

WOJCIECH ADAMCZYK¹

ZADANIA I EFEKTY DZIAŁALNOŚCI AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W 2007 ROKU (UJĘCIE SYNTETYCZNE)

ZADANIA AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH. NOWE REGULACJE PRAWNE

Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje zadania w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określone w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa², 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,
- tworzenia warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- restrukturyzacji oraz prywatyzacji mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolne,
- obrotu nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowanymi na cele rolne,
- administrowania zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne,
- zabezpieczenia majątku Skarbu Państwa,
- inicjowania prac urzędniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa.

Oprócz zadań, o których mowa wyżej, Agencja realizuje również wiele zadań określonych w innych przepisach, a zwłaszcza w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego³ (UKUR). Najważniejsze cele wymienione w tej ustawie to:

¹ Autor jest rzecznikiem prasowym Agencji Nieruchomości Rolnych.

² Tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. nr 231, poz. 1700.

³ Dz. U. z 2003 r. nr 64, poz. 592.

- 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, przepisów o scalaniu i wymianie gruntów itp.

W 2007 roku miało miejsce kilka zmian w przepisach, bezpośrednio lub pośrednio dotyczących działalności ANR. Do najważniejszych należy zaliczyć zmianę podporządkowania Agencji resortowi nadzorującemu. Zgodnie z treścią ustawy z dnia 26 stycznia 2007 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o działach administracji rządowej⁴: „...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 wielu spraw związanych z funkcjonowaniem Agencji.

Agencji dotyczy także rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 26 stycznia 2007 roku 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 Rekompensacyjnego”⁵, 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.

DZIAŁANIA AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W 2007 ROKU

W 2007 roku Agencja przejęła do Zasobu WRSP niewielką powierzchnię gruntów – łącznie około 5,4 tys. ha, w tym około 4,6 tys. ha w trybie ustaw z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. Ustawa ta jest obecnie podstawowym tytułem nabywania nieruchomości rolnych do Zasobu WRSP. Zmodyfikowała ona dotychczasową „prywatyzacyjną” misję Agencji, stwarzając możliwość wykorzystania ziemi pochodzącej z obrotu prywatnego do wspierania pozytywnych przemian strukturalnych (poprzez prawo pierwokupu

⁴ Dz. U. z 2007 r. nr 35, poz. 218.

⁵ Dz. U. z 2007 r. nr 24, poz. 159.

i wykupu) w rolnictwie. Ustawa preferuje nabywanie nieruchomości rolnych przez osoby prowadzące gospodarstwa rodzinne, co przejawia się m.in. w tym, że ustawodawca zrezygnował z ingerencji państwa w takie transakcje. Natomiast pozostałe transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych objęte są kontrolą państwa, której wykonawcą jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

Od początku wykonywania ustawy (16 lipca 2003 r.) do końca 2007 roku do Agencji wpłynęło 408 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych, o łącznym obszarze około 667 tys. ha. Zdecydowana ich większość dotyczyła nieruchomości o powierzchniach poniżej 1 ha (często były to małe obszary nieruchomości nierolne, np. niezabudowane działki budowlane, rekreacyjne lub działki nierolne zabudowane budynkami niezwiązanymi z działalnością rolniczą, które nie podlegają działaniu ustawy, jednakże w związku z brakiem w wielu gminach aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego notariusze traktują takie nieruchomości w obrocie jako rolne). Do końca 2007 roku Agencja złożyła 483 deklaracje nabycia, w tym w 162 przypadkach w 2007 roku.

W 2007 roku 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 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. ha.

Część przetargów była ograniczona do osób i podmiotów korzystających ze szczególnych preferencji. W 2007 roku Agencja zorganizowała 1554 przetargi ograniczone na sprzedaż 17,8 tys. ha (w tym niemal wszystkie dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne) i 1264 przetargi na dzierżawę 22,9 tys. ha, w tym 21,8 tys. ha (95%) dla rolników zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne. Rozstrzygnięto 1145 przetargów na sprzedaż 13,7 tys. ha oraz 1043 przetargi na dzierżawę 19,1 tys. ha.

W 2007 roku Agencja sprzedała z Zasobu WRSP nieruchomości o powierzchni 103,7 tys. ha, tj. na poziomie nieco niższym niż wykonanie 2006 roku (107,4 tys. ha). Zawarto 12,6 tys. umów sprzedaży (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopaliny itp., a także grunty nierolne). W transakcjach sprzedaży gruntów rolnych zawartych w 2007 roku niezyskano za 1 ha statystycznie średnią cenę w wysokości 9773 zł, podczas gdy w 2006 roku – 7374 zł, w 2005 roku – 5607 zł, w 2004 roku – 4682 zł, w 2003 roku – 3736 zł, w 2002 roku – 3438 zł, a w 2001 roku – 3414 zł. Od kilku więc lat średnie (roczne) ceny uzyskiwane przez Agencję za grunty rolne mają wyraźną tendencję rosnącą, mimo że wyczerpują się zasoby gruntów atrakcyjnych pod względem jakości, położenia lub rozłogu – a zatem relatywnie droższych i w ogólnej liczbie transakcji ich udział jest coraz mniejszy. Dalszy wzrost średniej ceny gruntów rolnych Zasobu w 2007 roku wskazuje, że nawet grunty nieatrakcyjne uzyskiwały bardzo dobre ceny.

Od początku swego działania Agencja sprzedała z Zasobu WRSP nieruchomości o powierzchni 1798 tys. ha.

Osoby z tzw. uprawnieniami zabużańskimi⁶ uczestniczą na równi z innymi podmiotami w organizowanych przez Agencję przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu. W 2007 roku „zabużanie” uczestniczyli w 55 przetargach, z których 41 wygrali. Zakupili oni z Zasobu nieruchomości o powierzchni 591 ha o łącznej cenie 8 mln zł (wylicytowanej w przetargach), z której około 96% (7,7 mln zł) zapłacili Agencji tzw. uprawnieniami. Do końca 2007 roku „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 2007 roku wynosiła 13,6 tys. zł za 1 ha, a w całym okresie – 14,1 tys. zł za 1 ha.

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu „zabużanom”, Agencja zobowiązana jest przeznaczyć na Fundusz Rekompensacyjny (utworzony w celu wypłaty „zabużanom” rekompensat w postaci pieniężnej) wpływy 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 rozporządzenia. Zobowiązanie Agencji wobec tego Funduszu z tytułu sprzedaży nieruchomości w przetargach w 2007 roku wyniosło 581 mln zł.

Poza sprzedażą Agencja trwale rozdysponowała nieruchomości Zasobu WRSP o powierzchni około 449,5 tys. ha, w tym około 64,2 tys. ha w 2007 roku. Główne kierunki tego rozdysponowania to przekazanie: jednostkom samorządu terytorialnego 46,6 tys. ha (w 2007 r. – 1,4 tys. ha), lasom państwowym – 145,6 tys. ha (w 2007 r. – 2,7 tys. ha), kościelnym osobom prawnym – 80,3 tys. ha (w 2007 r. – 4,2 tys. ha), regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw – 95,9 tys. ha (grunty pod wodami płynącymi, w tym w 2007 roku – 51 tys. ha), parkom narodowym, spółdzielniom mieszkaniowym, Polskiej Akademii Nauk, Izbowi Rolniczym i Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowym szkołom wyższym, państwowym jednostkom badawczo-rozwojowym, fundacjom i organizacjom pożytku publicznego, na własność dożywotnim użytkownikom – łącznie 41,9 tys. ha (w 2007 r. – 1,0 tys. ha), wniosła w aportach do spółek prawa handlowego 15,9 tys. ha (w 2007 r. – 0,1 tys. ha) oraz rozdysponowała na pozostałe cele (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, przekazanie na rzecz zniesienia współwłasności, itp.) łącznie 23,3 tys. ha, w tym w 2007 roku – 3,8 tys. ha.

W 2007 roku Agencja wydzierżawiła z Zasobu nieruchomości o powierzchni 41,8 tys. ha (bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, wodami, służące do wydobywania kopalin itp., a także grunty nierolne) na podstawie około 3,6 tys. zawartych umów.

⁶ Na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej.

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

Równoległe z wydzierżawianiem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca do ponownego rozdysponowania. Wiąże się to przede wszystkim z wygasaniem umów dzierżawy w związku z upływem terminów, na jakie zostały zawarte, a także z rozwiązywaniem umów i wyłączaniem części nieruchomości z trwających umów dzierżawy.

W 2007 roku 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 (umowy na 3,3 tys. ha Agencja rozwiązała na skutek niewywiązywania się dzierżawców z warunków w nich zawartych, w tym umowy na 2,2 tys. ha rozwiązano z uwagi na niewywiązywanie się dzierżawców z warunków finansowych). Równocześnie z trwających umów dzierżawy wyłączono 40,1 tys. ha. Część powierzchni, która „powróciła” z dzierżawy (około 41 tys. ha) sprzedano bez przetargu dzierżawcom w ramach przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia.

Poziom uzyskiwanych czynszów za grunty rolne, 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, oscylował przez wiele początkowych lat działania Agencji wokół równowartości 2 dt pszenicy, rocznie, za 1 ha. Natomiast w umowach dzierżawy zawieranych w ostatnich kilku latach, zwłaszcza od 2003 roku, poziom czynszu za grunty rolne zaczął wzrastać. W 2007 roku przeciętny czynsz w równowartości pszenicy oferowany przez dzierżawców za grunty rolne wynosił 6,7 dt, podczas gdy w 2006 roku – 4 dt, a w latach 2005 i 2004 – odpowiednio 3,8 i 3,5 dt. Przeciętny czynsz za grunty rolne (bez czynszu za części składowe) dla wszystkich trwających umów dzierżawy na koniec 2007 roku wyniósł równowartość 2,6 dt pszenicy.

Według stanu na 31 grudnia 2007 roku w dzierżawie znajdowały się nieruchomości Zasobu o powierzchni 1838,7 tys. ha (tabela 1), tj. około 70 tys. ha mniej (z uwzględnieniem korekty stanów), niż wynosiła powierzchnia będąca w dzierżawie na koniec grudnia 2006 roku

Powierzchnia gruntów Zasobu, pozostająca do rozdysponowania, systematycznie się zmniejsza. Na koniec 2007 roku w ogólnej powierzchni gruntów Zasobu pozostawało do rozdysponowania około 345,6 tys. ha (tabela 1), tj. o blisko 41 tys. ha mniej niż w 2006 roku. 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 wydzierżawio-

na 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, budownictwo i działalność usługową, a także na cele rekreacji i związane z ochroną przyrody. Do rozdysponowania są także grunty, dla których nie definiowano możliwych kierunków ewentualnego wykorzystania, a których jest blisko 50 tys. ha. Ocenia się, że znaczna ich część charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem oraz innymi niekorzystnymi cechami (np. nieuregulowane stosunki wodne, zakamienione, położone na skarpach, urwiskach, między wałami przeciwpowodziowymi).

TABELA 1. Kierunki rozdysponowania nieruchomości Zasobu - według stanu na 31 grudnia 2007 roku

Pozostaje w Zasobie WRSP	[tys. ha]
Ogółem	2475,7
w tym:	
– w dzierżawie	1838,7
– w administrowaniu „produkcyjnym”	2,4
– w trwałym zarządzie	34,0
– w wieczystym użytkowaniu	56,3
– w innych formach rozdysponowania „nietrwałego” (dożywotnie użytkowanie, bezumowne użytkowanie itp.)	32,5
– „obce grunty w Zasobie” (grunty, które z mocy prawa przeszły w gestię innych podmiotów, lecz pozostają w ewidencji Zasobu do czasu ich protokólnego przekazania tym podmiotom)	166,2
Pozostaje do rozdysponowania	345,6

ZAGADNIENIA FINANSOWE

Wpływy i wydatki Agencji

W 2007 roku wpływy z zagospodarowania mienia Zasobu wyniosły 1 917 732 tys. zł. Główną pozycję stanowią wpływy ze sprzedaży mienia Zasobu – 1 468 507 tys. zł (77%), i wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu – 353 164 tys. zł (18%). Pozostałe wpływy, w kwocie 96 061 tys. zł, stanowiły odsetki od środków na rachunkach bankowych, 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 w 2007 roku łącznie 2 198 992 tys. zł. Zrealizowane zostały przekazy do budżetu państwa w wysokości 1 212 045 tys. zł, a także do Funduszu Rekompensacyjnego w wysokości 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 i realizacją ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz na wsparcie programu restrukturyzacji strategicznych spółek hodowlanych.

Windykacja należności Agencji z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu

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%) stanowiły należności zaległe, których termin płatności przypadał w poprzednich okresach i które nie zostały uregulowane. 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.

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 roku wynosił 92,82%, natomiast w 2007 roku 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.

Wskaźnik windykacji zaległości w 2006 roku wynosił 21,20%, natomiast w 2007 roku 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.

Według stanu na 31 grudnia 2007 roku kwota zaległości w płatnościach na rzecz Agencji z tytułu zawartych umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu wynosiła 729 008 tys. zł (tabela 2). Zaległości w kwocie 206 911 tys. zł (28,38%) 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. Ocenia się, że z ogólnej sumy należności zaległych kwota 276 412 tys. zł (37,9%) to należności kwalifikowane jako należności nieściągalne (np. dłużnik zmarł bez pozostawienia majątku, dłużnik został postawiony w stan upadłości lub likwidacji bez zaspokojenia wierzycieli, egzekucja komornicza okazała się bezskuteczna).

TABELA 2. Struktura działań i form windykacyjnych podjętych w stosunku do zaległości, według stanu na 31 grudnia 2007 roku

Forma działań windykacyjnych	Kwota [tys. zł]	Udział [%]
W drodze przymusowej egzekucji	551 859	75,7
Dochodzenie przed sądami	55 405	7,6
Postępowanie upadłościowe	83 836	11,5
Postępowanie układowe przed sądami	729	0,1
Ogółem objęto postępowaniami prowadzonymi przez komorników bądź pod nadzorem sądów	691 829	94,9
Ponowne wezwania do zapłaty	28 431	3,9
Restrukturyzacja w formie ugód	8 748	1,2
Ogółem	729 008	100,0

Pozostałe zagadnienia

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 narodowej⁷.

Łączna nominalna wartość udziałów w tych spółkach wynosiła 480 361,5 tys. zł. Spółki hodowlane dysponowały gruntami o łącznym areale 118 tys. ha, z tego grunty własne zajmowały 4,5 tys. ha, a grunty dzierżawione – 113,5 tys. ha.

Łączny majątek spółek w 2007 roku wyniósł 1 451 854 tys. zł i wzrósł o 8,8% w stosunku do roku ubiegłego, z tego majątek trwały wzrósł o 9,2% – do kwoty 897 384,1 tys. zł, a majątek obrotowy o 8,2% – do wartości 554 469,9 tys. zł. Jednocześnie łączna wartość zobowiązań wraz z rezerwami i rozliczeniami spadła o 0,05% – do wartości 252 094,9 tys. zł, z tego zobowiązania długoterminowe spadły o 9,2% – do kwoty 53 985,4 tys. zł (w tym kredyty długoterminowe wyniosły 48 966,4 tys. zł, co oznacza ich spadek o 14,6%), a zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 6,6% – do kwoty 166 000,8 tys. zł (w tym kredyty krótkoterminowe wyniosły 62 590,1 tys. zł – wzrost o 22,4%).

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

Do końca 2007 roku Agencja przejęła do Zasobu 336,2 tys. mieszkań⁸. W 2007 roku, przede wszystkim w trybie podziału lokali i korekty stanów ewidencyjnych, wprowadzono do ewidencji 77 mieszkań. Od początku działalności Agencji sprzedano 302 tys. mieszkań (90% przejętych), z tego 1056 mieszkań sprzedano w 2007 roku. Niezależnie od tego Agencja przekazała nieodpłatnie innym podmiotom około 14,8 tys. mieszkań, w tym 1756 mieszkań wniosła aportami do spółek. Agencja zlikwidowała także 2,8 tys. mieszkań. W Zasobie pozostało 16,6 tys. mieszkań.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami nieruchomości Zasobu WRSP mogą

⁷ 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.

⁸ 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 korekty stanów ewidencyjnych.

także nabywać cudzoziemcy, po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Od początku działalności do końca 2007 roku cudzoziemcy zakupili z Zasobu 1361 ha (tj. około 0,08% wszystkich sprzedanych gruntów) na podstawie 181 zawartych umów. W 2007 roku 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.

Również podmioty polskie z udziałem kapitału zagranicznego, niebędące cudzoziemcami mogą nabywać nieruchomości Zasobu. Ponieważ od 1 stycznia 2001 roku nie jest wymagana zgoda organów administracji państwowej na zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości Zasobu podmiotom z udziałem zagranicznym, niebędącym cudzoziemcami (jak również dla umów dzierżawy – także przez cudzoziemców), Agencja utraciła możliwość dokładnej identyfikacji tych podmiotów. Można zatem jedynie szacować, że do końca grudnia 2007 roku podmioty te zakupiły z Zasobu nieruchomości o powierzchni około 43 tys. ha, tj. około 2,4% wszystkich sprzedanych przez Agencję gruntów, w tym w 2007 roku 1,3 tys. ha na podstawie 31 zawartych umów.

Relatywnie niewielką grupę dzierżawców stanowią podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Z powodów, o których już wspomniano, szacuje się, że na koniec grudnia 2007 roku w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się około 114,5 tys. ha, a w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, niebędące cudzoziemcami – około 56,1 tys. ha nieruchomości Zasobu WRSP. Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów) inwestorzy niemieccy, holenderscy, duńscy i francuscy, a według powierzchni – niemieccy, brytyjscy i holenderscy (około 80 tys. ha, tj. blisko 70% powierzchni pozostającej w dzierżawie cudzoziemców).

W 2007 roku przeciętne zatrudnienie (w przeliczeniu na pełne etaty) w Biurze Prezesa, oddziałach terenowych i filiach OT wyniosło 928 etatów i było mniejsze o 26 etatów niż w 2006 roku. Natomiast przeciętne zatrudnienie w jednostkach gospodarczych Zasobu (jgz) wynosiło 1309 etatów, tj. o 59 etatów mniej niż w 2006 roku.