



**INSTYTUT EKONOMIKI ROLNICTWA
I GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ
PAŃSTWOWY INSTYTUT BADAWCZY**



**Rola działalności Agencji Nieruchomości Rolnych w poprawie struktury
obszarowej gospodarstw rolnych**

**The role of the agricultural property Agency in the process of improving
the area structure of agricultural holdings in Poland**

**B. Karwat-Woźniak, A. Sikorska, B. Buks
IERiGŻ-PIB**

Bułgarsko-Polska konferencja naukowa nt.:

**„Rolnictwo i obszary wiejskie Polski i Bułgarii we Wspólnej Polityce Rolnej
2014-2020 i po roku 2020”**

Sofia, 12 września 2017 roku

Wprowadzenie



- Poprawa struktur polskiego rolnictwa staje się koniecznością w warunkach nasilającej się konkurencji.
- W ostatnich latach coraz wyraźniej zaznacza się utrata zdolności konkurencyjnych gospodarstw opartych na dużych zasobach pracy i kapitału, ale małym obszarze.
- Oddziaływanie na procesy koncentracji ziemi, ze względu na jej znaczenie w działalności rolniczej, przynieść może znacznie większe efekty ekonomiczne niż działania związane z pozostałymi czynnikami produkcji.
- Wzrost wyposażenia w ziemię ważny jest również ze względów środowiskowych.
- Szczególną rolę w stymulowaniu proefektywnościowych zmian w gospodarstwach rolnych może spełnić instytucjonalne otoczenie rolnictwa, a w odniesieniu do poprawy struktury obszarowej – Agencja Nieruchomości Rolnych.

Wprowadzenie



Agencja Nieruchomości Rolnych (ANR), następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa jest państwową osobą prawną funkcjonuje na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016r. Poz. 1491, z późn. zm.- zwanej *ugnrSP*).

Od 1 września br. ANR weszła w skład Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Agencja realizuje szereg zadań zawartych w/w ustawie, a także w innych dokumentach wyznaczających kierunek i zakres działania zgodnie z założeniami polityki społeczno-gospodarczej państwa na rzecz wsi i rolnictwa, a w szczególności związane z:

- restrukturyzacją i prywatyzacją przejętego mienia państwowego w rolnictwie,
- tworzeniem warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Skarbu Państwa,
- **poprawą struktury obszarowej gospodarstw.**

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

- wzmocnienie rozwoju rodzinnych gospodarstw rolnych;
- **poprawa struktury obszarowej gospodarstw;**
- przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych
- zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach

Cel



Analiza znaczenia działalności ANR w kształtowaniu struktury obszarowej gospodarstw rolnych w Polsce w odniesieniu do ogólnej sytuacji w rolnictwie oraz zmian ustawowych.

Źródła informacji:



- Dzienniki Ustaw za lata 1991-2016
- Rozporządzenia:
Ministra Skarbu,
Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi,
Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

Źródła danych empirycznych:



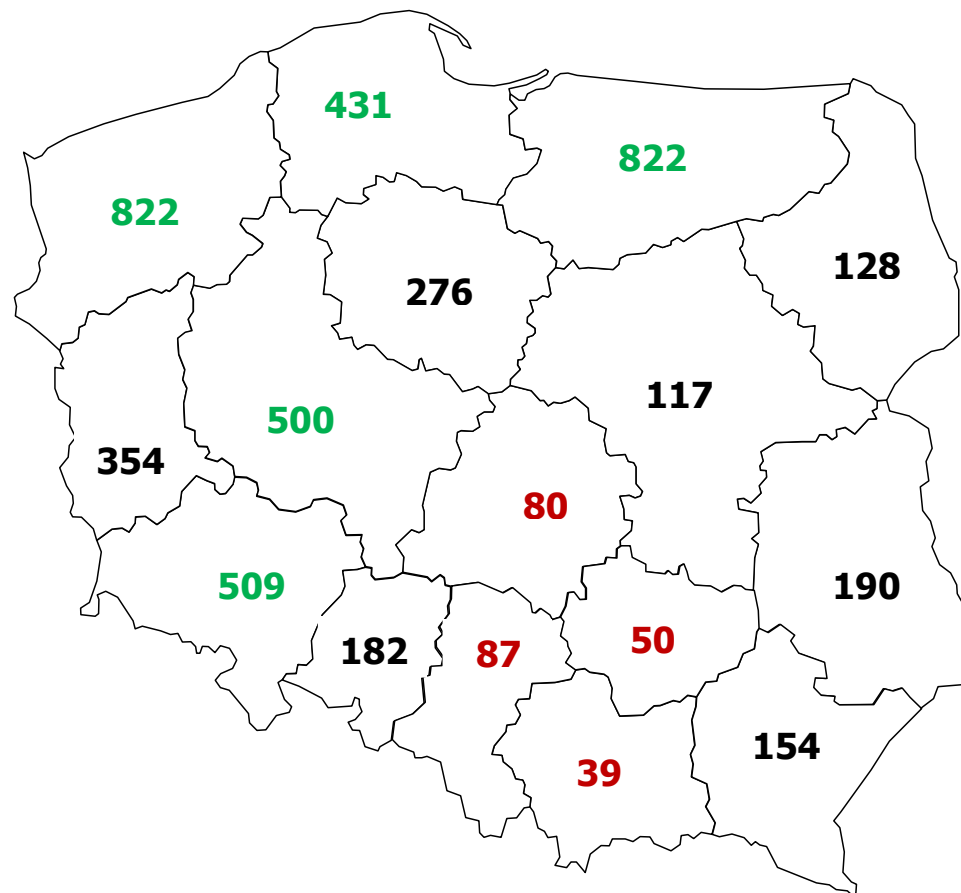
- Sprawozdania Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR)



Agencja przejęła nieco ponad **4,7 mln ha**

*Proces przejmowania gruntów został zakończony w połowie lat 90. ubiegłego wieku (**80% to grunty byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych**). Przejmowała też grunty z Państwowego Funduszu Ziemi (PFZ) oraz inne grunty Skarbu Państwa. Grunty rolne Skarbu Państwa nie przekazane do Zasobu ostatecznymi decyzjami do 30.06. 2000 roku z mocy prawa przeszły na własność jednostek samorządu terytorialnego.*

Grunty przejęte do Zasobu (w tys. ha)



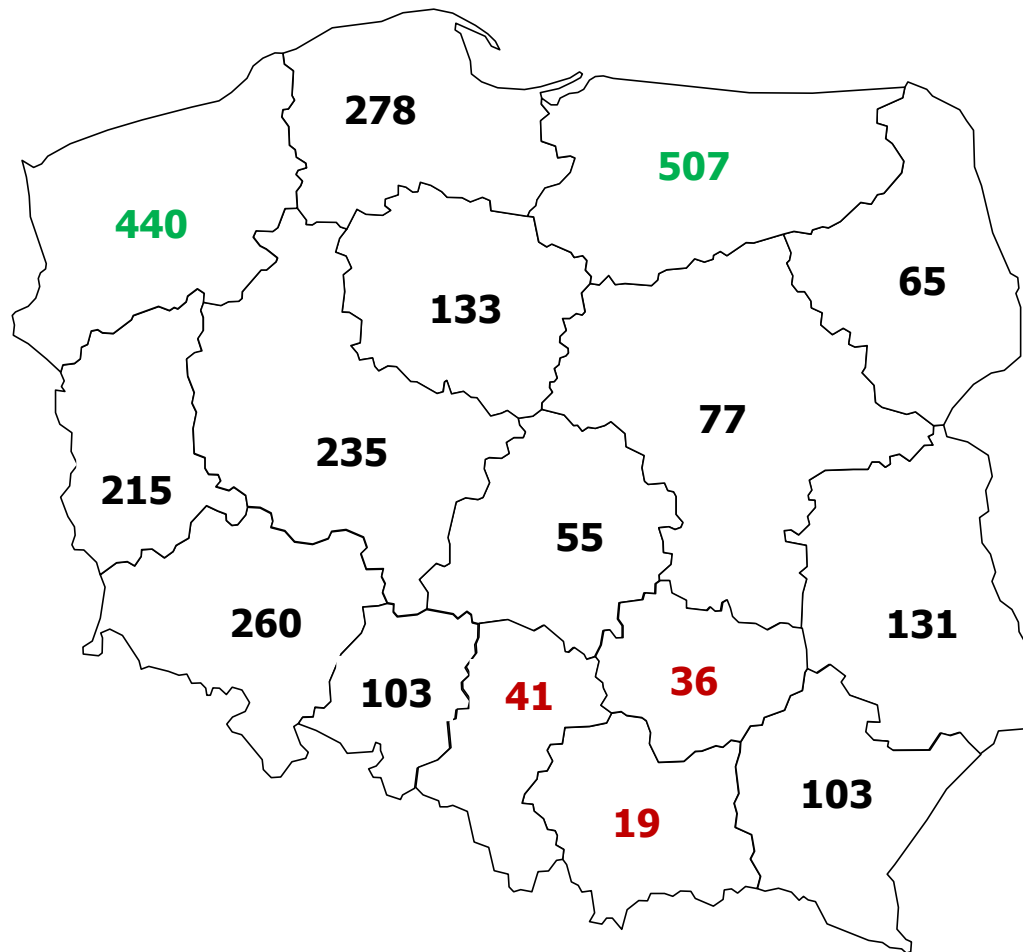


Przejęte do Zasobu grunty w większości (ok. 95%) zostały rozdysponowane.

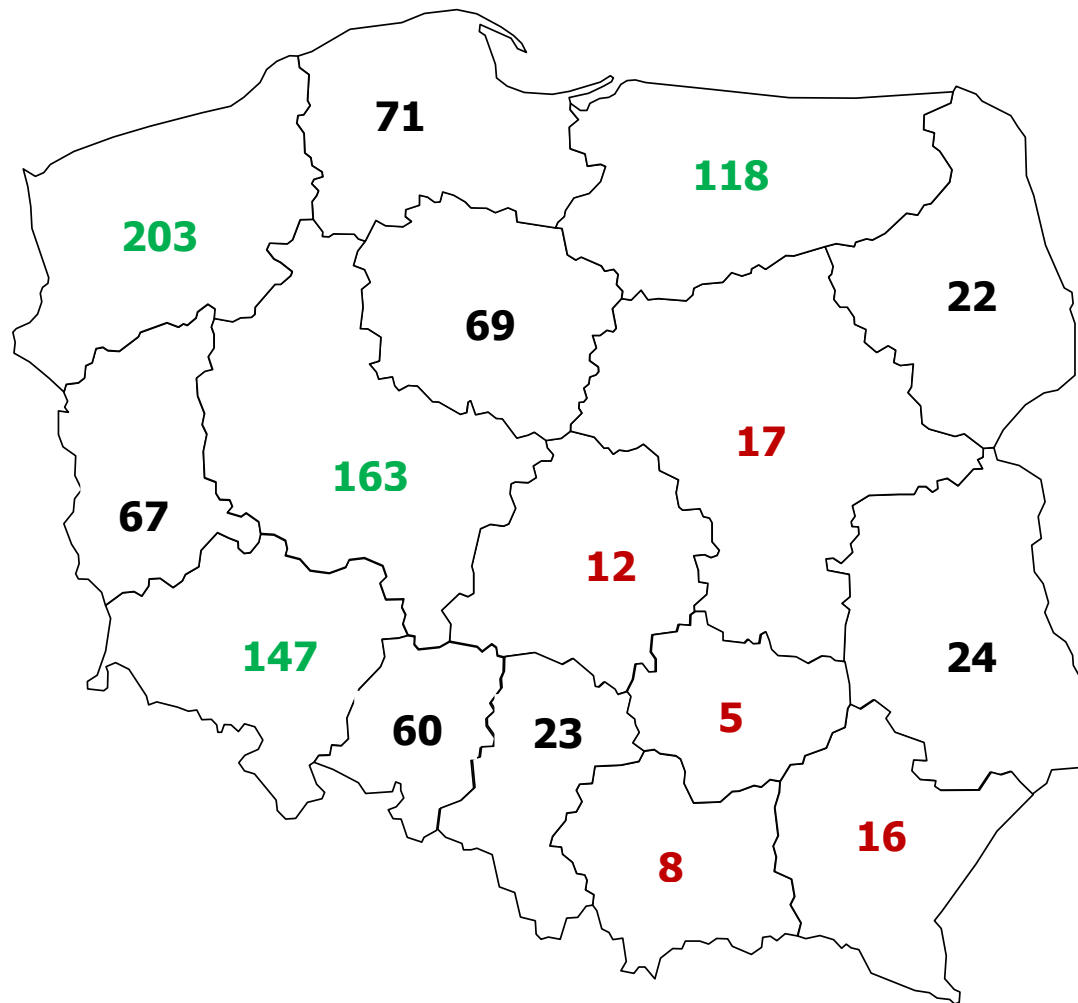
Do końca 2016 roku ANR rozdysponowała:

- trwale **3 357 tys. ha**, tj. **70,8%** gruntów przejętych do Zasobu (w tym w 2016 roku - 20 tys. ha)
 - sprzedano **2 702 tys. ha** czyli **57,0%** (w 2016 r roku - 18 tys. ha);
 - przekazano nieodpłatnie 649 tys. ha, zatem 13,7% (w tym w 2016 roku - 2 tys. ha).

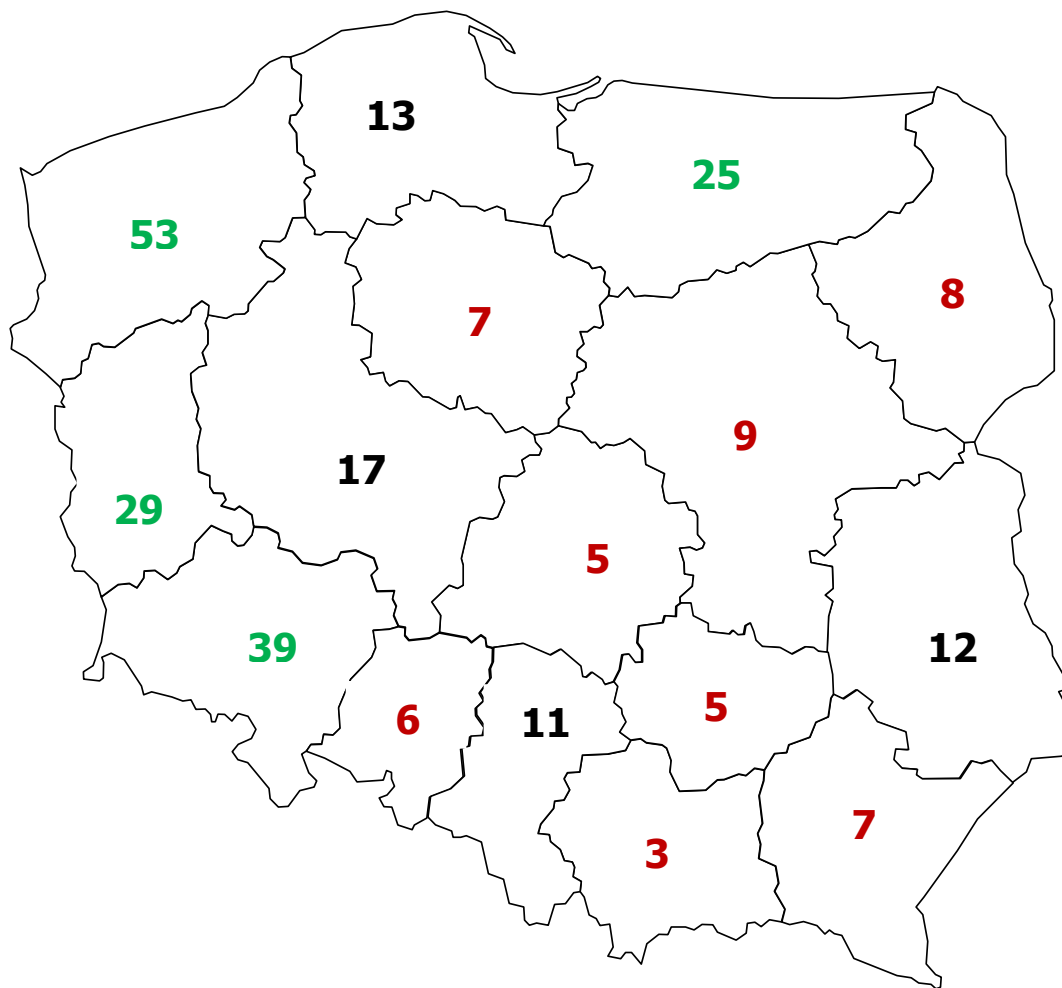
Grunty sprzedane z Zasobu (w tys. ha)



Grunty Zasobu ogółem w dzierżawie (w tys. ha)



Grunty Zasobu do rozdysponowania (w tys. ha)



Zasady rozdysponowywania gruntów z Zasobu

Od początku działania Agencji odbyło się **1 335,9 tys.** przetargów:

- **957,6 tys.** przetargów na sprzedaż na powierzchnię 3,7 mln ha z czego **323,6 tys. rozstrzygnięto i rozdysponowano 1,6 mln ha),**
- **378,2 tys.** przetargów na dzierżawę gruntów na 7,3 mln ha, z czego **rozstrzygnięto 315 tys. i wydzierżawiono 4,5 mln ha.**



Ustawa z 1999 roku o zmianie *ugnrSP* dała Agencji możliwość aktywnego kształtowania struktury obszarowej poprzez nadanie możliwości organizowania przetargów ograniczonych, w których mogli uczestniczyć rolnicy indywidualni.

Od połowy 1999 roku w ponad **31 tys. przetargach ograniczonych** Agencja zaoferowała do sprzedaży **314,2 tys. ha** oraz w **22,9 tys. przetargów ograniczonych** **337,7 tys. ha** do dzierżawy.

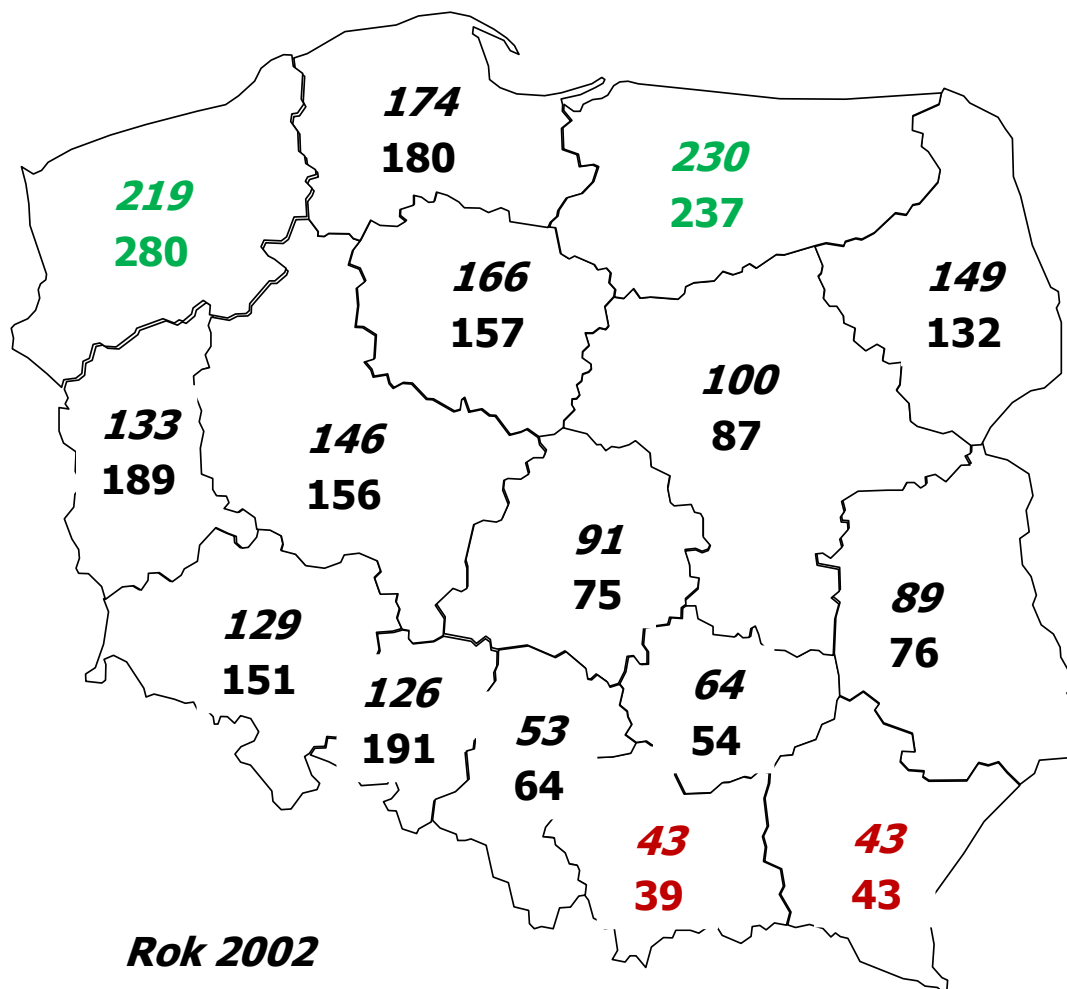
W tej formie **sprzedano 231,7 tys. ha** (w tym **99%** na powiększenie gospodarstwa rodzinnego) i **wydzierżawiono 321,6 tys. ha** (w **tym 89%** na powiększenie).

Zróżnicowanie regionalne w liczbie i strukturze obszarowej gospodarstw rolnych (powyżej 1 ha UR) oraz obszaru gruntów przejętych i pozostających w Zasobie Skarbu Państwa



Województwo	Liczebność gospodarstw (w tys.)	Areal ziemi		Udział gospodarstw o obszarze		Zróżnicowanie średniego obszaru gospodarstwa w (Polska = 100)	
		przejętej do Zasobu	będącej w Zasobie	do 5	pow. 30 ha		
		w tys. ha		ha UR			
		2002	2015				
Dolnośląskie	57,9	509	186	50,0	9,4	129,4	151,0
Kujawsko-pomorskie	63,6	276	76	31,6	11,0	166,3	157,4
Lubelskie	173,2	190	36	52,2	3,0	88,7	75,7
Lubuskie	20,4	354	96	48,7	12,3	132,8	189,3
Łódzkie	125,7	80	72	49,2	2,5	90,8	74,5
Małopolskie	136,7	39	11	81,8	0,7	43,2	38,6
Mazowieckie	208,2	117	26	44,8	3,8	99,9	87,0
Opolskie	26,0	182	66	45,4	11,7	125,6	190,9
Podkarpackie	129,7	154	23	81,4	1,2	42,6	42,8
Podlaskie	77,5	128	28	30,5	8,7	149,3	132,2
Pomorskie	39,0	431	84	34,9	11,8	174,1	180,0
Śląskie	56,7	87	34	70,9	2,9	53,0	64,1
Świętokrzyskie	88,4	50	10	64,1	1,2	63,9	53,9
Warmińsko-Mazurskie	41,0	822	143	27,9	18,0	230,3	237,1
Wielkopolskie	118,5	500	180	37,4	7,7	145,8	156,4
Zachodniopomorskie	28,5	822	256	38,6	18,2	218,8	279,9

Zróżnicowanie średniego obszaru gospodarstwa (w %)



Rok 2002

Rok 2015

Realizacja ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (*ukur*)



Od początku wykonywania *ukur*, tj. od lipca 2003 do końca 2016 roku do Agencji wpłynęło **648,2 tys.** umów przenoszenia własności nieruchomości rolnych o łącznym obszarze **1 249,4 tys. ha.**

- w tym 30.04.-31.12.2016 r. – 583 umowy na 2,9 tys. ha oraz
- 10 powiadomień o zmianie (przystąpieniu nowego) współnika do spółki, dot. to nieruchomości o łącznej powierzchni 36,4 ha



Agencja złożyła deklaracje nabycia w **628 (mniej niż 0,1%)** przypadkach, które dotyczyły **17,8 tys. ha (1,4%)**, a przejęła skutecznie **14,9 tys. ha (1,2%)**.

Rozdysponowano trwale ok. 9,8 tys. Ha

ok. 2,8 tys. ha wydzierżawiono,
pozostałe ok. 2 tys. ha – w trakcie przygotowania do
rozdysponowania



W ramach uregulowań ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku tj. od 30 kwietnia do 31 grudnia 2016 roku do Prezesa ANR:

- wpłynęło 6 963 wniosków dotyczących przeniesienia własności nieruchomości rolnych;
- wydano 4 055 decyzji na łączny obszar 11,3 tys. ha, w tym 91% stanowiły decyzje pozytywne i dotyczyły 88% areału objętego decyzjami;
- brak zgody – 1% decyzji i dotyczył 5% areału.



Wpłynęło **581** zgłoszeń przeniesienia własności nieruchomości rolnych, do których ANR przysługiwało prawo pierwokupu lub nabycia, o łącznym obszarze **2,7 tys. ha.**

Agencja złożyła oświadczenie woli o skorzystaniu z prawa pierwokupu w stosunku do **2** nieruchomości (**ogółem 267 ha**), ale żadnej nie nabyła.



Wnioskodawcy, którzy nie uzyskali zgody mogą zażądać odkupienia przez Agencję, ale według jej wyceny.

Wpłynęło **5 żądań** zbywców dotyczących nabycia nieruchomości, o łącznym obszarze **33,16 ha**. Agencja nabyła **1 nieruchomość (0,67 ha)**.



W okresie od 30 kwietnia do końca grudnia 2016 roku do ANR wpłynęło 989 powiadomień od spółek handlowych o zbyciu udziałów i akcji, na łączną wartość 1 247 mln zł.

Do końca grudnia 2016 r. ANR ani razu nie skorzystała z prawa pierwokupu lub nabycia udziałów i akcji.

Podsumowanie i wnioski

- Agencja Nieruchomości Rolnych, następcą prawnym Agencji Własności Rolnych Skarbu Państwa, realizuje zadania związane z gospodarowaniem mieniem Skarbu Państwa, w tym wynikające z polityki rolnej.
- Uwzględniając regulacje zawarte w *ukur* jest instytucją, której wyznaczono pierwszoplanową rolę w obrocie nieruchomościami rolnymi, a w konsekwencji w kreowaniu warunków rozwoju gospodarstw rolnych.
- Wniosła pozytywny wkład przebudowę struktur rolnych:
 - koncentracja ziemi,
 - ułatwianie dostępu do gruntów rolnych osobom stwarzających szansę efektywnego jej wykorzystania.

Podsumowanie i wnioski

- Wpływ ANR zaznaczył się na terenach, gdzie dysponowała znacznymi zasobami gruntów (województwo warmińsko-mazurskie, zachodniopomorskie, wielkopolskie, dolnośląskie i pomorskie).
- Uprawnienia dane Agencji mocą *ukur* dają możliwość wpływania na zmniejszenie barier rozwojowych również na terenach cechujących się niewielką ilością ziemi skarbowej i dużą liczbą małych gospodarstw. Jednak jak dotychczas ten wpływ należy uznać za niewielki.

Podsumowanie i wnioski

- W praktyce ingerencja Agencji Nieruchomości Rolnej na rynku prywatnym, jak dotychczas miała charakter marginalny, ponieważ strukturę obszarową indywidualnego rolnictwa cechuje znaczne rozdrobnienie, a obrót gruntami rolnymi w większości dotyczył stosunkowo niewielkich obszarowo nieruchomości.
- W konsekwencji Agencja rzadko miała podstawy do korzystania z prawa pierwokupu, a konieczność stałego monitoringu obrotu ziemią była dużym i mało efektywnym obciążeniem.



Dziękuję za uwagę
Благодаря ви за вниманието