



**Najwyższa Izba Kontroli
Departament Środowiska,
Rolnictwa i Zagospodarowania
Przestrzennego**

Warszawa, dnia 28 września 2011 r.

**Pan
Wojciech Zbrożek
Dyrektor Oddziału Terenowego
Agencji Nieruchomości Rolnych
w Warszawie**

KSR-4112-01-01/2011
S/11/001

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli - Departament Środowiska, Rolnictwa i Zagospodarowania Przestrzennego, przeprowadziła w Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie, zwanym dalej „Oddziałem”, kontrolę wydzierżawiania gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa spółce z o.o. Hodowla Roślin Kalinowa, zwanej dalej „Spółką”. Kontrolą objęto lata 1993-2011.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Dyrektorowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, działania Oddziału w zakresie wydzierżawiania spółce z o.o. Hodowla Roślin Kalinowa gruntów rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Spółka dzierżawiła z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości rolne znajdujące się w obrębach ewidencyjnych: Kalinowa, Kobylniki, Golków, Gorzałów i Domaniew, na podstawie umowy z dnia 7 lipca 1993 r., zmienianej aneksami: Nr 1 z dnia 23 marca 1995 r., Nr 2 z dnia 12 kwietnia 1996 r., Nr 3 z dnia 24 stycznia 2003 r. i Nr 4 z dnia 14 grudnia 2010 r. Powierzchnia dzierżawionych gruntów nie ulegała zasadniczym zmianom i wynosiła 526,38 - 533,37 ha.

Najwyższa Izba Kontroli nie wnosi uwag do trybu wydzierżawiania nieruchomości, zasad ustalania czynszu oraz sposobu jego rozliczania, w latach 1993-1997 oraz 2008-2011.

W toku kontroli stwierdzono nieprawidłowości polegające na:

1. Podpisaniu przez zastępcę dyrektora Oddziału, aneksu Nr 3 z dnia 24 stycznia 2003 r. do umowy dzierżawy, bez posiadania pełnomocnictwa Prezesa Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, wymaganego na podstawie § 20 pkt 2 statutu Agencji¹. Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych potwierdził zawarcie aneksu Nr 3 do umowy dzierżawy w dniu 7 grudnia 2010 r., stosownie do przepisu art. 103 § 1 k.c.²
2. Niezgodnym, z Wytycznymi Prezesa Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa z dnia 29 października 1997 r.³, terminie wprowadzenia w umowie dzierżawy zmian dotyczących przedłużenia okresu dzierżawy oraz podwyższenia czynszu. Zmiany wprowadzono dopiero w dniu 24 stycznia 2003 r. zamiast do dnia 31 marca 1998 r., tj. z prawie pięcioletnim opóźnieniem w stosunku do terminu wskazanego w Wytycznych. Na skutek opóźnienia, naliczony czynsz w latach 1998-2007 był niższy o około 226 tys. zł.

Ponadto ustalono, że działania związane ze sprzedażą nieruchomości rolnej w obrębie Kobylniki, dzierżawionej przez Spółkę, nie zostały podjęte i zakończone zgodnie z przyjętym harmonogramem⁴. Wykonanie wyceny nieruchomości zlecono dopiero w sierpniu 2002 r. zamiast w kwietniu 2002 r., tj. z trzymiesięcznym opóźnieniem do terminu ustalonego w ww. harmonogramie. Skutkowało to niezakończeniem, do dnia 31 grudnia 2002 r., procedury sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Po tej dacie wstrzymano sprzedaż, w związku z przekazaniem Ministrowi Skarbu Państwa udziałów w Spółce⁵.

W kwietniu 2011 r., po zbyciu przez Ministra Skarbu Państwa udziałów Spółki, wznowiono w Agencji postępowanie dotyczące sprzedaży nieruchomości w obrębie Kobylniki na rzecz spadkobiercy byłego właściciela, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*⁶.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o doprowadzenie do załatwienia sprawy związanej ze sprzedażą nieruchomości rolnej w obrębie Kobylniki.

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, zwraca się do Pana Dyrektora o przedstawienie, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku,

¹ Statut wprowadzony zarządzeniem Nr 41/2002 Ministra Skarbu Państwa z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie nadania statutu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. Urz. MSP z 2002 r. Nr 4, poz. 9) - obowiązujący do dnia 7 sierpnia 2003 r.

² Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - *Kodeks cywilny* (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.).

³ *Wytyczne do przeglądu spółek z o.o., w których AWRSP wykonuje prawo własności do 100% udziałów*, przekazane do stosowania dyrektorom oddziałów terenowych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa przy piśmie nr ZF/JPK/4280/52/97/951 z dnia 30 października 1997 r.

⁴ Harmonogram działań zmierzających do sprzedaży - w ramach pierwokupu - nieruchomości rolnej położonej w obrębie Kobylniki, przyjęty w dniu 22 lutego 2002 r. na spotkaniu przedstawicieli Oddziału z pełnomocnikiem spadkobiercy byłego właściciela tej nieruchomości.

⁵ Agencja była zobowiązana przekazać udziały w Spółce Kalinowa ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa w terminie do dnia 5 marca 2003 r. - zgodnie z art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 2002 r. *o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2003 r. Nr 6, poz. 64 ze zm.).

⁶ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 ze zm.

bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje panu Dyrektorowi prawo zgłoszenia na piśmie, do Dyrektora Departamentu Środowiska, Rolnictwa i Zagospodarowania Przestrzennego Najwyższej Izby Kontroli, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.