



Poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych w oparciu o grunty Skarbu Państwa

ANR OT WROCŁAW

Ustawa z dnia 19 października 1991 r.

**o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu
Państwa**

(t.j. Z 2007 Dz.U. Nr 231 poz.1700 ze zm)

Art. 7. ust. 1. Agencja działa na podstawie ustawy oraz statutu.

Art. 5. ust. 1. Skarb Państwa powierzył Agencji wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia wchodzącego w skład ZWRSP

Art. 6. ust. 1. Agencja realizuje zadania wynikające z polityki państwa, w szczególności 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;
- × 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;

Art. 24. ust. 1. Agencja gospodaruje Zasobem w drodze:

- × sprzedaży mienia w całości lub jego części na zasadach określonych w rozdziale 6;
- × oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym w dzierżawę lub najem na zasadach określonych w rozdziale 8;
- × wniesienia mienia lub jego części do spółki, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6;
- × oddania na czas oznaczony administratorowi całości lub części mienia w celu gospodarowania, na zasadach określonych w art. 25;
- × przekazania w zarząd;
- × zamiany nieruchomości.

GRUNTY W ZASOBIE ANR OT we Wrocławiu

Na koniec 2010 r. w Zasobie ANR OT Wrocław znajdowało się **261 tys. ha** gruntów w tym :

- × grunty wolne - 19 %
- × grunty dzierżawione - 77 %
- × grunty w użytkowaniu wieczystym -3 %
- × grunty w trwałym zarządzie - 1 %

Część gruntów wolnych obciążonych jest dożywotnim użytkowaniem

Czynniki wpływające na wartość rynkową

- × zapisy planu zagospodarowania przestrzennego gminy lub w przypadku jego braku zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- × rozłóg gruntów Zasobu objętych scaleniem
- × Struktura użytków gruntowych
- × odległość od zabudowy
- × dojazd do nieruchomości
- × powierzchnię nieruchomości
- × położenie nieruchomości
- × wpisy do rejestru zabytków
- × występowanie złóż surowców naturalnych
- × sposób zagospodarowania gruntów oraz stopień kultury rolnej
- × konfiguracje terenu (nachylenie terenu,)
- × melioracje , tereny zalewowe
- × możliwość innego niż rolnicze wykorzystania gruntu

Projekt uchwały w Mściwojowie

- × wartość gruntu ornego kl IIIb - **100 pkt**
- × wartość terenu przeznaczonego na cele inne niż rolne i leśne - **150 pkt**

wartość terenu przeznaczonego na cele inne niż rolne i leśne jest **1,5 razy** wyższa niż wartość gruntu ornego klasy IIIb

uchwała w Nowej Wsi Złotoryjskiej i Wyskok

- × wartość gruntu ornego kl IIIb - **118 pkt**
- × wartość terenu przeznaczonego na cele inne niż rolne i leśne ustalono jako **5-cio** krotność wartości gruntu ornego kl IIIb

uchwała w Witoszycach

- × wartość gruntu ornego kl IIIb - **100 pkt**
- × wartość gruntów zabudowanych -**145 pkt**
- × nie przewidziano wartości gruntów przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne

wartość gruntów zabudowanych jest **1,5 razy** większa niż wartość gruntu ornego klasy IIIb

uchwała w Milikowicach

- × wartość gruntu ornego kl IIIb - **85 pkt**
- × wartość terenu przeznaczonego na cele inne niż rolne i leśne - **140 pkt**

Wartość terenu przeznaczonego na cele inne niż rolne i leśne jest **1,6 razy** większa niż wartość gruntu ornego kl IIIb a równa wartości gruntu ornego kl I

baza danych ANR

- × średnia cena gruntu ornego wynosi **16 000 zł za 1 ha**
- × średnia cena terenu przeznaczonego na cele inne niż rolne i leśne wynosi **343 000 zł za 1 ha**

Za teren przeznaczony na cele inne niż rolne i leśne Agencja uzyskuje cenę ponad **21 razy** większą niż za grunt orny

Niedopuszczalna wymiana gruntów

- × gruntów nierolnych na rolne,
- × gruntów ornych na użytki zielone ,
- × nieruchomości o wysokiej kulturze rolnej na nieruchomości położone np. na terenach zalewowych
- × nieruchomości, na których znajdują się złoża surowców naturalnych , na nieruchomości bez tych złóż,
- × pogorszenie rozłogu gruntów Zasobu poprzez rozdrobnienie ,
- × wydzielenie z gruntów Zasobu lasu i pozostawienia go jako enklawy wśród gruntów innych uczestników scalenia
- × Inne

Powiększanie gospodarstw rodzinnych

ANR OT we Wrocławiu w 2010 r. przeprowadził **11 121** przetargów na sprzedaż nieruchomości, w tym **79** przetargów ograniczonych

W przetargach sprzedano łącznie **4 822 ha**
w tym:

- × gruntów nierolnych 256 ha
- × gruntów rolnych w przetargach nieograniczonych 3694 ha
- × gruntów rolnych w przetargach ograniczonych 872 ha

Art. 30. ustawy o scalaniu i wyminie gruntów

Wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów następuje na zebraniu uczestników, zwołanym przez starostę. Za datę objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów uważa się termin zebrania; termin ten jest skuteczny także w stosunku do uczestników scalenia nie biorących udziału w zebraniu

Agencja składając wniosek o przystąpienie do scalenia realizowała politykę państwa w zakresie inicjowania prac urządzeniowo-rolnych na gruntach Skarbu Państwa. Oczekiwała, że w ten sposób stworzy warunki sprzyjające racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego ZWRSP.

Oddział Terenowy ANR we
Wrocławiu w procesie scalenia
reprezentuje i będzie reprezentował
przede wszystkim **interes Skarbu
Państwa.**

www.anr.gov.pl

