

TOMASZ NAWROCKI¹

CZYNNIKI WARUNKUJĄCE SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH SKARBU PAŃSTWA

Abstrakt. W artykule zaprezentowano dotychczasowe doświadczenia Agencji Nieruchomości Rolnych w zakresie prywatyzacji nieruchomości rolnych Skarbu Państwa. Realizację misji Agencji przyspieszyłoby uchwalenie dalszych przepisów prawnych liberalizujących obrót gruntami rolnymi Skarbu Państwa. Dotychczasowa działalność Agencji ulegała na przestrzeni ostatnich 17 lat permanentnym dostosowaniom do aktualnej sytuacji w rolnictwie i gospodarce kraju. Obecnie nowym wyzwaniem dla Agencji jest potrzeba zasilania budżetu państwa i tworzenia funduszy celowych na pokrycie wydatków związanych z realizacją niektórych przedsięwzięć społeczno-gospodarczych.

Słowa klucze: Agencja Nieruchomości Rolnych, dzierżawa gruntów, ceny gruntów, prywatyzacja, popyt na grunty

WPROWADZENIE

Agencja Nieruchomości Rolnych (ANR), jako następcą prawną powołanej w 1991 roku Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, wykonuje powierzone jej przez Skarb Państwa prawa własności i inne prawa rzeczowe w odniesieniu do mienia państwowego w rolnictwie [*Ustawa...* 1991]. Wykonując zapisy ustawowe i wynikające z innych przepisów, Agencja realizuje zadania w zakresie:

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

¹ Autor jest prezesem Agencji Nieruchomości Rolnych (e-mail: t nawrocki@anr.gov.pl).

- administrowania zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne,
- zabezpieczenia majątku Skarbu Państwa,
- inicjowania prac urządzeniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa oraz popierania organizowania na gruntach Skarbu Państwa prywatnych gospodarstw rolnych.

ZAKRES DZIAŁANIA ANR W ŚWIETLE UREGULOWAŃ

Agencja Nieruchomości Rolnych funkcjonuje na podstawie zapisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz, od 2004 roku, ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego [Ustawa... 2003].

W latach 1992–1995 działalność Agencji koncentrowała się na przejmowaniu do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (WRSP) i restrukturyzacji nieruchomości po zlikwidowanych w sensie formalno-prawnym państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej (ppgr) [Dzun 2005]. Podstawowym celem restrukturyzacji było wyodrębnienie z przejętych pegeerów jednostek gospodarczych zdolnych do efektywnego funkcjonowania.

Od początku swojego działania Agencja przejęła do Zasobu WRSP około 4,7 mln ha gruntów, z czego 3,7 mln ha (80%) stanowiły grunty użytkowane przez byłe pegeery. Zdecydowana większość tych gruntów zlokalizowana była w paśmie województw północnych i zachodnich (rysunek 1). W efekcie w tych rejonach kraju doszło do znacznej przewagi podaży nad popytem na grunty. Bo-



RYSUNEK 1. Grunty przejęte do Zasobu WRSP [tys. ha] (stan na 30 września 2009 r.)

Źródło: Agencja Nieruchomości Rolnych.

wiem w systemie gospodarki centralnie sterowanej charakteryzowały się one relatywnie mniejszym udziałem sektora gospodarstw indywidualnych w strukturze użytkowania gruntów, niż miało to miejsce w województwach centralnych i wschodnich. Dlatego uwzględniając założenia polityki rolnej w odniesieniu do poprawy struktury agrarnej, od początku działalności Agencji stosowano (w różnym zakresie) w umowach dzierżawy, zwłaszcza większych nieruchomości rolnych, klauzulę „wyłączenia” określonej części gruntów z przeznaczeniem na zaspokojenie popytu zgłaszanego przez okoliczne gospodarstwa indywidualne. Aspekt „strukturalny” w działalności Agencji wzmocniły ostatnio zapowiedzi, zainicjowanej przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, kolejnej nowelizacji ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zakładającej zintensyfikowanie sprzedaży aktualnie dzierżawionych gruntów Skarbu Państwa².

Kolejne nowelizacje wymienionej ustawy z dnia 19 października 1991 roku poszerzyły zadania ANR głównie o tworzenie i powiększanie gospodarstw rodzinnych, udzielanie pomocy byłym pracownikom pegeerów i członkom ich rodzin w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych oraz aktywizacji zawodowej byłych pracowników ppgr [*Ustawa...* 1993, 1999].

Działalność Agencji, przypadającą na lata 1995–2003 cechowała intensyfikacja prac związanych z rozdysponowaniem gruntów Zasobu WRSP, głównie w drodze sprzedaży i dzierżawy. W tym okresie dominowała dzierżawa nieruchomości. Należy zaznaczyć, że podobna tendencja uwidoczniła się w procesie przywracania prywatnej własności gruntów rolnych również w innych krajach Europy Środkowo-Wschodniej [Zadura 2005, Swinnen i in. 2006]. Jej główną przyczyną były ograniczone możliwości kapitałowe użytkowników prywatyzowanego mienia na uruchomienie własnej działalności gospodarczej.

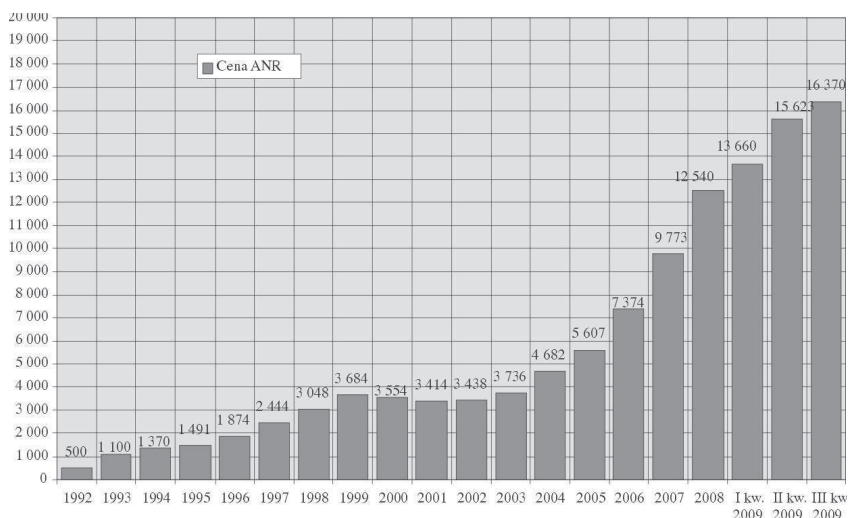
Począwszy od 2003 roku Agencja zaczęła realizować zadania związane z kształtowaniem ustroju rolnego państwa [*Ustawa...* 2003]. Tym samym, wzorem podobnych organizacji działających zwłaszcza w niektórych „starych” krajach Unii Europejskiej, wzmocniony został (w sensie stosowania bardziej skutecznych instrumentów prawnych) element działalności Agencji związany z aktywnym kształtowaniem struktur gospodarstw rolnych. Działanie to zdecydowanie preferuje rozwój gospodarstw rodzinnych prowadzonych przez rolników indywidualnych [Ciodyk 2004]. Wspomniana ustawa wprowadziła zarazem ograniczony do 500 ha limit powierzchni gruntów możliwych do zakupu z Zasobu WRSP przez jednego nabywcę. Kwestia ta dotyczy stale aktualnej dyskusji o optimum wielkości gospodarstwa rolnego możliwego do zarządzania „z jednej ręki” i dającego pełne zatrudnienie rodzinie rolnika. Przyjmując, że gospodarstwa o „powierzchniowym” profilu produkcji (uprawa zbóż, roślin przemysłowych) sytuują się nieco powyżej wymienionego optimum powierzchni, można przypuszczać, że uwolnienie

² Konferencja prasowa Premiera Rządu RP Donalda Tuska po posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 29 września 2009 roku.

sprzedaży takich gruntów na rzecz dotychczasowych dzierżawców dałoby możliwość sprzedaży 200–300 tys. ha gruntów Zasobu.

W praktyce dotąd sprzedawane i dzierżawione przez Agencję nieruchomości Zasobu WRSP (najczęściej bez wyposażenia w urządzenia infrastrukturalne) o powierzchni do 100 ha służą powiększaniu już istniejących gospodarstw rodzinnych. Nabywcy i dzierżawcy takich nieruchomości użytkują obecnie około 1,7 mln ha gruntów Zasobu.

Kolejny okres realizacji misji Agencji, który rozpoczął się w momencie wejścia Polski do Unii Europejskiej w 2004 roku, charakteryzował m.in. szybki wzrost cen gruntów rolnych (rysunek 2). W transakcjach sprzedaży zawartych przez Agencję w trzecim kwartale 2009 roku uzyskano średnią cenę w wysokości 16 370 zł za 1 ha, podczas gdy w 2006 roku – 7374 zł, a w 2004 roku – 4682 zł. W efekcie Agencja uzyskała większe wpływy finansowe ze sprzedaży mienia Zasobu WRSP.



RYSUNEK 2. Średnia cena gruntów rolnych od początku działania ANR

Źródło: Agencja Nieruchomości Rolnych.

Równolegle zobowiązana została do zasilania budżetu państwa oraz przeznaczenia wpływów ze sprzedaży nieruchomości Zasobu (o powierzchni co najmniej 400 tys. ha) na Fundusz Rekompensacyjny, realizujący wypłatę świadczeń dla zabużan, tj. uprawnionych obywateli RP, którzy pozostawili swoje nieruchomości poza obecnymi granicami naszego państwa [Ustawa... 2005]. W 2009 roku Agencja wpłaciła do budżetu państwa ponad 800 mln zł. Łącznie, w okresie od 1 stycznia 2004 roku do 31 czerwca 2009 roku, Agencja odprowadziła do budżetu państwa ponad 4 mld zł. Kwota ta stanowi różnicę między wpływami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu WRSP w danym roku obrotowym a środkami wydatkowanymi na realizację ustawowych zadań. Natomiast dotychczasowe wpłaty na rzecz Funduszu Rekompensacyjnego osiągnęły kwotę 2 mld zł. Całość transferu środków do Funduszu Re-

kompensacyjnego, przy przyjęciu obecnego poziomu cen osiągniętych przy sprzedaży gruntów Zasobu WRSP, szacowana jest na ponad 5 mld zł.

Biorąc pod uwagę wymienione przesłanki, należy przypuszczać, że zwłaszcza w okresie spowolnienia gospodarczego działalność Agencji będzie koncentrowała się, z jednej strony na kształtowaniu struktury gospodarstw rolnych, z drugiej zaś będzie miała charakter komercyjny związany z zasilaniem budżetu państwa oraz ewentualnym tworzeniem nowych funduszy celowych. Założono już m.in. uczestnictwo Agencji w realizacji ustawy reprivatyzacyjnej z przeznaczeniem na ten cel wpływów ze sprzedaży mienia Zasobu WRSP, stanowiących równowartość 550 tys. ha gruntów.

Cel komercyjny zagospodarowywania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa funkcjonuje w praktyce działania organizacji podobnych do ANR, istniejących w innych krajach Europy. Najbliższe naszym realiom są doświadczenia niemieckie, gdzie prywatyzująca grunty rolne Skarbu Państwa na terenie pięciu wschodnich landów Niemiec (byłe NRD) spółka Bodenverwertungs-und-verwaltungs GmbH (BVVG) dokonuje wpłat z wpływów ze sprzedaży i dzierżawy gruntów skarbowych do budżetu Republiki Federalnej Niemiec. W 2008 roku BVVG wpłaciła do budżetu federalnego rekordową kwotę 366 mln euro [BVVG 2009]. Również inne kraje Europy Środkowo-Wschodniej utworzyły (np. Węgry) lub zamierzają utworzyć (np. Chorwacja, Litwa) fundusze lub banki ziemi prowadzące działalność komercyjną sprzedaży i dzierżawy gruntów Skarbu Państwa [Budanko 2008, Daugaliene 2009].

Zagospodarowanie mienia Zasobu WRSP z jednoczesnym nastawieniem na osiągnięcie z tego tytułu określonych planem finansowym wpływów pieniężnych nie jest niczym nowym w działalności Agencji. Warto nadmienić, że Agencja m.in. przejęła zobowiązania byłych pegeerów o łącznej wartości 2 mld zł, które wówczas przewyższały aż o 50% wartość ich majątku obrotowego i zostały przez Agencję w całości uregulowane z wpływów z prywatyzacji mienia Zasobu WRSP. Ponadto czynności o charakterze finansowym (wyceny majątku, rozliczanie płatności za sprzedaż i dzierżawę mienia Zasobu, windykacja niespłaconych należności) powodują, że ANR ma charakter organizacji finansowej, a z racji sprzedaży mienia na raty – instytucji parabankowej.

Agencja Nieruchomości Rolnych sprywatyzowała dotychczas w sposób trwały 2,4 mln ha gruntów, w tym 1,9 mln ha (40% gruntów przejętych do Zasobu WRSP) w drodze sprzedaży. Hipotetycznie zakładając, Agencja mogłaby jeszcze przeznaczyć do sprzedaży 2,1 mln ha gruntów, w tym 1,8 mln ha wydzierżawionych w większości na bazie długoletnich umów. Jest to powierzchnia dorównująca całości gruntów rolnych Litwy albo Łotwy i Estonii razem wziętych. Wydaje się jednak, że sprzedaż tych gruntów stanowi nie tyle wyzwanie z uwagi na ich areal, ile ze względu na obecne uwarunkowania prawne, mające duży wpływ na sprzedaż nieruchomości rolnych Skarbu Państwa. Dynamika popytu na grunty uzależniona jest również od sytuacji ekonomicznej gospodarstw rolnych.

BARIERY PRYWATYZACJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH SKARBU PAŃSTWA

Agencja Nieruchomości Rolnych nie może również sprzedawać nieruchomości, w stosunku do których byli właściciele bądź ich spadkobiercy złożyli zastrzeżenia reprivatyzacyjne. Do jednostek organizacyjnych Agencji wpłynęło dotychczas ponad 3 tys. wniosków z roszczeniami dotyczącymi nieruchomości gruntowych. Najwięcej roszczeń zgłoszono w województwach kujawsko-pomorskim i wielkopolskim. Dotyczą one odpowiednio 90 i 70% powierzchni gruntów Zasobu WRSP położonych w tych województwach. Definitywne rozwiązanie kwestii roszczeń reprivatyzacyjnych na drodze ustawowej pozwoliłoby na przeznaczanie do sprzedaży około 550 tys. ha gruntów Zasobu WRSP. Poszukując rozwiązań tego problemu uwzględniających aktualny porządek prawny, Agencja rozpoczęła w 2009 roku weryfikację dokumentacji przedłożonych roszczeń reprivatyzacyjnych. Jeśli zdarzą się przypadki stwierdzenia nieudokumentowanych roszczeń, to zostanie rozważone wszczęcie procedury sprzedaży takich nieruchomości.

Istotnym czynnikiem utrudniającym intensyfikację sprzedaży gruntów Zasobu WRSP jest wygaśnięcie z końcem 2003 roku w wielu gminach planów zagospodarowania przestrzennego. W niektórych z nich problem ten nie został rozwiązany przez opracowanie tzw. studiów uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na często spotykaną wieloznaczność zapisów w wymienionych studiach nie jest bowiem możliwa identyfikacja planowanego przeznaczenia danej nieruchomości. Przy braku jednoznacznych zapisów, które tereny będą w przyszłości przeznaczane na cele produkcji rolnej, a które zostaną wykorzystane w inny sposób (np. jako tereny inwestycyjne lub rekreacyjne, pod budowę elektrowni wiatrowych itp.), nie można oszacować rynkowej wartości, a tym samym ceny sprzedaży takich gruntów. Z wymienionych powodów ANR wstrzymuje się ze sprzedażą około 100 tys. ha gruntów. Coraz więcej sygnałów docierających do Agencji potwierdza praktyki wprowadzania do studiów uwarunkowań wieloznacznych zapisów dotyczących formy zagospodarowania gruntów, co przy dowolnym tempie opracowywania nowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie hamować sprzedaż gruntów Zasobu WRSP.

Kolejne utrudnienie w administrowaniu przejętym mieniem Skarbu Państwa dotyczy spraw związanych z odzyskaniem nieruchomości od byłych dzierżawców oraz innych użytkowników nieruchomości. Niekiedy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy odmawiają oni wydania Agencji nieruchomości, co znacznie wydłuża okres przygotowania jej do ponownego rozdysponowania w drodze sprzedaży lub dzierżawy. Agencja nie jest wyposażona w uprawnienia egzekucyjne i administracyjne, stąd wszelkie sprawy sporne z jej kontrahentami rozstrzygane są z reguły w długotrwałych postępowaniach sądowych.

W Zasobie WRSP znajduje się ponadto 330 tys. ha gruntów dotychczas nierozdysponowanych. Zdecydowana większość z nich (300 tys. ha) jest nieatrakcyjna gospodarczo, gdyż poza dużym rozdrobnieniem (580 tysięcy działek) cha-

rakteryzuje się takimi niekorzystnymi cechami, jak: nieuregulowane stosunki wodne, zakamienienie, położenie na skarpach, urwiskach lub między wałami przeciwpowodziowymi. Wiele z tych nieruchomości wymaga również uregulowania stanu geodezyjno-prawnego. Ocenia się, że około 26 tys. ha tych gruntów jest bardzo atrakcyjna inwestycyjnie i Agencja prowadzi intensywne działania promocyjne, mające na celu sprzedaż tych nieruchomości.

Rozpatrując tempo procesu prywatyzacji mienia Zasobu WRSP od strony popytowej, wydaje się, że rozdrobniona struktura agrarna naszego rolnictwa jest rezultatem wcześniejszego niedostatku nakładów kapitałowych przeznaczanych na rozwój gospodarstw rolnych. Problemu tego nie rozwiązują w pełni obecne niewątpliwe korzyści związane z funkcjonowaniem naszego rolnictwa w ramach uregulowań prawnych wspólnej polityki rolnej Unii Europejskiej. Płatności bezpośrednio osiągną poziom porównywalny z płatnościami stosowanymi w „starych” krajach członkowskich UE dopiero w 2013 roku, a obecny dochód wypracowany w naszym rolnictwie przypada na dużą liczbę zatrudnionych, stanowiących blisko 20% ogólnych zasobów pracy w rolnictwie wszystkich krajów UE. Ponadto globalna recesja dotknęła również polskie gospodarstwa rolne, co uwidacznia się trudnościami ze zbytem i spadkiem cen produktów rolnych.

Z wymienionych powodów rynek gruntów rolnych sprzedawanych przez Agencję reaguje zmniejszeniem skali popytu na nie. Skuteczność przetargów na sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP w okresie pierwszych siedmiu miesięcy 2009 roku, mierzona wskaźnikiem procentowym liczby przetargów rozstrzygniętych do liczby przetargów odbytych, wyniosła średnio 21% i była mniejsza od analogicznego wskaźnika osiągniętego w Agencji w całym 2008 roku (30%). Mniejsza niż w 2008 roku była również skuteczność przetargów mierzona wskaźnikiem procentowym powierzchni gruntów zaoferowanych na przetargach do powierzchni gruntów, do których rozstrzygnięto przetargi na sprzedaż (odpowiednio 30% dla okresu I–VII 2009 roku i 42% dla całego 2008 roku). Spadł popyt na nieruchomości inwestycyjne Zasobu WRSP położone na terenach miast i brak widocznych oznak wzrostu cen na prywatnym rynku gruntów rolnych.

Na rynkach gruntów rolnych w innych krajach Unii Europejskiej symptomy kryzysu pojawiły się już wcześniej. Zbliżone do ANR zakresem swojej działalności francuskie Stowarzyszenia Zagospodarowania Gruntów i Urządzenia Obszarów Wiejskich (SAFER) sprzedały w 2008 roku o 20% gruntów mniej niż w 2007 roku. W Irlandii, gdzie przez okres ostatnich 10 lat obserwowano „niezaspokojony” popyt na grunty rolne, zanotowano 20-procentowy spadek cen tych gruntów. Spośród 600 gospodarstw rolnych zaoferowanych do sprzedaży w Irlandii w 2008 roku sprzedano 28% gospodarstw (39% w 2007 roku).

W tej sytuacji jako pozytywny należy uznać fakt, że spadek zainteresowania nabywaniem gruntów na przetargach organizowanych przez Agencję nie znalazł bezpośredniego przełożenia na spadek cen. W przewidywaniu skali przyszłego popytu na grunty Zasobu WRSP należy jednak brać pod uwagę

uwarunkowania, określające finansowe aspekty nabywania gruntów rolnych. Zgodnie z artykułem 196 wytycznych Wspólnot Europejskich w sprawie pomocy państwa w sektorze rolnym i leśnym na lata 2007–2013, inwestycje związane z zakupem gruntów rolnych na zasadach preferencyjnych można stosować tylko do końca 2009 roku. Bez uzyskania stosownej aprobaty dla takiej pomocy zagrożony może być zakup gruntów z dopłatami Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa i ich sprzedaż ratalna przez ANR. Wniosek w sprawie stosowania dopłat do oprocentowania kredytów na zakup gruntów rolnych i stosowania ratalnej sprzedaży gruntów Zasobu WRSP został już przedłożony do Rady Unii Europejskiej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi [Sawicki 2009]. Natomiast w Biurze Prezesa oraz oddziałach terenowych i filiach ANR wprowadzono system sprawozdawczości zarządczej, umożliwiającej bieżącą analizę i stymulowanie postępu w sprzedaży gruntów Zasobu WRSP. Oddziały terenowe i filie zintensyfikowały swoją działalność marketingową, przeprowadzając dotychczas średnio w miesiącu blisko 5,5 tys. przetargów na sprzedaż gruntów Zasobu WRSP (4,3 tys. przetargów w 2008 roku).

Agencja Nieruchomości Rolnych we współpracy z Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz innymi agendami rządowymi, komisjami Sejmu i Senatu RP oraz organizacjami zawodowymi rolników podejmuje również działania na rzecz wypracowania systemowych uregulowań znoszących niektóre z barier prawnych funkcjonowania rynku gruntów rolnych. Wdrożenie ich stanowi kluczowy warunek kształtowania optymalnej struktury gospodarstw w naszym kraju.

PODSUMOWANIE

Agencja Nieruchomości Rolnych jest instytucją zadaniową. Jej głównym zadaniem jest prywatyzacja majątku państwowego w rolnictwie i racjonalne gospodarowanie powierzonym mieniem.

Agencja wprawdzie rozdysponowała już ponad 50% powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa przejętych do Zasobu WRSP, jednak jest ona nadal ważnym narzędziem wspierania polityki rolnej i realizowania istotnych celów publicznych, takich jak udział w realizacji zobowiązań rządu wobec zabużan i osób zgłaszających roszczenia reprivatyzacyjne.

Należy przy tym zwrócić uwagę, że wobec zmniejszania się dostępnej powierzchni Zasobu WRSP główny akcent przesuwa się z „udostępniania gruntów” na różne cele, na „wspomaganie finansowe” realizacji tych celów. To z kolei wymusza intensyfikację sprzedaży gruntów Zasobu. Jest to zadanie coraz trudniejsze, wymagające wielkiej ostrożności, bowiem rozwój infrastruktury komunikacyjnej, budowa nowych zakładów przemysłowych, obiektów handlowych, magazynów, składów, zbiorników retencyjnych, eksploatacja kopalni – wszystko to powoduje konieczność rezerwowania gruntów na te cele, co w praktyce często oznacza nieodpłatne ich przekazywanie uprawnionym podmiotom.

Zadanie intensyfikowania sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP napotyka także na przeszkody wynikające z przepisów prawa. Agencja nie ma na nie wpływu, bowiem przeszkody te mogą być usunięte jedynie w drodze nowych regulacji lub nowelizacji istniejących przepisów. Agencja, w miarę możliwości, włącza się w proces zmian aktów prawnych regulujących prywatyzację Zasobu WRSP, wnioskując m.in. o zmiany prowadzące w kierunku ułatwienia nabywania gruntów rolnych zarówno przez gospodarstwa rodzinne, jak i przedsiębiorców rolnych, prowadzących większe obszarowo gospodarstwa rolne i tworzących miejsca pracy dla osób ze środowisk popegeerowskich.

BIBLIOGRAFIA

- BVVG, 2009: *Runschreiben Nr 93/2009*. BVVG meldet Rekordüberschuss: 366 Mio. EUR aus Verkauf and Verpachtung an den Bundshaushalt.
- Budanko A., 2008: *Croatian Report*. Presentation on General Assembly of European Association for Rural Development Institution. Vilnius.
- Ciodyk T., 2004: *Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego – uwarunkowania, cele, polityka Agencji Nieruchomości Rolnych*. Referat na konferencję „Program dostosowań struktury własnościowej ziemi do potrzeb integracji polskiego rolnictwa z Unią Europejską”. FAPA, 24 listopada 2004 r.
- Daugaliene V., 2009: *Organisational Issues Regarding Land Fund in Lithuania*. Paper of European Asssocation for Rural Development Institutions, Brussels.
- Dzun W., 2005: *Państwowe gospodarstwa rolne w procesie przemian systemowych w Polsce*. IRWiR PAN, Warszawa.
- Sawicki M., 2009: *Application to the Council Concerning the Approval of Aid for the Purchase of Agricultural Land until 31 December 2013 on the Basis of Article 88 (2) of the Treaty establishing the European Community*. Warsaw, 28 September 2009.
- Swinnen J., Vranken L., Stanley V., 2006: *Emerging Challenges of Land Rental Markets*. A Review of Available Evidence for the Europe and Central Asia Region. The World Bank.
- Ustawa z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*. Dz.U. z 2007 r. nr 231, poz. 1700
- Ustawa z dnia 23 grudnia 1993 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw*. Dz.U. z 1994 r. nr 1, poz. 3.
- Ustawa z dnia 6 maja 1999 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw*. Dz.U. z 1999 r. nr 49, poz. 484.
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego*. Dz.U. z 2003 r. nr 64, poz. 592.
- Ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej*. Dz.U. z 2005 r. nr 169, poz. 1418 z późn. zm.
- Zadura A., 2005: *Zarządzanie gruntami rolnymi w krajach Europy Środkowo-Wschodniej*. IERiGŻ-PIB, Warszawa.