koni na TWK Służewiec oraz trudności z wypłacaniem nagród, więk-

szość koni czystej krwi przebywała w treningu wyścigowym na torze we Wrocławiu-Partynice.

Głównym zadaniem spółek hodujących konie półkrwi tj. rasy małopolskiej, wielkopolskiej, szlachej półkrwi i śląskiej oraz rasy polski koń zimnokrwisty, jest zabezpieczenie ogierów dla stad ogierów. W 2007 roku spółki - stada ogierów ANR zakupiły 24 ogiery na remont pogłowia ze stadnin, w tym 13 szlachej ze stadnin w Janowie Podlaskim, Ochabach, Walewicach, Pępowie, Liskach i Racocie, 5 ogierów rasy śląskiej ze stadniny w Książu i 6 zimnokrwistych ze stadniny w Nowych Jankowicach. Dzięki przeprowadzonym zakupom poprawie uległa zarówno struktura wiekowa jak i jakościowa reproduktorów znajdujących się w stadach.

Rola stadnin w całym systemie organizacji krajowej hodowli koni jest bardzo istotna, gdyż tam właśnie produkowany jest najlepszy materiał genetyczny. W stadninach utrzymywane jest tylko ok. 4% stanu klaczy wpisanych do ksiąg hodowlanych, ale produkują one ponad 70% ogierów ras szlachej, zakupywanych przez stada ogierów. W 2007 r. stada ogierów utrzymywały 1 023 ogiery – reproduktory.

W 4 spółkach prowadzona jest hodowla ras zachowawczych: konika polskiego i konia huculskiego. Spółka SKH Gładyszów Sp. z o.o. hodująca konie huculskie posiada najlepsze stado tej rasy w Europie. W SO Sieraków Sp. z o.o. , SK Dobrzyniewo Sp. z o.o. oraz PHR Tulce Sp. z o.o. prowadzona jest hodowla konika polskiego, w łącznej ilości około 90 klaczy.

Wykaz jednostek gospodarczych Zasobu (jgZ)

stan na 31 grudnia 2007 r.

Oddział Terenowy w Warszawie

Kozienice
Krasne
Leszno^{*)}
Siedlce
Warszawa DH^{*)}

Filia w Łodzi

Błonie
Cieślin
Ksawerów

Oddział Terenowy w Bydgoszczy

Kusowo
Łysomice
Sokołowo - OHZ^{*)}

Oddział Terenowy w Gdańsku

Bytów
Malbork
Pruszcz Gdański
Skarszewy
Słupsk

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Ośno Lubuskie
Strzelce Krajeńskie
Filia w Zielonej Górze
Lubsko
Popęszyce

Oddział Terenowy w Lublinie

Dołhobyczów
Michałów
Niemce
Parczew
Pokrówka
Urszulin

Oddział Terenowy w Olsztynie

Braniewo z/s w Młotecznie
Elbląg
Klewki z/s w Olsztynie
Kadyny^{*)}
Korsze
Lidzbark Warmiński
Lidzbark Welski
Nidzica
Ostróda z/s w Grabinie
Sorkwity
Tolko

Oddział Terenowy w Olsztynie**Filia w Suwałkach**

Bielsk Podlaski
Bystry
Ełk
Michałowice
Olecko
Suwałki

Oddział Terenowy w Opolu

Kraków
Mikołów
Olesno
Opole
Tarnów

Oddział Terenowy w Poznaniu

Bieganowo - OHZ^{*)}
Czarniejewo - OHZ^{*)}
Gola - OHZ^{*)}
Konin
Pomarzanowice
Poznań-Naramowice
Syców z/s w Przygodzicach
Stare Bojanowo
Ptaszkowo - OHZ^{*)}
Filia w Pile
Brzeźno^{*)}
Piła

Oddział Terenowy w Rzeszów

Kielce
Przemysł
Szczerwne
Trzebownisko

Oddział Terenowy w Szczecinie

Gryfice
Gryfino
Myślibórz
Nowogard
Recz
Stargard Szczeciński
Filia w Koszalinie
Drawsko Pomorskie
Karnieszewice
Świdwin

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Legnica
Rakowice Wielkie
Świdnica
Wrocław

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

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

stan na 31 grudnia 2007 r.

		Data rejestracji			Data rejestracji
Białka	SO	31.01.1995	Lubiana	HZ	01.08.1994
Bobrowniki	HZ	25.07.1994	Lublin	HR	26.06.1993
Bogusławice	SO	28.02.1994	Łagiewniki**	HR	01.06.1993
Bronisze	HR	24.03.1994	Łąck	SO	06.12.1994
Chodeczek	HZ	29.09.1995	Michałów	SK	30.06.1994
Czerniejewo	HZ	28.09.1993	Modzurów**	HR	20.07.1994
Choryń Danko	HR	01.07.1993	Mścice	HZ	15.07.1994
Dębołęka	HZ	22.06.1993	Nochowo	HR	22.08.1994
Długie Stare	HZ	01.08.1995	Nowe Jankowice	SK	27.01.1995
Dobrzyniewo	SK	30.04.1993	Nowielice	SK	11.03.1994
Gajewo	HZ	09.06.1995	Ochaby	SK	31.12.1994
Gałowo	HZ	01.08.1995	Osiek	HZ	04.05.1995
Garzyn	HZ	21.09.1993	Osięciny	HZ	08.10.1993
Gładyszów	SK	17.11.1993	Osowa Sień	HZ	06.07.1995
Głogówek	HR	13.01.1995	Pępowo	SK	28.09.1994
Golejewko	SK	01.07.1993	Polanowice	HZ	21.06.1993
Gołębiew	HR	27.11.1992	Prudnik	SK	19.01.1994
Iwno	SK	26.05.1995	Przerzeczyn Zdrój	HZ	30.12.1994
Janów Podlaski	SK	29.12.1994	Racot	SK	08.08.1995
Kamieniec Ząbkowicki	HZ	28.02.1994	Rzeczna	SK	01.06.1993
Kietrz	HZ	30.08.1993	Sieraków	SO	26.03.1997
Knyszyn	HZ	01.09.1994	Strzekęcín	HR	25.07.1994
Kobierzyce	HR	19.10.1993	Szelejewo	HR	16.03.1993
Kozienice	SK	10.05.1993	Szyldak	HR	05.10.1993
Kraków***	HR	13.07.1994	Tulce k/Poznania	HR	31.08.1994
Kraków „Polan”	HR	13.07.1994	Walewice	SK	01.09.1993
Krasne	SK	30.12.1994	Zielonki	HR	04.12.1992
Krzyszowice	HR	31.12.1993	Żołędnica	HZ	01.07.1993
Kutno	HR	22.04.1993	Żydowo	HZ	28.09.1993
Liski	SK	08.08.1995			

*) Użyto „skrótowych” nazw spółek

**) Udział Agencji – 40% (pozostałe 60% posiada HR Szelejewo sp. z o.o.)

***) Połączenie ze spółką HR Lublin poprzez inkorporację dn. 31.12.2007 r.

Oznaczenie skrótów:

HR – hodowla roślin

HZ – hodowla zwierząt (bez koni)

SK – stadnina koni

SO – stado ogierów

Aneks tabelaryczny

Spis tabel

- A.1 Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
- A.2 Niektóre dane o przetargach na nieruchomości Zasobu WRSP przeprowadzonych w 2007 r.
- A.3 Niektóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP przeprowadzonych w 2007 r.
- A.4 Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP
- A.5 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2007 r. wg grup obszarowych
- A.6 Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2007 r. wg grup obszarowych
- A.7 Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2007 r. wg grup obszarowych
- A.8 Grunty sprzedane z Zasobu WRSP „zabużanom”
- A.9 Grunty wdzierżawione z Zasobu WRSP w 2007 r. wg grup obszarowych
- A.10 Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2007 r. wg grup obszarowych
- A.11 Czynnosc za grunty wdzierżawione z Zasobu WRSP w 2007 r. wg grup obszarowych
- A.12 Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie – według stanu na 31.12.2007 r. wg grup obszarowych
- A.13 Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP – według stanu na 31.12.2007 r. wg grup obszarowych
- A.14 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (wg jednostek organizacyjnych) – stan na 31.12.2007 r.
- A.15 Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP (według województw) – stan na 31.12.2007 r.
- A.16 Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
- A.17 Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
- A.18 Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
- A.19 Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2007 r.
- A.20 Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2007 r.
- A.21 Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2007 r.
- A.22 Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2007 r.
- A.23 Spłacałność należności bieżących w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2007 r. wg typów umów
- A.24 Windykacja należności zaległych w umowach czynnych w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2007 r. wg typów umów
- A.25 Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
- A.26 Poręczenia i gwarancje

Tabela A.1

Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęto ze wszystkich tytułów		Grunty byłych ppgr przejęte do Zasobu WRSP		Grunty PFZ przejęte do Zasobu WRSP		Grunty pochodzące z innych tytułów* przejęte do Zasobu WRSP		
		do	w	do	w	do	w	do	w 2007	
		31.12.2007	2007	31.12.2007	2007	31.12.2007	2007	31.12.2007	ogółem	w tym z UKUR**
1.	OT Warszawa - razem	336 755	679	241 582	-	64 455	-	30 718	679	661
	w tym: OT Warszawa - bez filii	240 256	174	196 948	-	29 603	-	13 705	174	162
	filia w Łodzi	96 499	505	44 634	-	34 852	-	17 013	505	499
2.	OT Bydgoszcz	259 009	481	214 921	-	13 778	-	30 310	481	413
3.	OT Gdańsk	428 929	316	386 475	-	24 271	-	18 183	316	279
4.	OT Gorzów - razem	356 122	151	273 520	-	59 015	-	23 587	151	115
	w tym: OT Gorzów - bez filii	198 113	88	166 423	-	19 931	-	11 759	88	72
	filia w Zielonej Górze	158 009	63	107 097	-	39 084	-	11 828	63	43
5.	OT Lublin	186 740	120	99 084	-	67 568	-	20 088	120	43
6.	OT Olsztyn - razem	933 703	1 449	743 197	-	124 128	-	66 378	1 449	1 279
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 032	1 374	479 010	-	56 962	-	26 060	1 374	1 208
	filia w Suwałkach	371 671	75	264 187	-	67 166	-	40 318	75	71
7.	OT Opole	285 347	334	211 230	-	42 283	-	31 834	334	238
8.	OT Poznań - razem	459 078	378	399 214	-	25 503	-	34 361	378	377
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 736	165	276 228	-	17 657	-	25 851	165	164
	filia w Pile	139 342	213	122 986	-	7 846	-	8 510	213	213
9.	OT Rzeszów	198 963	310	110 485	-	59 200	-	29 278	310	116
10.	OT Szczecin - razem	796 019	1 101	690 632	-	59 941	-	45 446	1 101	1 085
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 830	766	406 006	-	38 090	-	26 734	766	756
	filia w Koszalinie	325 189	335	284 626	-	21 851	-	18 712	335	329
11.	OT Wrocław	482 484	87	391 745	-	61 947	-	28 792	87	25
	RAZEM	4 723 149	5 406	3 762 085	-	602 089	-	358 975	5 406	4 631

* np. grunty przejęte od państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, państwowych osób prawnych, w wieczystym użytkowaniu, z mocy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników itp. a także grunty pochodzące z pierwokupów i odkupów (wg daty oświadczenia).

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

Tabela A.2

Niekóre dane o przetargach na nieruchomości Zasobu WRSP przeprowadzonych w 2007 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przeprowadzonych przetargów - w 2007 r.				Powierzchnia nieruch. Zasobu zaoferowana w przetargach - w 2007 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	10 570	56	2 940	34	9 174	499	3 121	415
	w tym: OT Warszawa - bez filii	4 453	38	1 257	21	4 618	200	1 598	155
	filia w Łodzi	6 117	18	1 683	13	4 556	299	1 523	260
2.	OT Bydgoszcz	949	196	485	162	2 223	1 348	1 663	1 272
3.	OT Gdańsk	1 105	226	621	214	5 181	2 924	3 062	2 828
4.	OT Gorzów - razem	3 154	555	977	464	9 326	5 959	4 857	5 378
	w tym: OT Gorzów - bez filii	1 587	386	377	330	3 802	3 699	1 951	3 293
	filia w Zielonej Górze	1 567	169	600	134	5 524	2 260	2 906	2 085
5.	OT Lublin	4 234	153	1 678	153	2 968	358	1 881	358
6.	OT Olsztyn - razem	4 360	529	2 335	483	17 544	5 738	10 449	5 626
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	3 184	238	1 394	227	14 760	4 349	8 150	4 310
	filia w Suwałkach	1 176	291	941	256	2 784	1 389	2 299	1 316
7.	OT Opole	3 331	797	1 448	527	4 602	5 684	2 444	3 922
8.	OT Poznań - razem	1 765	235	764	193	3 041	2 918	2 024	2 825
	w tym: OT Poznań - bez filii	1 288	174	499	141	1 579	2 545	940	2 476
	filia w Pile	477	61	265	52	1 462	373	1 084	349
9.	OT Rzeszów	8 981	546	3 625	377	6 705	2 096	3 586	1 687
10.	OT Szczecin - razem	3 400	715	1 418	632	13 635	10 469	9 247	9 685
	w tym: OT Szczecin - bez filii	2 445	465	1 024	431	8 670	6 838	6 015	6 563
	filia w Koszalinie	955	250	394	201	4 965	3 631	3 232	3 122
11.	OT Wrocław	3 779	890	1 399	709	8 012	9 100	4 089	7 661
	RAZEM	45 628	4 898	17 690	3 948	82 412	47 093	46 423	41 657

Tabela A.3

Niekóre dane o przetargach ograniczonych na nieruchomości Zasobu WRSP przeprowadzonych w 2007 r.

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Ogłoszone przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2007 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości Zasobu w 2007 r.				Ogłoszone przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2007 r.				Rozstrzygnięte przetargi ograniczone na dzierżawę nieruchomości Zasobu w 2007 r.			
		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo		ogółem		w tym na rzecz rolników powiększających gospodarstwo	
		liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha	liczba	pow. - ha
1.	OT Warszawa - razem	117	556	117	556	55	222	55	222	1	6	1	6	1	6	1	6
	w tym: OT Warszawa - bez filii	117	556	117	556	55	222	55	222	1	6	1	6	1	6	1	6
	filia w Łodzi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	OT Bydgoszcz	47	435	46	421	38	361	37	347	45	589	45	589	44	588	44	588
3.	OT Gdańsk	157	1 797	156	1 791	131	1 459	130	1 453	129	2 100	129	2 100	120	2 110	120	2 110
4.	OT Gorzów - razem	97	1 047	96	1 045	80	835	79	833	90	1 309	90	1 309	54	1 081	54	1 081
	w tym: OT Gorzów - bez filii	51	473	50	471	43	368	42	366	76	1 170	76	1 170	48	1 002	48	1 002
	filia w Zielonej Górze	46	574	46	574	37	467	37	467	14	139	14	139	6	79	6	79
5.	OT Lublin	5	283	5	283	5	283	5	283								
6.	OT Olsztyn - razem	365	3 936	365	3 936	307	3 233	307	3 233	112	2 052	110	1 713	112	2 052	110	1 713
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	274	3 061	274	3 061	222	2 396	222	2 396	54	1 577	52	1 238	54	1 577	52	1 238
	filia w Suwałkach	91	875	91	875	85	837	85	837	58	475	58	475	58	475	58	475
7.	OT Opole	78	1 342	78	1 342	58	939	58	939	25	1 187	23	656	17	572	16	306
8.	OT Poznań - razem	111	1 038	111	1 038	85	885	85	885	82	2 085	81	2 078	75	2 028	74	2 021
	w tym: OT Poznań - bez filii	52	460	52	460	40	414	40	414	71	1 876	70	1 869	65	1 825	64	1 818
	filia w Pile	59	578	59	578	45	471	45	471	11	209	11	209	10	203	10	203
9.	OT Rzeszów	66	562	66	562	53	405	53	405	22	447	22	447	20	436	20	436
10.	OT Szczecin - razem	270	4 936	268	4 910	201	3 860	200	3 854	394	6 966	391	6 802	324	5 694	321	5 531
	w tym: OT Szczecin - bez filii	205	3 879	204	3 873	150	3 073	149	3 067	246	4 165	243	4 001	205	3 420	202	3 257
	filia w Koszalinie	65	1 057	64	1 037	51	787	51	787	148	2 801	148	2 801	119	2 274	119	2 274
11.	OT Wrocław	241	1 891	241	1 891	132	1 262	132	1 262	364	6 142	364	6 142	276	4 541	276	4 541
RAZEM		1 554	17 823	1 549	17 775	1 145	13 744	1 141	13 716	1 264	22 883	1 256	21 842	1 043	19 108	1 036	18 333

Tabela A.4

Sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP*
(w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Do 31.12.2007 ogółem	w tym:			
			2004	2005	2006	2007
1.	OT Warszawa - razem	121 217	4 502	3 325	4 595	4 442
	w tym: OT Warszawa - bez filii	65 918	1 369	1 021	2 178	2 053
	filia w Łodzi	55 299	3 133	2 304	2 417	2 389
2.	OT Bydgoszcz	83 534	6 612	3 100	4 781	5 170
3.	OT Gdańsk	193 888	8 999	9 681	9 438	6 349
4.	OT Gorzów - razem	125 532	8 777	11 125	8 855	9 625
	w tym: OT Gorzów - bez filii	63 647	2 752	4 086	4 229	3 615
	filia w Zielonej Górze	61 885	6 025	7 039	4 626	6 010
5.	OT Lublin	94 795	6 949	5 183	5 077	5 095
6.	OT Olsztyn - razem	394 265	23 646	26 847	26 032	24 481
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	244 648	14 569	16 367	16 590	14 209
	filia w Suwałkach	149 617	9 077	10 480	9 442	10 272
7.	OT Opole	97 057	7 501	9 004	6 485	7 329
8.	OT Poznań - razem	150 184	8 298	5 060	4 648	5 310
	w tym: OT Poznań - bez filii	76 937	4 008	2 527	2 362	2 906
	filia w Pile	73 247	4 290	2 533	2 286	2 404
9.	OT Rzeszów	100 621	7 040	5 516	5 477	4 704
10.	OT Szczecin - razem	272 409	11 702	19 926	20 577	21 803
	w tym: OT Szczecin - bez filii	139 377	6 314	11 974	12 939	13 600
	filia w Koszalinie	133 032	5 388	7 952	7 638	8 203
11.	OT Wrocław	164 451	10 506	9 512	11 402	9 359
RAZEM		1 797 953	104 532	108 279	107 367	103 667

* dotyczy sprzedaży i odpłatnego przekazania nieruchomości

Tabela A.5

Grunty sprzedane z Zasobu WRSP w 2007 r.*
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów sprzedanych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej - ha				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	4 088	340	2 138	1 302	307	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	1 742	132	940	484	185	-
	filia w Łodzi	2 346	208	1 198	817	123	-
2.	OT Bydgoszcz	5 153	48	824	3 085	448	747
3.	OT Gdańsk	6 225	53	830	4 226	419	697
4.	OT Gorzów - razem	9 493	159	1 538	5 120	1 832	844
	w tym: OT Gorzów - bez filii	3 519	60	634	1 777	711	337
	filia w Zielonej Górze	5 974	99	904	3 343	1 121	507
5.	OT Lublin	5 075	231	1 046	3 106	692	-
6.	OT Olsztyn - razem	24 134	291	4 062	15 094	2 899	1 787
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	13 882	145	2 329	7 476	2 145	1 787
	filia w Suwałkach	10 252	146	1 733	7 618	755	-
7.	OT Opole	6 930	232	1 122	4 243	662	671
8.	OT Poznań - razem	5 209	79	769	3 501	-	861
	w tym: OT Poznań - bez filii	2 814	42	304	1 607	-	861
	filia w Pile	2 395	37	465	1 893	-	-
9.	OT Rzeszów	4 542	501	2 162	1 762	118	-
10.	OT Szczecin - razem	21 634	136	1 944	14 510	2 848	2 196
	w tym: OT Szczecin - bez filii	13 469	94	1 257	9 517	1 401	1 200
	filia w Koszalinie	8 165	43	687	4 992	1 447	996
11.	OT Wrocław	8 875	139	1 611	5 774	709	642
	RAZEM	101 358	2 210	18 046	61 723	10 934	8 445

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalni, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych.

Tabela A.6

Liczba umów zawartych na sprzedaż gruntów z Zasobu WRSP w 2007 r. *
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej - ha				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	1 470	637	777	54	2	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	599	250	328	20	1	-
	filia w Łodzi	871	387	449	34	1	-
2.	OT Bydgoszcz	442	130	197	111	2	2
3.	OT Gdańsk	517	130	210	173	2	2
4.	OT Gorzów - razem	1 013	359	434	208	10	2
	w tym: OT Gorzów - bez filii	379	128	168	78	4	1
	filia w Zielonej Górze	634	231	266	130	6	1
5.	OT Lublin	958	477	381	96	4	-
6.	OT Olsztyn - razem	2 296	669	1 038	570	15	4
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	1 151	291	564	280	12	4
	filia w Suwałkach	1 145	378	474	290	3	-
7.	OT Opole	1 048	519	378	145	4	2
8.	OT Poznań - razem	525	188	214	121	-	2
	w tym: OT Poznań - bez filii	249	107	92	48	-	2
	filia w Pile	276	81	122	73	-	-
9.	OT Rzeszów	2 128	1 155	902	70	1	-
10.	OT Szczecin - razem	1 283	302	517	443	16	5
	w tym: OT Szczecin - bez filii	856	214	336	295	8	3
	filia w Koszalinie	427	88	181	148	8	2
11.	OT Wrocław	958	275	456	221	4	2
RAZEM		12 638	4 841	5 504	2 212	60	21

* Bez umów zawartych na sprzedaż gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalni, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych.

Tabela A.7

Ceny sprzedaży gruntów Zasobu WRSP w 2007 r.*
wg grup obszarowych (w zł/ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Ceny gruntów sprzedanych w zł/ha					
		średnio	w tym w grupie obszarowej - ha				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	10 230	14 196	9 479	11 227	6 831	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	10 531	12 202	10 018	12 011	8 067	-
	filia w Łodzi	10 006	15 461	9 056	10 763	4 970	-
2.	OT Bydgoszcz	13 612	19 128	14 191	14 065	13 012	11 106
3.	OT Gdańsk	9 909	19 730	14 914	8 844	10 308	9 421
4.	OT Gorzów - razem	7 719	21 704	8 701	7 256	7 305	7 006
	w tym: OT Gorzów - bez filii	8 819	18 955	9 937	7 724	10 439	7 270
	filia w Zielonej Górze	7 071	23 370	7 833	7 007	5 317	6 831
5.	OT Lublin	7 600	5 814	5 622	8 146	8 731	-
6.	OT Olsztyn - razem	8 988	21 545	10 734	8 333	8 036	10 054
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	10 057	21 121	11 087	9 978	8 468	10 054
	filia w Suwałkach	7 540	21 969	10 260	6 718	6 810	-
7.	OT Opole	11 859	15 585	12 883	11 494	11 470	11 542
8.	OT Poznań - razem	14 854	24 727	15 482	14 481	-	14 907
	w tym: OT Poznań - bez filii	16 058	32 058	19 998	15 506	-	14 907
	filia w Pile	13 440	16 198	12 531	13 610	-	-
9.	OT Rzeszów	8 856	9 787	7 361	10 374	9 637	-
10.	OT Szczecin - razem	8 681	22 078	13 834	7 819	8 751	8 888
	w tym: OT Szczecin - bez filii	8 681	19 592	14 482	7 754	8 686	9 096
	filia w Koszalinie	8 680	27 533	12 648	7 943	8 815	8 637
11.	OT Wrocław	11 332	13 573	10 329	12 488	7 210	7 513
	RAZEM	9 773	15 039	10 695	9 509	8 573	9 906

* Bez umów zawartych na sprzedaż gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalini, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych.

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

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przetargów, w których uczestniczyły osoby z uprawnieniami zabużańskimi		Liczba przetargów wygranych przez osoby z uprawnieniami zabużańskimi		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 2007 r.	stan na 31-12-2007	w 2007 r.	stan na 31-12-2007	w 2007 r.	stan na 31-12-2007	w 2007 r.	stan na 31-12-2007	w 2007 r.	stan na 31-12-2007
1.	OT Warszawa - razem	8	238	5	225	10,71	264,74	179	3 156	176	3 124
	w tym: OT Warszawa - bez filii	5	152	2	139	9,35	163,77	99	1 976	99	1 972
	filia w Łodzi	3	86	3	86	1,36	100,97	80	1 180	77	1 152
2.	OT Bydgoszcz	-	3	-	2	-	23,99	-	194	-	170
3.	OT Gdańsk	4	77	3	72	390,29	597,62	4 154	7 535	4 154	7 531
4.	OT Gorzów - razem	1	45	1	35	0,12	70,21	74	1 082	74	938
	w tym: OT Gorzów - bez filii	1	15	1	15	0,12	44,88	74	779	74	701
	filia w Zielonej Górze	-	30	-	20	-	25,33	-	303	-	237
5.	OT Lublin	-	5	-	4	-	14,62	-	70	-	70
6.	OT Olsztyn - razem	17	197	11	176	95,32	1 332,46	1 104	14 285	987	12 008
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	17	192	11	171	95,32	1 285,04	1 104	14 093	987	11 845
	filia w Suwałkach	-	5	-	5	-	47,42	-	192	-	163
7.	OT Opole	3	115	3	114	1,71	149,54	89	2 636	89	2 592
8.	OT Poznań - razem	-	57	-	57	-	101,87	-	2 200	-	2 047
	w tym: OT Poznań - bez filii	-	46	-	46	-	28,66	-	1 709	-	1 709
	filia w Pile	-	11	-	11	-	73,21	-	491	-	338
9.	OT Rzeszów	5	163	3	161	11,65	238,09	183	1 815	86	1 696
10.	OT Szczecin - razem	6	538	4	508	4,48	1 512,70	436	28 361	339	27 886
	w tym: OT Szczecin - bez filii	6	340	4	338	4,48	705,69	436	12 987	339	12 551
	filia w Koszalinie	-	198	-	170	-	807,01	-	15 374	-	15 335
11.	OT Wrocław	11	327	11	327	76,39	819,68	1 807	10 766	1 796	10 709
RAZEM		55	1 765	41	1 681	590,67	5 125,52	8 026	72 100	7 701	68 771

Tabela A.9

Grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2007 r.*
wg grup obszarowych (w ha)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów wydierżawionych w ha					
		razem	w tym w grupie obszarowej - ha				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	464	9	74	184	197	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	388	7	45	138	197	-
	filia w Łodzi	76	1	28	46	-	-
2.	OT Bydgoszcz	1 942	28	307	944	220	444
3.	OT Gdańsk	2 638	8	337	1 903	390	-
4.	OT Gorzów - razem	4 272	46	594	2 642	990	-
	w tym: OT Gorzów - bez filii	2 361	16	290	1 567	488	-
	filia w Zielonej Górze	1 911	30	304	1 075	502	-
5.	OT Lublin	335	12	249	75	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	4 961	45	787	2 652	782	695
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	3 495	15	460	2 177	542	300
	filia w Suwałkach	1 466	30	326	475	240	395
7.	OT Opole	3 958	114	580	2 014	909	340
8.	OT Poznań - razem	2 355	22	313	1 246	773	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	2 022	9	216	1 023	773	-
	filia w Pile	333	13	97	222	-	-
9.	OT Rzeszów	1 799	32	496	1 271	-	-
10.	OT Szczecin - razem	10 076	23	1 177	6 825	866	1 185
	w tym: OT Szczecin - bez filii	7 414	19	750	4 873	588	1 185
	filia w Koszalinie	2 662	4	427	1 952	278	-
11.	OT Wrocław	7 103	78	1 026	5 042	957	-
RAZEM		39 902	416	5 938	24 798	6 085	2 664

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalni, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych.

Tabela A.10

Liczba umów zawartych na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP w 2007 r. *
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów					
		razem	w tym w grupie obszarowej - ha				
			do 1,00	1,01 - 9,99	10,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	46	17	23	5	1	-
	w tym: OT Warszawa - bez filii	37	15	17	4	1	-
	filia w Łodzi	9	2	6	1	-	-
2.	OT Bydgoszcz	207	55	97	53	1	1
3.	OT Gdańsk	152	15	67	68	2	-
4.	OT Gorzów - razem	440	149	192	93	6	-
	w tym: OT Gorzów - bez filii	229	83	90	53	3	-
	filia w Zielonej Górze	211	66	102	40	3	-
5.	OT Lublin	122	31	88	3	-	-
6.	OT Olsztyn - razem	380	90	202	81	5	2
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	208	33	107	64	3	1
	filia w Suwałkach	172	57	95	17	2	1
7.	OT Opole	538	261	196	75	5	1
8.	OT Poznań - razem	159	37	71	46	5	-
	w tym: OT Poznań - bez filii	112	22	47	38	5	-
	filia w Pile	47	15	24	8	-	-
9.	OT Rzeszów	264	70	155	39	-	-
10.	OT Szczecin - razem	586	38	289	250	6	3
	w tym: OT Szczecin - bez filii	400	32	195	166	4	3
	filia w Koszalinie	186	6	94	84	2	-
11.	OT Wrocław	638	149	270	213	6	-
RAZEM		3 532	912	1 650	926	37	7

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych.

Tabela A.11

Czynsz za grunty wydierżawione z Zasobu WRSP w 2007 r.*
wg grup obszarowych (w dt pszenicy/ ha)

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

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopaliny, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych.

Tabela A.12

Grunty Zasobu WRSP w dzierżawie* - według stanu na 31.12.2007 r.
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Powierzchnia gruntów w dzierżawie - w ha											
		razem	w tym w grupie obszarowej - ha										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	155 811	1 095	1 700	2 646	1 281	1 301	2 942	4 524	18 617	11 229	13 081	97 394
	w tym: OT Warszawa - bez filii	133 938	631	1 021	1 629	911	993	1 935	3 290	10 204	5 764	11 279	96 281
	filia w Łodzi	21 874	463	679	1 018	371	308	1 008	1 234	8 413	5 465	1 802	1 113
2.	OT Bydgoszcz	104 159	862	1 124	3 326	4 325	5 576	7 407	5 567	17 931	23 663	18 290	16 089
3.	OT Gdańsk	129 465	798	1 260	3 247	4 706	8 920	15 352	10 473	23 294	28 495	19 312	13 608
4.	OT Gorzów - razem	144 985	3 550	5 019	6 873	6 679	9 968	21 330	17 470	26 679	17 086	19 661	10 670
	w tym: OT Gorzów - bez filii	83 041	1 046	1 444	2 328	2 938	4 794	11 958	10 433	15 966	10 715	12 542	8 877
	filia w Zielonej Górze	61 944	2 504	3 575	4 545	3 741	5 174	9 372	7 037	10 713	6 371	7 119	1 793
5.	OT Lublin	51 624	3 163	4 198	5 953	3 179	2 191	3 793	2 482	8 736	10 665	4 399	2 864
6.	OT Olsztyn - razem	283 311	3 526	6 011	14 295	18 127	20 711	36 008	25 214	44 449	52 930	31 475	30 564
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	177 956	752	1 613	5 771	8 847	10 962	21 226	15 126	28 829	37 894	24 572	22 365
	filia w Suwałkach	105 355	2 775	4 398	8 524	9 280	9 749	14 782	10 088	15 620	15 037	6 904	8 199
7.	OT Opole	134 110	2 816	2 631	4 315	3 018	3 920	8 659	6 868	18 957	19 582	33 279	30 064
8.	OT Poznań - razem	206 838	721	1 164	3 136	5 506	11 141	17 625	13 699	31 389	38 573	39 956	43 928
	w tym: OT Poznań - bez filii	161 617	542	781	1 994	3 437	7 216	10 969	7 077	24 735	30 402	30 535	43 928
	filia w Pile	45 221	179	382	1 142	2 069	3 924	6 656	6 623	6 654	8 171	9 421	-
9.	OT Rzeszów	43 942	1 535	1 410	1 984	1 493	2 394	6 333	6 312	13 182	5 023	4 276	-
10.	OT Szczecin - razem	347 313	1 839	3 476	8 596	11 421	19 337	47 108	38 451	54 171	54 411	60 523	47 980
	w tym: OT Szczecin - bez filii	232 507	1 273	2 260	5 652	7 425	12 875	29 773	24 069	36 924	39 600	42 883	29 775
	filia w Koszalinie	114 806	565	1 216	2 944	3 996	6 462	17 335	14 382	17 248	14 811	17 640	18 205
11.	OT Wrocław	226 023	5 914	4 445	6 819	7 087	12 871	25 064	20 077	40 170	47 402	32 805	23 369
RAZEM		1 827 582	25 818	32 437	61 191	66 823	98 330	191 620	151 137	297 577	309 060	277 059	316 530

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.13

Liczba umów na dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP* - według stanu na 31.12.2007 r.
wg grup obszarowych

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba umów dzierżawy											
		razem	w tym w grupie obszarowej - ha										
			do 1,00	1,01 - 1,99	2,00 - 4,99	5,00 - 9,99	10,00 - 19,99	20,00 - 49,99	50,00 - 99,99	100,00 - 299,99	300,00- 499,99	500,00 - 999,99	1 000,00 i więcej
1.	OT Warszawa - razem	4 866	2 148	1 209	882	191	90	93	63	98	29	19	44
	w tym: OT Warszawa - bez filii	2 946	1 241	722	543	134	68	62	46	56	15	16	43
	filia w Łodzi	1 920	907	487	339	57	22	31	17	42	14	3	1
2.	OT Bydgoszcz	5 416	2 057	796	1 032	611	404	242	80	100	60	27	7
3.	OT Gdańsk	5 803	1 708	891	1 021	661	632	497	156	125	73	29	10
4.	OT Gorzów - razem	16 384	7 712	3 627	2 223	959	697	679	250	158	44	27	8
	w tym: OT Gorzów - bez filii	5 665	2 446	1 046	746	417	336	374	152	98	26	17	7
	filia w Zielonej Górze	10 719	5 266	2 581	1 477	542	361	305	98	60	18	10	1
5.	OT Lublin	12 045	6 183	2 960	2 022	483	161	123	33	45	27	6	2
6.	OT Olsztyn - razem	21 068	6 243	4 224	4 573	2 537	1 507	1 166	366	258	133	45	16
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	7 517	1 418	1 098	1 747	1 255	782	687	221	168	96	35	10
	filia w Suwałkach	13 551	4 825	3 126	2 826	1 282	725	479	145	90	37	10	6
7.	OT Opole	11 201	6 292	2 176	1 431	439	285	270	90	106	48	48	16
8.	OT Poznań - razem	6 126	1 677	810	957	767	785	586	200	169	97	56	22
	w tym: OT Poznań - bez filii	4 179	1 306	551	608	479	502	358	102	132	77	42	22
	filia w Pile	1 947	371	259	349	288	283	228	98	37	20	14	-
9.	OT Rzeszów	5 796	3 350	1 029	653	212	169	201	88	75	13	6	-
10.	OT Szczecin - razem	14 829	4 015	2 466	2 707	1 629	1 381	1 509	552	319	135	84	32
	w tym: OT Szczecin - bez filii	9 919	2 865	1 594	1 781	1 058	921	957	347	216	99	60	21
	filia w Koszalinie	4 910	1 150	872	926	571	460	552	205	103	36	24	11
11.	OT Wrocław	18 852	10 218	3 024	2 217	991	901	803	293	223	120	46	16
	RAZEM	122 386	51 603	23 212	19 718	9 480	7 012	6 169	2 171	1 676	779	393	173

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela A.14

Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(stan na 31.12.2007 r.)

Lp.	Oddział Terenowy Filia	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2007							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprzedane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdysponowane trwale w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorialnego	Lasom Państwowym	osobom prawnym Kościołów	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w administrowaniu produk.	w innym zagospodarowaniu*)	pozostaje do rozdysponowania	obce grunty w Zasobie**)
1.	OT Warszawa - razem	336 755	121 217	4 314	3 016	2 119	2 937	344	9 603	1 388	191 817	156 739	6 067	885	1 524	699	24 086	1 817
	w tym: OT Warszawa - bez filii	240 256	65 918	2 479	1 833	2 066	2 135	-	9 392	1 328	155 105	134 861	3 606	298	1 524	699	13 439	678
	filia w Łodzi	96 499	55 299	1 835	1 183	53	802	344	211	60	36 712	21 878	2 461	587	-	-	10 647	1 139
2.	OT Bydgoszcz	259 009	83 534	2 952	8 957	14 616	2 145	18 243	269	1 067	127 226	104 161	3 289	2 727	6	2 209	7 260	7 574
3.	OT Gdańsk	428 929	193 888	4 620	12 406	6 385	1 429	9 402	268	743	199 788	132 374	4 461	2 918	-	7 799	29 772	22 464
4.	OT Gorzów - razem	356 122	125 532	3 932	12 364	3 242	6 452	3 224	2	617	200 757	145 022	1 175	2 133	-	1 100	37 976	13 351
	w tym: OT Gorzów - bez filii	198 113	63 647	2 765	6 010	2 205	4 754	2 855	-	522	115 355	83 078	1 175	1 812	-	599	17 483	11 208
	filia w Zielonej Górze	158 009	61 885	1 167	6 354	1 037	1 698	369	2	95	85 402	61 944	-	321	-	501	20 493	2 143
5.	OT Lublin	186 740	94 795	2 032	3 333	3 845	4 514	-	-	2 067	76 154	51 673	1 173	1 301	-	-	20 452	1 555
6.	OT Olsztyn - razem	933 703	394 265	8 346	34 863	8 458	4 926	38 699	556	9 902	433 688	284 256	7 481	3 730	273	2 532	56 826	78 590
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	562 032	244 648	4 802	23 310	6 458	1 358	11	504	5 465	275 476	178 206	228	1 872	273	1 855	45 544	47 498
	filia w Suwałkach	371 671	149 617	3 544	11 553	2 000	3 568	38 688	52	4 437	158 212	106 050	7 253	1 858	-	677	11 282	31 092
7.	OT Opole	285 347	97 057	3 893	3 995	6 030	1 495	-	114	851	171 912	135 045	6 669	2 229	-	664	26 644	661
8.	OT Poznań - razem	459 078	150 184	4 671	9 597	15 964	7 996	1 055	3 054	966	265 591	206 951	10 043	2 756	645	2 687	20 510	21 999
	w tym: OT Poznań - bez filii	319 736	76 937	3 995	4 809	12 955	7 234	1 055	3 054	697	209 000	161 721	9 995	2 442	644	2 568	14 780	16 850
	filia w Pile	139 342	73 247	676	4 788	3 009	762	-	-	269	56 591	45 230	48	314	1	119	5 730	5 149
9.	OT Rzeszów	198 963	100 621	3 570	10 654	1 743	5 546	-	76	681	76 072	43 992	2 407	2 833	-	183	26 538	119
10.	OT Szczecin - razem	796 019	272 409	5 172	34 215	7 306	2 668	24 897	289	2 156	446 907	352 359	6 173	2 591	-	9 020	59 308	17 456
	w tym: OT Szczecin - bez filii	470 830	139 377	2 714	16 756	4 857	1 461	12 701	156	1 828	290 980	233 521	4 673	2 043	-	6 702	36 593	7 448
	filia w Koszalinie	325 189	133 032	2 458	17 459	2 449	1 207	12 196	133	328	155 927	118 838	1 500	548	-	2 318	22 715	10 008
11.	OT Wrocław	482 484	164 451	3 108	12 225	10 580	1 784	-	1 704	2 860	285 772	226 107	7 358	9 855	-	5 639	36 207	606
	RAZEM	4 723 149	1 797 953	46 610	145 625	80 288	41 892	95 864	15 935	23 298	2 475 684	1 838 679	56 296	33 958	2 448	32 532	345 579	166 192

*) w dożywnym użytkowaniu, w bezumownym użytkowaniu, w użyczeniu itp.

**) grunty pod wodami płynącymi, pozostające w ewidencji Zasobu, dla których prawa rybackiego użytkowania przeszły z dniem 1 stycznia 2006 r. do RZGW, grunty należące do uczelni publicznych, grunty należące do jedn. samorządowych.

Tabela A.15

Zagospodarowanie gruntów Zasobu WRSP - w ha
(stan na 31.12.2007 r.)

Lp.	Województwo	Grunty									Grunty pozostające w Zasobie WRSP według stanu na 31.12.2007							
		przejęte do Zasobu WRSP	sprzedane	przekazane nieodpłatnie				pod wodami przekazane do RZGW lub Marszałka Wojew.	wniesione jako aport do spółek	rozdysponowane trwale w pozost. formach	razem	z tego						
				jednostkom samorządu terytorialnego	Lasom Państwowym	osobom prawnym Kościołów	nieodpł. innym					w dzierżawie	w wieczyst. użytkow.	w trwałym zarządzie	w administrowaniu produk.	w innym zagospodarowaniu*)	pozostaje do rozdysponowania	obce grunty w Zasobie**)
1	Dolnośląskie	495 460	166 669	3 364	12 225	10 595	2 331	-	2 750	2 860	294 666	235 140	7 358	9 775	-	5 640	36 147	606
2	Kujawsko-pomorskie	275 327	84 404	2 961	9 051	14 829	2 150	18 243	1 143	1 068	141 478	115 945	3 846	2 727	6	2 209	7 328	9 417
3	Lubelskie	189 951	95 599	2 039	3 372	3 858	4 514	-	179	2 067	78 323	53 840	1 173	1 301	-	-	20 454	1 555
4	Lubuskie	354 480	125 250	3 883	12 737	3 298	6 452	2 884	352	619	199 005	149 365	1 175	2 128	-	1 100	37 379	7 858
5	Łódzkie	79 845	41 680	1 194	878	10	655	1	505	60	34 862	20 908	1 927	459	-	667	9 762	1 139
6	Małopolskie	38 818	14 444	1 114	859	893	767	-	564	150	20 027	10 785	2 788	792	-	168	4 982	512
7	Mazowieckie	117 888	55 695	2 598	1 571	760	1 463	343	623	1 289	53 546	32 546	4 140	371	1 524	32	14 255	678
8	Opolskie	181 080	58 249	1 672	2 717	1 021	520	-	579	502	115 820	105 755	1 718	514	-	33	7 800	-
9	Podkarpackie	152 769	78 296	2 354	10 481	1 890	5 075	-	255	535	53 883	33 047	2 144	2 534	-	45	16 068	45
10	Podlaskie	127 991	44 762	1 921	7 485	834	3 032	3 922	106	4 141	61 788	44 360	1 630	673	-	549	7 261	7 315
11	Pomorskie	432 266	195 014	4 655	12 507	6 569	1 429	7 877	1 034	745	202 436	137 585	3 904	2 912	-	7 799	29 424	20 812
12	Śląskie	86 585	25 453	1 140	592	4 194	161	-	191	215	54 639	37 041	2 163	923	-	462	13 901	149
13	Świętokrzyskie	50 168	23 995	1 250	173	42	471	-	55	161	24 021	12 770	263	299	-	138	10 477	74
14	Warmińsko-mazurskie	819 367	355 794	6 445	27 397	7 664	1 987	34 790	1 719	5 761	377 810	245 693	5 851	3 063	273	1 983	49 813	71 134
15	Wielkopolskie	499 517	152 910	4 747	9 797	16 114	8 216	1 055	4 946	975	300 757	239 994	10 043	2 836	645	2 687	20 619	23 933
16	Zachodniopomorskie	821 637	279 739	5 273	33 783	7 717	2 669	26 749	934	2 150	462 623	363 905	6 173	2 651	-	9 020	59 909	20 965
RAZEM		4 723 149	1 797 953	46 610	145 625	80 288	41 892	95 864	15 935	23 298	2 475 684	1 838 679	56 296	33 958	2 448	32 532	345 579	166 192

*) w dożywotnim użytkowaniu, w bezumownym użytkowaniu, w użyczeniu itp.

**) grunty pod wodami płynącymi, pozostające w ewidencji Zasobu, dla których prawa rybackiego użytkowania przeszły z dniem 1 stycznia 2006 r. do RZGW, grunty należące do uczelni publicznych, grunty należące do jedn. samorządowych.

Tabela A.16

Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania
oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków
(stan na 31.12.2007 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	24 086	19 774	3 490	1 197	1 275	940	900
	w tym: OT Warszawa - bez filii	13 439	10 377	2 090	597	1 225	640	600
	filia w Łodzi	10 647	9 397	1 400	600	50	300	300
2.	OT Bydgoszcz	7 260	4 730	-	250	400	300	1 580
3.	OT Gdańsk	29 772	22 031	893	4 465	595	893	1 788
4.	OT Gorzów - razem	37 976	26 716	5 898	1 565	1 217	3 778	4 700
	w tym: OT Gorzów - bez filii	17 483	9 763	5 440	1 465	677	3 478	2 100
	filia w Zielonej Górze	20 493	16 953	458	100	540	300	2 600
5.	OT Lublin	20 452	14 622	5 700	800	40	240	4 750
6.	OT Olsztyn - razem	56 826	42 175	3 800	5 120	1 260	5 930	2 341
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	45 544	38 444	1 700	2 000	650	4 300	150
	filia w Suwałkach	11 282	3 731	2 100	3 120	610	1 630	2 191
7.	OT Opole	26 644	15 491	1 045	4 559	204	750	5 640
8.	OT Poznań - razem	20 510	14 569	177	353	1 887	771	2 930
	w tym: OT Poznań - bez filii	14 780	10 530	-	147	1 746	211	2 146
	filia w Pile	5 730	4 039	177	206	141	560	784
9.	OT Rzeszów	26 538	25 547	-	240	150	80	521
10.	OT Szczecin - razem	59 308	27 147	5 386	13 677	4 927	2 112	11 445
	w tym: OT Szczecin - bez filii	36 593	20 936	4 286	4 823	4 127	1 562	5 145
	filia w Koszalinie	22 715	6 211	1 100	8 854	800	550	6 300
11.	OT Wrocław	36 207	10 507	4 000	11 500	1 200	1 000	12 000
RAZEM		345 579	223 309	30 389	43 726	13 155	16 794	48 595

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

Tabela A.17

Zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowych, usługowych i zabytków Zasobu WRSP
(stan na 31.12.2007 r.)

Wyszczególnienie	Przejęto do Zasobu wg protokółów zdawczo-odbiorczych	Stan ewidencyjny na 31.12.2007 obiektów przejętych do Zasobu*	Rozdysponowano trwale			Obiekty w Zasobie WRSP				
			ogółem	w tym		razem	z tego			do rozdysponowania
				sprzedano	wniesiono do jedno-osobowych spółek		przekazane w			
							dzierżawę	admini- strowanie	zarząd i wieczyste użytkowanie	
Gorzelnie, winiarnie, browary	858	842	490	428	50	352	313	13	-	26
Masarnie i rzeźnie	269	228	140	124	13	88	78	4	-	6
Mleczarnie	12	12	7	1	2	5	5	-	-	-
Przetwórnice owoców i warzyw	15	16	9	4	2	7	7	-	-	-
Młyny i kaszarnie	31	35	24	17	4	11	11	-	-	-
Suszarnie zbóż i zielonek	898	890	459	410	40	431	400	8	-	23
Mieszalnie pasz	717	616	332	257	66	284	265	4	-	15
Cegielnie	10	10	8	7	-	2	2	-	-	-
Tartaki	67	62	50	47	1	12	8	1	-	3
Chłodnie	75	69	39	35	3	30	26	3	-	1
Hotele i zajazdy	107	88	75	50	21	13	8	3	1	1
Restauracje i bary	40	36	27	25	2	9	7	2	-	-
Sklepy	415	367	341	283	43	26	17	7	-	2
Obiekty socjalne, kulturalne i sportowe	672	757	682	189	173	75	55	10	-	10
Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe	2 136	2 319	1 467	1 095	148	852	632	129	5	86

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

Tabela A.18

Liczba mieszkań przejętych do Zasobu WRSP i ich rozdysponowanie
(stan na 31.12.2007 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Przejęte do Zasobu*		Sprzedano		Przekazano nieodpłatnie						Zlikwidowano		Pozostaje w Zasobie
						razem		w tym						
		do 31.12.2007	w 2007	do 31.12.2007	w 2007	do 31.12.2007	w 2007	samorządom		spółdz. mieszk.		do 31.12.2007	w 2007	
1.	OT Warszawa - razem	18 816	-	14 994	170	2 131	5	184	5	32	-	10	-	1 681
	w tym: OT Warszawa - bez filii	10 929	-	8 301	50	1 876	4	-	4	14	-	-	-	752
	filia w Łodzi	7 887	-	6 693	120	255	1	184	1	18	-	10	-	929
2.	OT Bydgoszcz	25 036	-	22 561	45	1 300	72	236	10	960	62	287	-	888
3.	OT Gdańsk	34 540	-	32 471	42	913	-	888	-	10	-	54	-	1 102
4.	OT Gorzów - razem	21 525	2	19 219	4	1 994	5	1 515	5	469	-	232	4	80
	w tym: OT Gorzów - bez filii	12 832	-	11 215	2	1 391	3	1 082	3	309	-	180	3	46
	filia w Zielonej Górze	8 693	2	8 004	2	603	2	433	2	160	-	52	1	34
5.	OT Lublin	9 067	2	8 508	35	435	15	247	12	183	3	31	-	93
6.	OT Olsztyn - razem	49 404	28	44 861	300	1 664	97	1 596	90	27	3	211	2	2 668
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	35 318	28	31 753	236	1 556	74	1 531	70	4	-	124	2	1 885
	filia w Suwałkach	14 086	-	13 108	64	108	23	65	20	23	3	87	-	783
7.	OT Opole	25 347	26	22 349	145	1 057	35	463	20	564	15	415	19	1 526
8.	OT Poznań - razem	49 650	-	44 022	148	1 197	28	457	16	577	11	990	6	3 441
	w tym: OT Poznań - bez filii	38 390	-	33 443	137	849	27	419	16	289	11	972	6	3 126
	filia w Pile	11 260	-	10 579	11	348	1	38	-	288	-	18	-	315
9.	OT Rzeszów	9 362	-	9 097	9	112	-	86	-	9	-	78	-	75
10.	OT Szczecin - razem	52 563	3	49 682	13	2 591	-	1 834	-	741	-	224	-	66
	w tym: OT Szczecin - bez filii	31 209	3	29 211	13	1 833	-	1 138	-	685	-	100	-	65
	filia w Koszalinie	21 354	-	20 471	-	758	-	696	-	56	-	124	-	1
11.	OT Wrocław	40 922	16	34 254	145	1 434	20	1 085	14	214	6	277	3	4 957
	Razem	336 232	77	302 018	1 056	14 828	277	8 591	172	3 786	100	2 809	34	16 577

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

Tabela A.19

Wykonanie planu finansowego Zasobu WRSP w 2007 r.
(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Kol. 4/ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I. Przychody ogółem		1 992 900	2 293 711	115,1
1.	z tego: przychody ze sprzedaży mienia Zasobu	1 229 200	1 271 731	103,5
1.1.	w tym: gruntów	1 148 700	1 154 203	100,5
1.2.	pozostałych nieruchomości	65 000	100 351	154,4
1.3.	ruchomych środków trwałych	3 000	3 441	114,7
1.4.	majątku obrotowego	3 500	4 131	118,0
1.5.	mieszkań	5 500	6 527	118,7
2.	przychody z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu	376 900	430 264	114,2
2.1.	w tym: przychody z dzierżawy	326 900	359 516	110,0
3.	inne przychody z gospodarowania mieniem Zasobu	47 000	113 489	241,5
4.	przychody finansowe	310 900	452 090	145,4
4.1.	w tym odsetki od: środków na rachunkach bieżących i lokat terminowych	40 000	43 405	108,5
4.2.	udzielonych pożyczek	900	772	85,8
4.3.	należności z tytułu sprzedaży	100 000	91 867	91,9
5.	przychody jednostek gospodarczych Zasobu (JGZ)	28 900	26 137	90,4
II. Koszty ogółem		1 819 000	2 349 354	129,2
1.	z tego: przekazy zewnętrzne	975 000	1 509 864	154,9
1.1.	z tego: różnica między środkami uzyskanymi z gospodarowania Zasobem w danym roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację zadań obciążających mienie Zasobu (środki przekazywane do budżetu państwa)	535 000	929 017	173,6
1.2.	zasilenie Funduszu Rekompensacyjnego	440 000	580 847	132,0
2.	środki na koszty funkcjonowania Agencji	110 430	110 430	100,0
3.	koszty gospodarowania mieniem Zasobu	733 570	729 060	99,4
3.1.	z tego: amortyzacja	184 000	173 760	94,4
3.2.	materiały i energia	21 700	18 667	86,0
3.3.	usługi obce	107 000	77 438	72,4
3.4.	wynagrodzenia z narzutami	73 870	72 482	98,1
3.5.	pozostałe koszty rodzajowe	65 900	45 103	68,4
3.5.1.	w tym: bezwrotna pomoc finansowa dla jednostek sektora finansów publicznych	44 500	30 157	67,8
3.5.2.	bezwrotna pomoc finansowa dla pozostałych jednostek	13 400	7 054	52,6
3.6.	pozostałe koszty operacyjne	99 000	100 846	101,9
3.7.	podatki i opłaty	59 700	45 882	76,9
3.7.1.	w tym: VAT nie podlegający odliczeniu	7 500	5 341	71,2
3.7.2.	podatek od nieruchomości	8 600	8 911	103,6
3.7.3.	podatek rolny i leśny	18 100	15 182	83,9
3.7.4.	opłaty w sprawach cywilnych	4 500	1 791	39,8
3.8.	koszty finansowe	122 400	194 882	159,2
3.8.1.	w tym: wsparcie programu restr. strategicznych spółek hodowlanych	48 000	48 000	100,0
III. Wynik finansowy (I - II)		173 900	-55 643	-

Tabela A.20

Wykonanie planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych w 2007 r.
(układ memoriałowy)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Kol. 4/ Kol. 3.
		[w tys. zł]		[w %]
1.	2.	3.	4.	5.
I. Przychody ogółem		114 930	115 853	100,8
1.	z tego: środki na koszty funkcjonowania	110 430	110 430	100,0
2.	pozostałe przychody	4 500	5 423	120,5
2.1	w tym: ze sprzedaży mienia własnego Agencji	100	184	184,4
2.2	z umów najmu lub innych umów o podobnym charakterze, dotyczących mienia własnego Agencji	700	772	110,2
2.3	odsetki od środków finansowych zgromadzonych na własnym rachunku bankowym Agencji	3 200	3 847	120,2
II. Koszty ogółem		119 930	115 349	96,2
1.	z tego: amortyzacja	5 000	4 491	89,8
2.	materiały i energia	4 700	4 221	89,8
3.	usługi obce	13 100	11 613	88,6
4.	wynagrodzenia	71 960	71 780	99,7
5.	składki na ubezpieczenie społeczne	11 670	10 239	87,7
6.	składki na Fundusz Pracy	1 800	1 668	92,7
7.	inne koszty funkcjonowania	11 700	11 337	96,9
III. Wynik finansowy (I - II)		- 5 000	504	-

Wpływy z działalności statutowej Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2007 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wpływy ogółem (II.)	Wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu WRSP					Wpływy z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu WRSP		Pozostałe wpływy (3.)
			razem (1.)	w tym				razem (2.)	w tym z umów dzierżawy i najmu** (2.1)	
				gruntów (1.1)	pozostałych nieruchomości* (1.4)	ruchomych środków trwałych (1.5)	majątku obrotowego (1.6)			
1.	OT Warszawa - razem	189 450	90 219	81 902	5 608	42	157	74 286	20 488	24 945
	w tym: OT Warszawa - bez filii	147 547	53 696	50 430	1 807	26	157	69 730	16 055	24 121
	filia w Łodzi	41 903	36 523	31 472	3 801	16	-	4 556	4 433	824
2.	OT Bydgoszcz	123 224	93 659	81 918	8 039	860	1 570	28 070	27 468	1 495
3.	OT Gdańsk	137 026	110 693	99 336	6 658	1 887	1 530	21 733	21 443	4 600
4.	OT Gorzów - razem	133 853	116 350	92 849	18 014	2 422	1 959	15 819	15 775	1 684
	w tym: OT Gorzów - bez filii	69 440	57 551	41 154	13 425	567	1 899	10 634	10 591	1 255
	filia w Zielonej Górze	64 413	58 799	51 695	4 589	1 855	60	5 185	5 184	429
5.	OT Lublin	54 475	45 762	35 775	5 271	1 318	2 918	7 848	7 688	865
6.	OT Olsztyn - razem	312 218	275 717	246 960	22 654	1 388	1 327	30 383	29 932	6 118
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	217 222	192 184	172 884	14 297	1 258	1 212	21 010	20 843	4 028
	filia w Suwałkach	94 996	83 533	74 076	8 357	130	115	9 373	9 089	2 090
7.	OT Opole	186 238	152 764	133 175	10 406	1 986	4 294	29 438	27 864	4 036
8.	OT Poznań - razem	169 525	116 278	95 517	9 016	214	5 934	44 728	42 454	8 519
	w tym: OT Poznań - bez filii	123 939	78 284	61 129	6 886	54	5 366	38 637	36 396	7 018
	filia w Pile	45 586	37 994	34 388	2 130	160	568	6 091	6 058	1 501
9.	OT Rzeszów	68 670	58 987	52 514	5 254	249	636	7 979	7 906	1 704
10.	OT Szczecin - razem	300 675	242 149	217 528	15 730	2 332	3 446	49 128	46 949	9 398
	w tym: OT Szczecin - bez filii	196 171	151 638	133 399	12 268	2 030	2 240	36 881	35 108	7 652
	filia w Koszalinie	104 504	90 511	84 129	3 462	302	1 206	12 247	11 841	1 746
11.	OT Wrocław	214 345	165 410	143 343	10 964	2 468	5 963	43 752	41 103	5 183
	Biurowo	28 033	519	-	-	-	-	-	-	27 514
	RAZEM	1 917 732	1 468 507	1 280 817	117 614	15 166	29 734	353 164	289 070	96 061

Uwaga: liczby rzymskie i arabskie w nagłówku (w nawiasach) odnoszą się do odpowiednich pozycji sprawozdawczych sprawozdania FW-1 za 2007 r.

* Bez mieszkań (wpływy ze sprzedaży mieszkań)

19 872 tys. zł

** Bez wynajmu mieszkań (wynajem mieszkań)

51 tys. zł

Wydatki Agencji Nieruchomości Rolnych związane z działalnością statutową na Zasobie WRSP w 4 kwartałach 2007 r.
(w tys. zł)

Lp.	Jednostka organizacyjna Agencji	Wydatki statutowe Agencji							Wydatki na funkcjonowanie Agencji
		razem (III.)	w tym						
			wpłaty z tytułu ustawy o gnr sp *) (B.)	wydatki inwestycyjne dotyczące Zasobu **) (C.1.)	bezzwrotna pomoc finansowa (C.2.)	wydatki związane z rozdysonowaniem (C.3.)	utrzymanie mienia niezagospodarowanego (C.5.)	dofinansowanie jednostek gospodarczych Zasobu (C.6.)	
1.	OT Warszawa - razem	34 784	-	14 563	1 949	2 345	863	4 347	8 761
	w tym: OT Warszawa - bez filii	16 868		3 335	1 536	1 411	483	2 898	6 440
	filia w Łodzi	17 916		11 228	413	934	380	1 449	2 321
2.	OT Bydgoszcz	18 081		4 254	2 428	1 176	701	3 157	5 584
3.	OT Gdańsk	28 716		4 747	1 460	2 554	3 059	10 081	5 899
4.	OT Gorzów - razem	27 625	-	1 325	6 860	2 918	2 298	4 043	6 569
	w tym: OT Gorzów - bez filii	19 788		921	5 196	1 644	837	1 879	6 047
	filia w Zielonej Górze	7 837		404	1 664	1 274	1 461	2 164	522
5.	OT Lublin	18 807		846	6 949	1 161	830	3 306	5 539
6.	OT Olsztyn - razem	62 872	-	21 295	4 087	8 750	5 025	10 015	11 555
	w tym: OT Olsztyn - bez filii	51 540		20 335	1 847	7 054	4 239	8 998	7 635
	filia w Suwałkach	11 332		960	2 240	1 696	786	1 017	3 920
7.	OT Opole	39 936		10 696	5 432	3 410	4 166	6 590	6 647
8.	OT Poznań - razem	43 261	-	13 113	2 504	3 025	1 367	13 266	8 487
	w tym: OT Poznań - bez filii	31 371		7 859	2 109	1 956	903	10 733	6 574
	filia w Pile	11 890		5 254	395	1 069	464	2 533	1 913
9.	OT Rzeszów	15 734		612	2 462	1 378	1 394	3 853	5 820
10.	OT Szczecin - razem	47 423	-	11 172	624	5 489	7 690	10 119	8 685
	w tym: OT Szczecin - bez filii	34 992		8 373	624	3 460	4 617	7 012	7 728
	filia w Koszalinie	12 431		2 799	-	2 029	3 073	3 107	957
11.	OT Wrocław	45 507		9 457	2 206	3 298	3 880	16 671	6 266
	Biurowo Prezesa	1 816 246	1 674 716	-	832	123	-	-	30 562
	RAZEM	2 198 992	1 674 716	92 080	37 793	35 627	31 273	85 448	110 374

Uwaga: liczby rzymskie i arabskie w nagłówku (w nawiasach) odnoszą się do odpowiednich pozycji sprawozdawczych sprawozdania FW-1 za 2007 r.

*) w tym wydatki z tytułu wpłat na Fundusz Rekompensacyjny

462 671 tys. zł

***) w tym wydatki na remonty i konserwacje

14 129 tys. zł

Tabela A.23

Spłacalność należności bieżących w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2007 r. wg typów umów (w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Spłacalność należności bieżących							
		Czynsz dzierżawny		Sprzedaż nieruchomości		Sprzedaż ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego		Ogółem	
		wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane
1.	Warszawa	20 665	17 186	80 578	79 508	106	104	101 349	96 798
2.	Bydgoszcz	28 071	25 088	85 064	84 661	2 133	2 064	115 268	111 813
3.	Gdańsk	21 122	17 942	90 546	89 077	1 392	1 177	113 060	108 196
4.	Gorzów	17 156	12 107	104 551	104 166	4 204	3 429	125 911	119 702
5.	Lublin	6 982	5 848	35 719	34 796	2 952	2 838	45 653	43 482
6.	Olsztyn	34 128	23 678	252 009	247 416	487	416	286 624	271 510
7.	Opole	29 193	24 447	139 267	138 429	5 344	5 256	173 804	168 132
8.	Poznań	49 843	36 230	99 308	97 922	3 520	3 193	152 671	137 345
9.	Rzeszów	7 579	6 726	55 597	55 474	729	708	63 905	62 908
10.	Szczecin	45 844	37 007	222 755	220 426	2 669	2 496	271 268	259 929
11.	Wrocław	42 496	35 106	146 156	143 827	4 781	4 137	193 433	183 070
RAZEM		303 079	241 365	1 311 550	1 295 702	28 317	25 818	1 642 946	1 562 885

Tabela A.24

Windykacja należności zaległych w umowach czynnych w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2007 r. wg typów umów (w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Windykacja należności zaległych, odroczonech, rozterminowanych							
		czynsz dzierżawny		sprzedaż nieruchomości		sprzedaż ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego		ogółem	
		wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane	wymagalne	uregulowane
1.	Warszawa	12 977	3 328	29 870	10 837	7 816	63	50 663	14 228
2.	Bydgoszcz	16 997	2 046	13 481	5 591	11 178	442	41 656	8 079
3.	Gdańsk	42 585	4 362	54 451	18 352	21 942	2 380	118 978	25 094
4.	Gorzów	20 665	3 042	20 578	5 558	16 189	796	57 432	9 396
5.	Lublin	4 260	908	10 584	6 466	4 821	1 384	19 665	8 758
6.	Olsztyn	22 027	6 614	44 229	24 788	5 816	1 251	72 072	32 653
7.	Opole	32 941	3 522	17 687	3 033	32 854	2 459	83 482	9 014
8.	Poznań	47 006	7 038	23 425	9 441	33 134	3 368	103 565	19 847
9.	Rzeszów	6 022	838	8 564	2 943	2 231	199	16 817	3 980
10.	Szczecin	80 530	9 534	42 269	16 771	54 825	4 796	177 624	31 101
11.	Wrocław	48 995	6 547	43 728	14 277	33 414	2 346	126 137	23 170
	RAZEM	335 005	47 779	308 866	118 057	224 220	19 484	868 091	185 320

Tabela A.25

Należności Agencji z tytułu udzielonych pożyczek
(stan na 31.12.2007 r. w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Kwota udzielonych pożyczek		Spłata		Saldo należności	
		ogółem	w tym: udzielone w 2007 r.	ogółem	w tym: spłacone w 2007 r.	ogółem	w tym: przeterminowane
1.	Warszawa	91 273	-	81 831	1 370	9 442	4 456
2.	Bydgoszcz	883	-	848	-	35	35
3.	Gdańsk	1 974	-	1 237	184	737	-
4.	Gorzów	355	-	355	-	-	-
5.	Lublin	45	-	45	-	-	-
6.	Olsztyn	7 051	-	6 405	363	646	401
7.	Opole	2 438	-	2 023	122	415	412
8.	Poznań	9 617	-	9 497	146	120	70
9.	Rzeszów	9 981	-	9 831	1 901	150	-
10.	Szczecin	3 057	-	3 054	89	3	-
11.	Wrocław	4 874	-	3 917	74	957	356
	Biuro Prezesa	346 165	-	346 165	-	-	-
	Razem	477 713	-	465 208	4 249	12 505	5 730

Tabela A.26

Poreczenia i gwarancje
(stan na 31.12.2007 r. w tys. zł)

Lp.	Oddział Terenowy Agencji	Poreczenia i gwarancje			
		stan na na 31.12.2006 r.	udzielone w 2007 r.	wygasle w 2007 r.	stan na na 31.12.2007 r.
1.	Warszawa	-	-	-	-
2.	Bydgoszcz	-	-	-	-
3.	Gdańsk	-	-	-	-
4.	Gorzów	-	-	-	-
5.	Lublin	-	-	-	-
6.	Olsztyn	345	-	-	345
7.	Opole	1 342	-	-	1 342
8.	Poznań	-	-	-	-
9.	Rzeszów	-	-	-	-
10.	Szczecin	-	-	-	-
11.	Wrocław	2 000	-	-	2 000
	Biuro Prezesa	-	-	-	-
	Razem	3 687	-	-	3 687

Tabela I

Powierzchnia gruntów sprzedanych z Zasobu WRSP*
wg grup obszarowych, w ha**

Wyszczególnienie	Do 31.12.2007 r.			W tym w 2007 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	39 684	39 238	446	2 210	2 174	36
1,01 - 1,99	45 864	45 189	675	3 142	3 075	67
2,00 - 4,99	97 999	95 831	2 168	6 717	6 506	211
5,00 - 9,99	120 515	116 485	4 030	8 187	7 907	280
10,00 - 19,99	180 255	171 690	8 565	13 250	12 642	608
20,00 - 49,99	428 335	387 984	40 351	38 963	34 754	4 209
50,00 - 99,99	121 954	107 567	14 387	9 511	7 889	1 622
100,00 - 499,99	458 305	327 504	130 801	18 878	12 236	6 642
100,00 - 299,99	x	x	x	10 935	9 002	1 933
300,00 - 499,99	x	x	x	7 943	3 234	4 709
500,00 - 999,99	174 217	84 334	89 883	501	-	501
1000,00 i więcej	60 639	16 622	44 017	-	-	-
Razem	1 727 767	1 392 444	335 323	101 359	87 183	14 176
w tym do 99,99	1 034 606	963 984	70 622	81 980	74 947	7 033
100,00 i więcej	693 161	428 460	264 701	19 379	12 236	7 143

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopaliny, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela II

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

Wyszczególnienie	Do 31.12.2007 r.			W tym w 2007 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	92 943	91 983	960	4 841	4 757	84
1,01 - 1,99	32 128	31 666	462	2 231	2 186	45
2,00 - 4,99	30 836	30 166	670	2 127	2 064	63
5,00 - 9,99	16 992	16 429	563	1 146	1 105	41
10,00 - 19,99	12 787	12 203	584	932	891	41
20,00 - 49,99	13 020	11 904	1 116	1 141	1 028	113
50,00 - 99,99	1 742	1 541	201	139	118	21
100,00 - 499,99	1 894	1 427	467	80	58	22
100,00 - 299,99	x	x	x	60	50	10
300,00 - 499,99	x	x	x	20	8	12
500,00 - 999,99	269	133	136	1	-	1
1000,00 i więcej	37	12	25	-	-	-
Razem	202 648	197 464	5 184	12 638	12 207	431
w tym do 99,99	200 448	195 892	4 556	12 557	12 149	408
100,00 i więcej	2 200	1 572	628	81	58	23

* Bez umów zawartych na sprzedaż gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, (np. ze złożami kopaliny, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

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

Tabela III

Powierzchnia gruntów wdzierżawionych z Zasobu WRSP*
wg grup obszarowych**
(w ha)

Wyszczególnienie	Do 31.12.2007 r.			W tym w 2007 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	70 334	70 149	185	416	414	2
1,01 - 1,99	83 872	83 473	399	785	773	12
2,00 - 4,99	141 941	140 398	1 543	2 201	2 136	65
5,00 - 9,99	155 795	152 613	3 182	2 953	2 847	106
10,00 - 19,99	215 550	208 591	6 959	6 715	6 574	141
20,00 - 49,99	391 410	365 788	25 622	11 453	11 127	326
50,00 - 99,99	305 718	271 752	33 966	6 630	5 971	659
100,00 - 499,99	1 287 507	882 108	405 399	8 749	6 724	2 025
100,00 - 299,99	x	x	x	6 084	5 208	876
300,00 - 499,99	x	x	x	2 665	1 516	1 149
500,00 - 999,99	975 239	417 536	557 703	-	-	-
1000,00 i więcej	939 046	180 090	758 956	-	-	-
Razem	4 566 412	2 772 498	1 793 914	39 902	36 566	3 336
w tym do 99,99	1 364 620	1 292 764	71 856	31 153	29 842	1 311
100,00 i więcej	3 201 792	1 479 734	1 722 058	8 749	6 724	2 025

* Bez gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

Tabela IV

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

Wyszczególnienie	Do 31.12.2007 r.			W tym w 2007 r.		
	razem	z tego		razem	z tego	
		osoby fizyczne	osoby prawne		osoby fizyczne	osoby prawne
Grupa obszarowa w ha						
do 1,00	140 634	140 295	339	912	907	5
1,01 - 1,99	60 034	59 797	237	553	544	9
2,00 - 4,99	45 973	45 542	431	682	662	20
5,00 - 9,99	22 065	21 622	443	415	399	16
10,00 - 19,99	15 562	15 091	471	471	462	9
20,00 - 49,99	12 603	11 825	778	357	347	10
50,00 - 99,99	4 427	3 954	473	98	89	9
100,00 - 499,99	5 346	3 909	1 437	44	36	8
100,00 - 299,99	x	x	x	37	32	5
300,00 - 499,99	x	x	x	7	4	3
500,00 - 999,99	1 408	630	778	-	-	-
1000,00 i więcej	560	135	425	-	-	-
Razem	308 612	302 800	5 812	3 532	3 446	86
w tym do 99,99	301 298	298 126	3 172	3 488	3 410	78
100,00 i więcej	7 314	4 674	2 640	44	36	8

* Bez umów zawartych na dzierżawę gruntów zabudowanych lub o specyficznym charakterze, (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także gruntów nierolnych

**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.