



**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI**  
Departament Rolnictwa i Rozwoju Wsi

KRR-4101-01-01/2013  
P/13/119

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa  
T +48 22 444 55 11, F +48 22 444 57 73  
krr@nik.gov.pl  
Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-14, 00-950 Warszawa 1

# I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/119 – Zarządzanie należnościami finansowymi w agencjach rolnych
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Departament Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Kontrolerzy	1. Juliusz Rzeszotarski, główny specjalista k.p., upoważnienie do kontroli nr 83044 z dnia 17 maja 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2) 2. Elżbieta Grzeszczyk, specjalista k.p., upoważnienie do kontroli nr 83043 z dnia 17 maja 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 3-4) 3. Izabela Piotrowska, główny specjalista k.p., upoważnienie do kontroli nr 83042 z dnia 17 maja 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 5-6)
Jednostka kontrolowana	Agencja Nieruchomości Rolnych, ul. Dolańskiego 2, 00-215 Warszawa zwana „Agencją” lub „ANR”
Kierownik jednostki kontrolowanej	Leszek Świętochowski, Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych (dowód: akta kontroli str. 7)

## II. Ocena kontrolowanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie<sup>1</sup> działalność Agencji Nieruchomości Rolnych w zakresie zarządzania należnościami finansowymi.

Uzasadnienie  
oceny ogólnej

Wynik pozytywny uzasadniają oceny cząstkowe oraz charakter stwierdzonych w badanym obszarze ustaleń. W okresie objętym kontrolą, tj. w latach 2008–2012 i w I połowie 2013 r., prawidłowo podejmowano działania dotyczące zapobiegania powstawaniu zaległych należności, ich umarzania a także właściwie realizowano kontrolę funkcjonalną w zakresie zarządzania tymi należnościami.

Formułując ocenę pozytywną Najwyższa Izba Kontroli uwzględniła w szczególności opracowanie i wdrożenie w Agencji: „Wytycznych w sprawie zabezpieczania należności Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa”, „Wytycznych w sprawie zasad stosowania odraczania, rozkładania na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach”, a także „Instrukcji windykacji należności”.

<sup>1</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

### III. Opis ustalonego stanu faktycznego

#### 1 Zapobieganie powstawaniu zaległych należności

##### 1.1. Organizacja systemu mającego na celu zapobieganie powstawaniu zaległych należności. Procedury, wytyczne oraz instrukcje dotyczące ustanawiania zabezpieczeń należności i monitorowania spłat

Opis stanu  
faktycznego

Pismem z dnia 15 lipca 2003 r. Prezes ANR przekazał dyrektorom oddziałów terenowych Agencji do stosowania „Instrukcję windykacji należności”. Instrukcja dotyczyła wszystkich pracowników Agencji uczestniczących w procesie przedwindykacyjnym i windykacyjnym, w szczególności osób bezpośrednio odpowiedzialnych za dochodzenie roszczeń Agencji. Określono między innymi, że w celu zapewnienia odzyskania wierzytelności Agencji z tytułu zawartych umów sprzedaży i dzierżawy, wymagane jest ustanowienie odpowiednich zabezpieczeń wykonania zobowiązań zawartych w umowach. Zabezpieczenie wykonania zobowiązań przez dzierżawcę bądź nabywcę nieruchomości, w przypadku rozłożenia ceny w ratach, powinno zapewnić Agencji zwrot długu w pełnej wysokości wraz z odsetkami oraz ewentualnymi kosztami dochodzenia należności z tytułu zawartych umów. W „Instrukcji windykacji należności” zawarto i opisano formy zabezpieczeń możliwe do zastosowania.

Zarządzeniem Prezesa ANR nr 33/09 z dnia 4 września 2009 r.<sup>2</sup> wprowadzono wytyczne w sprawie zabezpieczenia należności Agencji z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (ZWRSP). W zarządzeniu tym między innymi opisano sposób postępowania w zakresie zabezpieczania należności Agencji, w tym: powołanie komisji zajmującej się przyjmowaniem zabezpieczeń i ich opiniowaniem oraz oceną wiarygodności kontrahenta, zasady oceny i ustanawiania zabezpieczeń przed zawarciem umowy, postępowanie podczas realizacji umowy, postępowanie przy udzielaniu ulg w spłacie należności i uzupełnianie zabezpieczeń.

W początkowym okresie funkcjonowania Agencji, dla zabezpieczenia wykonania zawieranych umów, w tym zwłaszcza wykonania zobowiązań finansowych, ustanawiano głównie hipoteki na zbywanych lub stanowiących własność kontrahenta nieruchomościach oraz przyjmowano weksel własny in blanco, a w przypadku większych kwot weksel własny in blanco poręczony. W celu lepszego zabezpieczenia umów, Agencja zastrzyła procedury związane z realizacją zawieranych umów dzierżawy i sprzedaży. Wprowadzono między innymi do obligatoryjnego stosowania wzory umów, obowiązek przedkładania przez kontrahentów Agencji oświadczeń w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 k.c. w zakresie obowiązku zapłaty oraz wydania nieruchomości, obowiązek właściwego badania przyjmowanych zabezpieczeń. Formę zabezpieczenia określał oddział terenowy w porozumieniu z kandydatem na nabywcę lub dzierżawcę.

(dowód: akta kontroli str. 14, 23-37, 306-312, 484-543, 544-601)

W „Instrukcji windykacji należności” obowiązującej od dnia 15 lipca 2003 r. zapisano, że monitorowanie sprzyja wczesnemu identyfikowaniu zagrożeń braku spłaty zadłużenia, konieczne jest zatem podejmowanie działań umożliwiających

<sup>2</sup> Zmienione zarządzeniem nr 41/09 z 8 grudnia 2009 r., nr 20/11 z 7 czerwca 2011 r. i nr 24/11 z 25 lipca 2011 r., którym jednocześnie wprowadzono jednolity tekst zarządzenia w sprawie zabezpieczenia należności Agencji z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości ZWRSP. Zarządzenie Prezesa ANR nr 24/11 z 25 lipca 2011 r. zmienione zostało zarządzeniem nr 25/12 z 17 października 2012 r. i zarządzeniem nr 07/13 z 16 stycznia 2013 r.

utrzymywanie kontaktu z dłużnikiem przez cały okres odzyskiwania należności (wizyty w miejscu zamieszkania/prowadzenia działalności przez dłużnika, spotkania w siedzibie Agencji). Monitorowaniem należy objąć przebieg spłaty należności, toczące się postępowanie restrukturyzacyjne, a także terminowość składania dokumentacji, do złożenia której został dłużnik zobowiązany. Szczegółnemu przeglądowi podlega stan faktyczny i prawny zabezpieczeń spłaty zadłużenia (okresowa kontrola zabezpieczeń). Weryfikacji strategii należy dokonywać nie rzadziej niż raz w kwartale na podstawie monitoringu. Na konieczność monitorowania dłużnika w okresie dochodzenia należności wskazano również w zarządzeniu Prezesa ANR nr 19/13 z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie dochodzenia należności Agencji z tytułu rozdysponowania mienia ZWRSP.

(dowód: akta kontroli str. 14, 315, 366)

Prowadzenie stałego monitoringu należnych płatności było zadaniem realizowanym przez pracowników oddziałów terenowych zatrudnionych w sekcjach finansowo-księgowych i windykacji, nad którymi nadzór sprawował dyrektor oddziału. Monitorowanie należnych płatności realizowane było przy wykorzystaniu Zintegrowanego Systemu Informatycznego, w którego skład wchodziła między innymi aplikacja „Windykacja Należności” (WN). Zadania związane z monitorowaniem należnych płatności realizowane były na poziomie oddziału na bieżąco, w oparciu o wydruki, zestawienia i raporty generowane w systemie WN.

(dowód: akta kontroli str. 140, 142-143)

W 2008 r. sprawozdanie „Informacja W-1 o wywiązywaniu się dzierżawców i nabywców mienia z zobowiązań wobec Agencji Nieruchomości Rolnych” zastąpiono sprawozdaniem „Raport windykacyjny nW-01”.

Raport windykacyjny nW-01 pozwala na monitorowanie windykacji należności Agencji. Sprawozdanie nW-01 było generowane na podstawie danych zawartych w systemie informatycznym w aplikacji „Windykacja Należności”. Ponadto w ramach monitorowania należnych płatności, ANR każdego roku opracowuje, w porównaniu do roku poprzedniego „Informację o zaległościach dłużników Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia ZWRSP, bezumownego użytkownika oraz użytkownika wieczystego w kwotach przekraczających 100 tys. zł na jedną umowę oraz o działaniach windykacyjnych podejmowanych przez oddziały terenowe ANR”.

(dowód: akta kontroli str. 140, 142-143, 705-824, 602-658, 833-860, 884-889, 935-945)

Ewidencjonowanie i rozliczanie należnych płatności prowadzone było przez oddziały terenowe Agencji przy wykorzystaniu systemu informatycznego „Windykacja Należności”. System WN był częścią Zintegrowanego Systemu Informatycznego ANR, obejmującego poza WN system finansowo-księgowy, system ewidencji gruntów oraz system ewidencji środków trwałych. Głównymi funkcjonalnościami systemu WN są takie elementy jak:

- obsługa umów z kontrahentami (umożliwia ewidencjonowanie kontrahentów i umów, wysyłanie zawiadomień o płatności, fakturowanie),
- prowadzenie rozliczeń umowy (pozwala na rozliczenia wpłat, ewidencję wniosków i decyzji, ewidencjonowanie pozwów i nakazów oraz porozumień z kontrahentami),
- obsługa dokumentów i księgowości (pozostaje w ścisłym związku z systemem finansowo-księgowym),
- wystawianie faktur VAT do wybranych operacji,
- dokonywanie memoriałowych naliczeń w okresie,
- bieżąca kontrola stanu rozliczeń przez sporządzanie stosownych wydruków i zestawień.

(dowód: akta kontroli str. 935-946)

Dyrektor Zespołu Finansowego wyjaśnił, że „Raport windykacyjny nW-01” generowany jest automatycznie z systemu WN w oparciu o zaimplementowane scenariusze pobierania danych do poszczególnych pozycji raportu. Każdy zapis w WN skutkuje bądź naliczeniem należności (stany należności), bądź powstaniem określonych obrotów, które to znajdują swoje odzwierciedlenie na właściwych kontach księgowych z wykorzystaniem centralnych scenariuszy, jednolitych dla całej Agencji. Dla celów kontrolnych zgodności zapisów w WN z właściwymi zapisami na kontach, w systemie FIX wykorzystywany jest raport „Porównanie sald WN-FIX”. Wykonanie tego raportu i całkowita jego zgodność jest warunkiem zamknięcia roku w systemie. Zapisy w systemie WN dokonywane były na poziomie OT w oparciu o dokumenty źródłowe, między innymi umowy, porozumienia, decyzje oraz wyciągi bankowe i dowody wpłat. W skali OT było to kilkanaście tysięcy operacji rocznie. Dyrektor Zespołu Finansowego wyjaśnił ponadto, że systematyczne przeglądanie kont analitycznych, zapisów księgowych na tych kontach czy zapisów w systemie WN we wszystkich oddziałach terenowych i filiach z poziomu Biura Prezesa, wymagałoby dostępu do źródłowych dokumentów przy niewspółmiernych nakładach do uzyskiwanych efektów. Byłoby także rozwiązaniem nieracjonalnym, a nawet niemożliwym. Poinformował też, że w strukturze organizacyjnej Agencji działa Zespół Kontroli Wewnętrznej i Zespół Audytu Wewnętrznego, który realizuje zadania w zakresie kontroli prawidłowości prowadzonej działalności przez poszczególne oddziały terenowe. Prawidłowość prowadzonych ksiąg rachunkowych w oddziałach terenowych i filiach jest przedmiotem corocznego badania przez biegłych rewidentów w ramach audytu rocznych sprawozdań finansowych.

(dowód: akta kontroli str. 1208-1210)

## **1.2. Działania podejmowane w celu zmniejszenia poziomu należności przeterminowanych**

Opis stanu faktycznego

Stan należności krótkoterminowych brutto ogółem w latach 2008–2012 związanych z realizacją zadań w zakresie gospodarowania mieniem ZWRSP oraz z funkcjonowaniem Agencji/Oddziału na koniec 2008 r. wyniósł 2.621.829,9 tys. zł. Należności te w kolejnych latach wykazywały tendencję rosnącą i na koniec: 2009 r. wyniosły 2.896.572,8 tys. zł (o 10,5% więcej niż w 2008 r.), 2010 r. – 3.438.793,3 tys. zł (o 18,7% więcej niż w 2009 r.), 2011 r. – 4.283.898,4 tys. zł (o 24,6% więcej niż w 2010 r.), a na koniec 2012 r. – 5.516.305,8 tys. zł (o 28,8% więcej niż w roku poprzednim).

(dowód: akta kontroli str. 53-57, 59)

Zasadniczy wpływ na poziom należności krótkoterminowych brutto ogółem miały stany należności z tytułu rozdysponowania mienia ZWRSP, które wzrosły odpowiednio: o 275.809,4 tys. zł w 2009 r., o 504.754,3 tys. zł w 2010 r., o 843.422,9 tys. zł w 2011 r. i o 1.242.304,2 tys. zł w 2012 r. Wzrost tych należności wynikał przede wszystkim ze zwiększającego się poziomu przychodów ze sprzedaży nieruchomości, z których część rozkładana była na raty. Przychody ze sprzedaży nieruchomości wyniosły: w 2008 r. – 1.290,5 mln zł, w 2009 r. – 1.802,4 mln zł, w 2010 r. – 1.816,1 mln zł, w 2011 r. – 2.453,5 mln zł, w 2012 r. – 2.821,8 mln zł. Na poziom należności w danym roku wpływ ma także cena pszenicy stosowana do wyceny należności wyrażonych w mierniku naturalnym oraz sytuacja finansowa kontrahentów wynikająca z warunków gospodarowania w rolnictwie w danym roku.

(dowód: akta kontroli str. 48-57, 914-916)

Stan nieuregulowanych należności ANR w latach 2008–2012 według stanu na koniec roku związanych z realizacją zadań w zakresie gospodarowania mieniem ZWRSP (należności bieżące i zaległe razem) w 2008 r. wyniósł 1.133.009 tys. zł,

w 2009 r. obniżył się do kwoty 1.116.056,5 tys. zł, a w dalszych latach wykazywał tendencję rosnącą osiągając ostatecznie w 2012 r. wartość 1.359.229,5 tys. zł, tzn. w stosunku do 2009 r. wzrósł o 21,8%, z tego:

- należności z tytułu sprzedaży mienia wykazywały tendencję rosnącą, tj. w 2008 r. wyniosły 509.298,3 tys. zł, a na koniec 2012 r. – 581.447,5 tys. zł, tzn. wzrosły o 14,2%;
- należności z tytułu dzierżawy mienia w 2008 r. wyniosły 456.153,4 tys. zł, w 2009 r. spadły do 405.937,4 tys. zł, a do końca 2012 r. nastąpił ich wzrost do wysokości 474.123,5 tys. zł, tzn. w stosunku do 2009 r. wzrosły o 16,8%;
- należności z tytułu wieczystego użytkowania wykazywały tendencję rosnącą, tj. w 2008 r. wyniosły 109.924,9 tys. zł, a w 2012 r. – 207.706 tys. zł, tzn. wzrosły o 89%;
- stan należności z tytułu bezumownego korzystania z mienia również wykazywał tendencję rosnącą, tj. w 2008 r. wyniósł 57.632,4 tys. zł, a w 2012 r. – 95.952,5 tys. zł, tzn. wzrósł o 66,5%.

W należnościach nieuregulowanych (bieżących i zaległych) – podstawową kwotę stanowiły należności zaległe (w 2008 r. – 88%, w 2009 r. – 94%, w 2010 r. – 95%, w 2011 r. – 93,5%, w 2012 r. – 94,1%), które w latach 2008–2012 wykazywały tendencję rosnącą, tj. w 2008 r. wyniosły 996.640,6 tys. zł, a w 2012 r. – 1.278.549,4 tys. zł, tzn. wzrosły o 28,3%, z tego:

- należności zaległe z tytułu sprzedaży mienia w 2008 r. wyniosły 494.729,9 tys. zł, a na koniec 2012 r. – 565.118,6 tys. zł, tzn. wzrosły o 14,2%;
- należności zaległe z tytułu dzierżawy mienia w 2008 r. wyniosły 371.425,2 tys. zł, a na koniec 2012 r. – 449.332,3 tys. zł, tzn. wzrosły o 21%;
- należności zaległe z tytułu wieczystego użytkowania w 2008 r. wyniosły 78.207 tys. zł, a w 2012 r. wyniosły 184.789,1 tys. zł, tzn. wzrosły o 136,3%;
- należności zaległe z tytułu bezumownego korzystania z mienia w 2008 r. wyniosły 52.278,5 tys. zł, a w 2012 r. – 79.309,4 tys. zł, tzn. wzrosły o 51,7%.

(dowód: akta kontroli str. 59, 62)

Dyrektor Zespołu Finansowego wyjaśnił, że jedną z głównych przyczyn przyrostu zaległych należności ANR była utrzymująca się niekorzystna tendencja w zakresie efektywności dochodzenia należności przez organy sądowe<sup>3</sup>. Ponad 85% zaległości Agencji było dochodzone na drodze postępowania egzekucyjnego oraz w wyniku dokonywanych spłat przez likwidatorów i syndyków masy upadłościowej. Przewlekłość i niska efektywność tych postępowań powodowały przyrost długu z tytułu odsetek, przy braku efektów finansowych dla Agencji. Ponad 80% zaległych należności ANR stanowiły zaległości powstałe co najmniej 2-lata temu lub wcześniej. Podejmowanie działań egzekucyjnych w stosunku do tej grupy należności okazały się mało skuteczne. Ponad 40% zaległości wykazanych na koniec 2012 r. uznano za nieściągalne.

(dowód: akta kontroli str. 33-37, 61, 610-612, 622-623, 633-634, 644-645, 918-919, 952-957)

Oprocentowanie i odsetki od kwoty głównej nieuregulowanych należności (bieżących i zaległych) w latach 2008–2012 według stanu na koniec roku wykazywały tendencję rosnącą i stanowiły 42,4% w 2008 r., 46,2% w 2009 r., 48,9% w 2010 r., 49,4% w 2011 r. i 50,8% w 2012 r.

W latach 2008-2012 najwyższą kwotę należności zaległych stanowiły te, których termin płatności upłynął w okresie dłuższym, niż 24 miesiące i wyniosły: w 2008 r. – 81,3%, w 2009 r. – 87,3%, w 2010 r. – 77,7%, w 2011 r. – 86,8% i w 2012 r. – 89,2%.

(dowód: akta kontroli str. 60-61)

<sup>3</sup> Dotyczyło to należności z tytułu: sprzedaży, wydzierżawienia nieruchomości, bezumownego użytkowania, oraz prawa użytkowania wieczystego.

Badania wykazały, że największy udział w tej grupie zaległości (tzn., których termin płatności upłynął w okresie dłuższym, niż 24 miesiące) miały należności z tytułu czynszu dzierżawnego: w 2008 r. – 360.800 tys. zł, w 2009 r. – 365.118 tys. zł, w 2010 r. – 370.283 tys. zł, w 2011 r. – 402.001 tys. zł, w 2012 r. – 474.124 tys. zł oraz z tytułu sprzedaży ruchomości środków trwałych i majątku obrotowego: w 2008 r. – 295.867 tys. zł, w 2009 r. – 307.269 tys. zł, w 2010 r. – 321.474 tys. zł, w 2011 r. – 342.774 tys. zł, w 2012 r. – 361.471 tys. zł. W przeważającej części były to zaległości z tytułu rozwiązanych umów dzierżawy i wypowiedzianych umów sprzedaży, przy dochodzeniu których wykorzystano wszystkie zabezpieczenia realizacji umów, a podjęte czynności windykacyjne okazały się bezskuteczne.

Najwyższą kwotę nieuregulowanych należności stanowiły te, które były dochodzone na drodze postępowań egzekucyjnych. W poszczególnych latach należności te stanowiły: w 2008 r. – 46%, w 2009 r. – 51,7%, w 2010 r. – 50,6%, w 2011 r. – 52,6%, w 2012 r. – 41,2% wszystkich nieuregulowanych należności. Drugą najliczniejszą grupą nieuregulowanych należności pod względem możliwości ich odzyskania były należności nieściągalne<sup>4</sup>. W poszczególnych latach należności te stanowiły: w 2008 r. – 30,4%, w 2009 r. – 32,4%, w 2010 r. – 32,4%, w 2011 r. – 34,9%, w 2012 r. – 40,1% wszystkich nieuregulowanych należności. Należności zagrożone<sup>5</sup>, oscyływały w granicach od 11,2% (w 2012 r.) do 20,8% (w 2008 r.). Najmniej liczną grupę stanowiły należności restrukturyzowane<sup>6</sup>, które oscyływały w granicach od 1,1% (w 2011 r.) do 7,5% (w 2012 r.) wszystkich nieuregulowanych należności.

(dowód: akta kontroli str. 610-612, 622-623, 633-634, 644-645, 656-657)

W badanym okresie wskaźnik spłacalności wymagalnych należności bieżących utrzymywał się na wysokim poziomie. W 2008 r. wyniósł 90,4% a od 2009 r. utrzymywał się na poziomie przekraczającym 95%, co skutkowało ograniczeniem przyrostu należności zaległych. W badanym okresie wzrastała spłacalność należności zaległych w umowach nierozwiązanych i niewypowiedzianych oraz wskaźnik windykacji należności zaległych w tych umowach. W 2012 r. wskaźnik ten w przypadku należności z tytułu sprzedaży mienia osiągnął poziom 50,6% (w 2008 r. – 14,1%), a z tytułu dzierżawy mienia 85,7% (w 2008 r. – 20%).

(dowód: akta kontroli str. 60, 911-912, 990-991, 993)

Na niskim poziomie utrzymywał się natomiast wskaźnik windykacji wymagalnych należności zaległych, który w badanym okresie wahał się w granicach od 12% w 2008 r. do 6% w 2011 r. Główną przyczyną niskiej skuteczności windykacji wymagalnych należności zaległych był proces „starzenia się” należności głównej, co powodowało znaczny przyrost należności ubocznych w postaci odsetek ustawowych. Znaczna część należności Agencji dochodzona była na drodze postępowania egzekucyjnego i czynności egzekucyjnych prowadzonych przez komorników. Skuteczność tych działań była niższa niż przyrost należności związany z naliczeniem odsetek za zwłokę.

(dowód: akta kontroli str. 61, 611, 623, 634, 645, 657, 912)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym zakresie.

<sup>4</sup> Należności, dla których egzekucja prowadzona przez komorników okazała się bezskuteczna, np. dłużnik zmarł bez pozostawienia majątku, dłużnik został postawiony w stan upadłości lub likwidacji bez zaspokojenia wierzycieli, egzekucja komornicza okazała się bezskuteczna.

<sup>5</sup> Należności do odzyskania w drodze upominawczej, których zwłoka w płatności nie przekracza jednego okresu płatności, a sytuacja ekonomiczno-finansowa dłużnika nie budzi obaw, bądź wskazuje na chwilowe kłopoty w regulowaniu zobowiązań (zatory płatnicze).

<sup>6</sup> Należności do odzyskania w drodze restrukturyzacji, przy czym sytuacja ekonomiczno-finansowa dłużnika wskazuje, że restrukturyzacja zaległości pozwoli na odzyskanie płynności finansowej i terminową spłatę przyszłych zobowiązań.

## 2. Umarzanie należności

### 2.1 Procedury, wytyczne i instrukcje dotyczące umarzania należności

Opis stanu  
faktycznego

W wykonaniu dyspozycji art. 23 a ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa<sup>7</sup> Minister Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r. wydał rozporządzenie w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach<sup>8</sup>.

W celu ustalenia jednolitych zasad postępowania Agencji przy wykonywaniu przepisów ww. rozporządzenia w ANR wdrożono „Wytyczne Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 15 września 2003 r. w sprawie zasad stosowania, odraczania, rozkładania na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach”<sup>9</sup>.

Wytyczne stosowane były do należności Agencji z tytułu rozdysonowywania mienia ZWRSP, działalności polegającej na prowadzeniu gospodarki mieszkaniowej, udzielanych pożyczek oraz bezzwrotnej pomocy finansowej, wykonanych poręczeń lub gwarancji kredytowych oraz pozostałych należności. Wytyczne stosowano do należności bieżących (przed upływem terminu wymagalności) i zaległych (których termin wymagalności upłynął).

Po wejściu w życie w dniu 26 grudnia 2009 r. rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach<sup>10</sup> zmienionego rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 września 2010 r.<sup>11</sup>, w Agencji wdrożono „Wytyczne Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 22 marca 2011 r. w sprawie stosowania przepisów rozporządzenia Ministra i Rozwoju Wsi z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach.

Wytyczne stosowano do należności Agencji z tytułu sprzedaży i dzierżawy mienia ZWRSP, działalności polegającej na prowadzeniu gospodarki finansowej, udzielanych pożyczek, bezzwrotnej pomocy finansowej, wykonanych poręczeń lub gwarancji kredytowych, lub pozostałych należności.

(dowód: akta kontroli str. 9-27, 439-481)

### 2.2 Umarzanie należności, w tym w kwotach powyżej 100 tys. zł

Opis stanu  
faktycznego

Na podstawie zapisów na koncie 991 Umorzenie należności (inne tytuły niż art. 700 k.c.) we wszystkich OT, kwoty umorzonych należności ogółem wyniosły: w 2008 r. – 8.810,7 tys. zł, w 2009 r. – 17.104,8 tys. zł, w 2010 r. – 8.329,6 tys. zł, w 2011 r. – 14.180,5 tys. zł, w 2012 r. – 10.531,5 tys. zł, w 2013 r. (dane za okres 5 miesięcy) – 3.539,8 tys. zł, tj. łącznie 58.000,6 tys. zł.

Na podstawie zapisów na koncie 992 Obniżenie należności z art. 700 k.c., zastosowane ulgi z tego tytułu wyniosły: w 2008 r. – 4.418,7 tys. zł, w 2009 r. – 27.697 tys. zł, w 2010 r. – 1.643 tys. zł, w 2011 r. – 3.747,2 tys. zł, w 2012 r. – 13.232,8 tys. zł, tj. łącznie 40.096,6 tys. zł. Badanie zapisów na analitycznych kontach rozrachunkowych zespołu „2” wykazało, że wszystkie umorzone należności powyżej 100 tys. zł w 2012 r. zostały wyksięgowane z ksiąg rachunkowych ZWRSP.

(dowód: akta kontroli str. 208-248, 998-1001)

<sup>7</sup> Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 ze zm.

<sup>8</sup> Dz. U. Nr 140, poz. 1349, uchylone z dniem 26 grudnia 2009 r.

<sup>9</sup> Pismo Prezesa ANR z dnia 15 września 2003 r. do dyrektorów OT ANR.

<sup>10</sup> Dz. U. Nr 210, poz. 1619 ze zm.

<sup>11</sup> Zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach (Dz. U. z 2010 r. Nr 189, poz. 1271).

W okresie 2008 r. do 30 czerwca 2013 r., do Biura Prezesa wpłynęło 98 wniosków dyrektorów OT ANR o umorzenie należności Agencji powyżej 100 tys. zł, w tym w 2008 r. – 12 wniosków w łącznej kwocie 8.334,5 tys. zł, w 2009 r. – 31 wniosków w łącznej kwocie 13.159,2 tys. zł, w 2010 r. – 21 wniosków w łącznej kwocie 13.174,5 tys. zł, w 2011 r. – 15 wniosków w łącznej kwocie 10.504,8 tys. zł, w 2012 r. – 14 wniosków w kwocie 13.057,6 tys. zł, a do 19 czerwca 2013 r. – 5 wniosków w kwocie 3.250 tys. zł.

Pełnomocnictwo Prezesa ANR do umorzenia należności Agencji w wysokości powyżej 100 tys. zł uzyskały 52 wnioski dyrektorów OT ANR, w tym: w 2008 r. – 6 wniosków, (3 z 2007 r. i 3 z 2008 r.), w 2009 r. – 19 wniosków (2 z 2007 r., 8 z 2008 r. i 9 z 2009 r.), w 2010 r. – 7 wniosków (1 z 2008 r., 5 z 2009 r. i 1 z 2010 r.), w 2011 r. – 5 wniosków (2 z 2010 r. i 3 z 2011 r.), w 2012 r. – 13 wniosków (2 z 2009 r., 5 z 2010 r., 3 z 2011 r., 3 z 2012 r.), a do 19 czerwca 2013 r. – 2 wnioski.

(dowód: akta kontroli str. 195-197, 203-206, 676-683, 862-865, 873, 1530-1606)

Badaniu poddano 52 sprawy dotyczące umorzeń należności powyżej 100 tys. zł w okresie od 2008 r. do 30 czerwca 2013 r., w których Prezes ANR udzielił właściwym dyrektorom OT ANR pełnomocnictwa do ich umorzenia.

Dotyczyły one nieściągalnych należności na ogólną kwotę 34.432,5 tys. zł, z tego:

- z tytułu sprzedaży mienia w kwocie 7.865,4 tys. zł (w tym: w 2008 r. – 311,7 tys. zł, w 2009 r. – 2.592,8 tys. zł, w 2010 r. – 969,6 tys. zł, w 2011 r. – 2.753,2 tys. zł, w 2012 r. – 1.238,2 tys. zł), co stanowiło 22,8% wszystkich umorzonych należności,
- z tytułu dzierżawy mienia w kwocie 11.551,4 tys. zł (w tym: w 2008 r. – 1.496,6 tys. zł, w 2009 r. – 7.000,3 tys. zł, w 2010 r. – 1.830,5 tys. zł, w 2012 r. – 1.224,0 tys. zł), co stanowiło 33,5% wszystkich umorzonych należności,
- z tytułu bezumownego korzystania z mienia ZWRSP w 2009 r. w kwocie 848,7 tys. zł, co stanowiło 2,5% wszystkich umorzonych należności,
- z pozostałych tytułów, między innymi odszkodowania ustalone decyzją administracyjną starosty zezwalającą na realizację inwestycji drogowej na gruntach ANR będących własnością Skarbu Państwa, z tytułu zbycia nieruchomości Agencji na cele inne niż określone w umowie nieodpłatnego przekazania, w łącznej kwocie 14.168,0 tys. zł (w tym: w 2009 r. – 1.149,1 tys. zł, w 2010 r. – 604,5 tys. zł, w 2011 r. – 3.963,2 tys. zł, w 2012 r. – 2.363,2 tys. zł, a do 30 czerwca 2013 r. – 6.089 tys. zł,) co stanowiło 41,1% wszystkich umorzonych należności.

(dowód: akta kontroli str. 207, 659-705, 1530-1606)

Na podstawie badanej dokumentacji stwierdzono, że pełnomocnictwa Prezesa ANR do umarzania nieściągalnych należności w kwocie powyżej 100 tys. zł były udzielone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r. oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 listopada 2009 r.

(dowód: akta kontroli str.: 659-704, 1530-1606)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę na długotrwałe rozpatrywanie niektórych wniosków o udzielenie pełnomocnictwa Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych do umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych w wysokości powyżej stu tysięcy złotych. Spośród złożonych przez dyrektorów OT ANR wniosków, 11 z nich<sup>12</sup> (osiem, które wpłynęły do Biura Prezesa ANR w grudniu 2009 r., dwa, które wpłynęły w kwietniu 2010 r. i jeden – z listopada 2010 r.) nie zostało rozpatrzonych do dnia 20 czerwca 2013 r., tj. odpowiednio przez ponad 3,5 roku, 3 lata i 2 lata. Ponadto w przypadku dwóch wniosków o udzielenie pełnomocnictwa do umorzenia należności w wysokości powyżej stu tysięcy złotych złożonych w 2009 r., pełnomocnictwa zostały wydane w 2012 r., czyli po upływie ponad 3 lat od złożenia wniosków.

Prezes ANR wyjaśnił między innymi, że „(...) Umorzenie należności jest jedynie uprawnieniem, a nie obowiązkiem Agencji i może być dokonane – w przypadku zaistnienia określonych przesłanek – w dowolnym okresie ich istnienia. (...). Stąd też dla Agencji jako jednostki sektora finansów publicznych, a jednocześnie osoby prawnej – podmiotu prawa cywilnego, w świetle powyższych przepisów, nie istnieje jakkolwiek określony przepisami prawa obowiązek do dokonywania umorzeń należności cywilnoprawnych, a tym bardziej dokonywania ich w jakimkolwiek określonym terminie. (...) W badanym okresie, tj. w latach 2008–2013 do Zespołu Finansowego z Oddziałów Terenowych wpłynęło 77 wniosków o udzielenie pełnomocnictwa Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych do umorzenia należności Agencji w wysokości powyżej stu tysięcy złotych. Do 2010 roku analizą nadsyłanych wniosków w ZF jak również współpracą z Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zakresie zmiany rozporządzenia w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach zajmował się jeden pracownik. W pierwszej kolejności rozpatrywane były wnioski, w których nadesłana dokumentacja nie wymagała uzupełnień, a stan prawny oraz sytuacja majątkowa dłużnika nie budziła wątpliwości. W związku ze zmianą przepisów i wejściem w życie *rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach* powstała konieczność opracowania nowych wytycznych w sprawie stosowania przepisów *rozporządzenia* jak również została wprowadzona procedura uzyskiwania zgody MRiRW na udzielenie umorzenia należności Agencji co również miało istotny wpływ na czas rozpatrywania wniosków. Od połowy 2010 roku w Zespole Finansowym analizą i opracowywaniem wniosków o wyrażenie zgody na umorzenie należności Agencji kierowanych do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zajmuje się dwóch pracowników. Wiele wniosków wymaga uzyskania z OT dodatkowych uzupełnień i wyjaśnień. Wielokrotnie, mimo prowadzenia z Ministerstwem absorbującej, kilkumiesięcznej korespondencji, skutkującej ponowną analizą materiałów sprawy lub uzupełnieniem dokumentacji czy udzielaniem dodatkowych wyjaśnień, Ministerstwo nie udziela zgody na umorzenie należności Agencji. Zgodnie z zaleceniem kierownictwa MRiRW wnioski poprzedzone są wnikliwą analizą, a do Ministerstwa w pierwszej kolejności kierowane są wnioski, które rokują na uzyskanie zgody na umorzenie. (...).”

(dowód: akta kontroli str. 1797-1799)

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym zakresie.

<sup>12</sup> Pismo Dyrektora Zespołu Finansowego z dnia 17 czerwca 2013 r. Pismo w sprawie danych liczbowych dot. umorzeń w układzie tabeli nr 1 stanowiącej załącznik nr 1 tj.: 8 wniosków z grudnia 2009 r. (nr: 31, 32, 33, 36, 37, 38, 42, 43), 2 wnioski z kwietnia 2010 r. (nr: 48, 49), 1 wniosek z listopada 2010 r. (nr: 62), 2 wnioski z 2009 r. rozpatrzone w 2012 r. (nr: 34 i 35).

### 3. Nadzór i kontrola w zakresie zarządzania należnościami

#### 3.1. Organizacja systemu mającego na celu skuteczne odzyskiwanie bieżących i zaległych należności

Opis stanu faktycznego

3.1.1. Zasady windykacji należności Agencji Nieruchomości Rolnych zostały uregulowane następującymi aktami wewnętrznymi:

- „Instrukcją windykacji należności” wprowadzoną do użytku wewnętrznego w lipcu 2003 r.,
- zarządzeniem nr 19/13 Prezesa ANR z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie zasad dochodzenia należności Agencji z tytułu rozdysponowania mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- wytycznymi Prezesa Agencji z dnia 15 września 2003 r. w sprawie zasad stosowania odraczania, rozkładania na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach,
- wytycznymi Prezesa Agencji z dnia 22 marca 2011 r. w sprawie stosowania przepisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach.

Ponadto w celu poprawienia skuteczności odzyskiwania bieżących i zaległych należności:

- zwiększono efektywność nadzoru właścicielskiego przez bieżące monitorowanie sytuacji ekonomiczno-finansowej oraz zdolności płatniczej dzierżawców i nabywców mienia Zasobu, także tych, którzy w danej chwili nie zalegają z płatnościami ale uwarunkowania zewnętrzne wskazują, że mogą oni w przyszłości utracić płynność finansową,
- wprowadzono do wszystkich nowych umów dzierżawy mienia Zasobu, a także w miarę możliwości do umów w trakcie realizacji, zapisu obligującego kontrahentów Agencji do przedstawiania kwartalnej informacji o ich sytuacji finansowo-majątkowej oraz uzupełniania zabezpieczeń w wypadku utraty ich wartości,
- wprowadzono bieżący monitoring sytuacji w zakresie największych dłużników Agencji w kwotach przekraczających 100 tys. zł na umowę,
- nawiązano współpracę z podmiotami zewnętrznymi, między innymi jednostkami samorządowymi, Biurem Informacji Gospodarczej celem pozyskiwania informacji o sytuacji finansowej i majątkowej kontrahenta.

(dowód: akta kontroli str. 26-37, 297-601)

3.1.2. Zasady rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem ZWRSP zostały określone w zarządzeniu nr 16/13 Prezesa ANR z dnia 15 marca 2013 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, a zasady rachunkowości Agencji Nieruchomości Rolnych zostały określone w zarządzeniu nr 15/2013 Prezesa ANR z dnia 15 marca 2013 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości Agencji nieruchomości rolnych.

Stan i spłata należności bieżących dotyczących Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w latach 2008–2012 miały tendencję wzrostową, natomiast stan nieuregulowanych tych należności (zaległych) zmniejszał się i przedstawiał się następująco:

- w 2008 r.: należności bieżące wyniosły 1.865.060,6 tys. zł z tego spłacono 1.685.395,8 tys. zł, wskaźnik spłacalności należności bieżących wyniósł 90,4%;

należności nieuregulowane (zaległe) wyniosły 1.144.853,2 tys. zł z tego dokonano spłaty na kwotę 137.817,5 tys. zł, wskaźnik spłacalności należności zaległych wyniósł 12,0%. Stan nieuregulowanych należności na dzień 31 grudnia 2008 r. wyniósł 1.133.008,9 tys. zł w tym bieżących 136.368,3 tys. zł, zaległych 996.640,6 tys. zł;

- w 2009 r.: należności bieżące wyniosły 1.818.880,0 tys. zł z tego spłacono 1.730.490,6 tys. zł, wskaźnik spłacalności należności bieżących wyniósł 95,1%; należności nieuregulowane (zaległe) wyniosły 1.202.788,7 tys. zł z tego dokonano spłaty na kwotę 132.989,1 tys. zł, wskaźnik spłacalności należności zaległych wyniósł 11,1%. Stan nieuregulowanych należności na dzień 31 grudnia 2009 r. wyniósł 1.116.056,4 tys. zł w tym bieżących 66.747,0 tys. zł, zaległych 1.049.309,4 tys. zł;
- w 2010 r.: należności bieżące wyniosły 2.010.376,6 tys. zł z tego spłacono 1.934.593,9 tys. zł, wskaźnik spłacalności należności bieżących wyniósł 96,2%; należności nieuregulowane (zaległe) wyniosły 1.238.079,9 tys. zł z tego dokonano spłaty na kwotę 86.572,6 tys. zł, wskaźnik spłacalności należności zaległych wyniósł 7,0%. Stan nieuregulowanych należności na dzień 31 grudnia 2010 r. wyniósł 1.200.286,8 tys. zł w tym bieżących 59.841,5 tys. zł, zaległych 1.140.445,3 tys. zł;
- w 2011 r.: należności bieżące wyniosły 2.388.536,6 tys. zł z tego spłacono 2.272.078,3 tys. zł, wskaźnik spłacalności należności bieżących wyniósł 95,1%; należności nieuregulowane (zaległe) wyniosły 1.300.503,4 tys. zł z tego dokonano spłaty na kwotę 77.614,2 tys. zł, wskaźnik spłacalności należności zaległych wyniósł 6,0%. Stan nieuregulowanych należności na dzień 31 grudnia 2011 r. wyniósł 1.295.525,8 tys. zł w tym bieżących 84.540,3 tys. zł, zaległych 1.210.985,5 tys. zł;
- w 2012 r.: należności bieżące wyniosły 2.443.895,6 tys. zł z tego spłacono 2.337.190,2 tys. zł, wskaźnik spłacalności należności bieżących wyniósł 95,6%; należności nieuregulowane (zaległe) wyniosły 1.420.006,5 tys. zł z tego dokonano spłaty na kwotę 125.651,6 tys. zł, wskaźnik spłacalności należności zaległych wyniósł 8,8%. Stan nieuregulowanych należności na dzień 31 grudnia 2008 r. wyniósł 1.359.229,5 tys. zł w tym bieżących 80.680,1 tys. zł, zaległych 1.278.549,4 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 59-65, 261-262, 297, 911-912)

### **3.2. Monitorowanie przez Biuro Prezesa Agencji realizacji przez OT ANR zadań w zakresie zapobiegania powstawaniu zaległych należności, windykacji i stosowania ulg w spłacie należności, zbywania i umarzania należności, prowadzenia ksiąg rachunkowych i sporządzania sprawozdawczości odnośnie należności**

Opis stanu faktycznego

**3.2.1.** W badanym okresie Zespół Księgowości sporządzał łączne sprawozdania Rb-N, tj. zawierające dane ze wszystkich jednostek organizacyjnych ANR. W latach 2008–2009 było to kwartalne sprawozdanie o stanie należności, a w latach 2010–2012 – kwartalne sprawozdanie o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych. Roczne sprawozdania zostały sporządzone terminowo, na podstawie cząstkowych sprawozdań sporządzonych przez oddziały terenowe ANR.

Dyrektor Zespołu Księgowości wyjaśnił, że każdy oddział terenowy i filia pobiera z serwera Biura Prezesa pliki z matrycami formularza Rb-N, do których w aktywnych

polach wprowadza dane wynikające z ksiąg rachunkowych; pliki te zawierają formuły liczące, pozwalające sporządzić sprawozdania jednostkowe i zbiorcze filii i OT. Następnie filia przesyła swoje zbiorcze sprawozdanie z filii i swoich JGZ<sup>13</sup> (w przypadku sprawozdań sporządzanych za okresy do 31 grudnia 2012 r.) do oddziału terenowego, który podłącza zbiorczy plik filii do swojego sprawozdania zbiorczego i tworzy zbiorcze sprawozdanie z oddziału terenowego zawierające dane OT, Filii i JGZ. Wszystkie OT umieszczają sprawdzone sprawozdania zbiorcze na serwerze Biura Prezesa. W Biurze Prezesa Agencji poszczególne sprawozdania OT są analizowane, w razie wątpliwości wyjaśniane i w razie potrzeby korygowane. Następnie wszystkie sprawozdania są łączone i generowane jest łączne sprawozdanie Rb-N Agencji Nieruchomości Rolnych. Sprawozdania zbiorcze oddziału przesyłane są do Biura Prezesa także w wersji papierowej (wydruk komputerowy), podpisane przez głównego księgowego i dyrektora OT.

(dowód: akta kontroli str. 297, 947-951, 1198)

**3.2.2.** Prezes ANR wyjaśnił między innymi, że „ (...) Agencja w okresie swojej działalności podejmowała szereg działań celem zwiększenia efektywności oraz nadzoru nad samym procesem windykacji. Wprowadzone zostały zmiany w strukturach organizacyjnych oddziałów terenowych. Wydzielone zostały komórki windykacyjne, które są odpowiedzialne za restrukturyzację należności oraz współpracują ze służbami prawnymi Agencji w ich dochodzeniu. Nadzór nad pracą tych komórek powierzono bezpośrednio dyrektorom oddziałów terenowych. Komórki windykacyjne podejmują czynności upominawcze, ustalają strategię postępowania windykacyjnego, podejmują pozaegzekucyjne sposoby odzyskania należności (zawieranie ugód i porozumień, stosowanie odroczeń i rozkładanie spłaty zaległości na raty, dochodzenie roszczeń z rzeczy przewłaszczonych, z zabezpieczeń bankowych oraz weksli), podejmują działania celem przekazania spraw do sekcji prawnych odpowiedzialnych za dochodzenie roszczeń przed sądami i w postępowaniach egzekucyjnych, podejmują działania celem zabezpieczenia interesu Agencji w postępowaniach likwidacyjnych, ugodowych oraz upadłościowych, prowadzonych wobec dłużników Agencji, dokonują oceny wiarygodności zabezpieczeń, przyjmowanych w umowach dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu oraz kontrolują ich wartości w trakcie trwania umów, prowadzą stały monitoring należności Agencji, sporządzają sprawozdania w zakresie windykacji, udzielonych umorzeń i ulg w spłacie należności (...). Agencja podejmując działania windykacyjne musi brać pod uwagę również konieczność realizowania zadań nałożonych na nią przez ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Wobec niskiej efektywności postępowań egzekucyjnych prowadzonych przez komorników Agencja, w ramach obowiązujących przepisów prawa, stosuje szereg ulg w spłacie należności, których celem jest bieżąca pomoc kontrahentom w odzyskaniu płynności finansowej oraz umożliwienie prowadzenia dalszej działalności. (...) Oprócz ulg stosowanych doraźnie wobec poszczególnych kontrahentów Agencja stosuje systemowe rozwiązania jako formę interwencyjnej pomocy wobec zaistnienia niekorzystnych zjawisk przyrodniczych, czy ekonomicznych.

<sup>13</sup> Jednostki Gospodarcze Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zniesione z dniem 31 grudnia 2012 r. stosownie do § 2 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych (Dz. U. Nr 262, poz. 1567).

(...) Ponadto w ramach procesu monitorowania i okresowej analizy stanu należności ANR, Informacja o windykacji przekazywana jest Prezesowi Agencji oraz Dyrektorom oddziałów terenowych i podlega analizie oraz omówieniu na naradach dyrektorów, w trakcie których omawiane są zagadnienia związane z windykacją należności Agencji. Sprawy związane z windykacją omawiane są również na organizowanych corocznie przez Zespół Finansowy Biura Prezesa naradach służb windykacyjnych z oddziałów terenowych. W trakcie narad przedstawiane są wyniki oraz procesy dochodzenia należności w poszczególnych oddziałach. Analiza sprawozdań poszczególnych oddziałów oraz zbiorczych zestawień pozwala ocenić skuteczność dotychczas wprowadzonych uregulowań i rozwiązań w zakresie dochodzenia należności Agencji i ich kształtowanie się na przestrzeni czasu. W ramach narad odbywają się również szkolenia, których prelegentami są specjaliści z zakresu prawa cywilnego i finansów.

Ponadto monitorowanie oraz ocena prawidłowości i skuteczności prowadzonych postępowań windykacyjnych dodatkowo dokonywana jest w ramach rozpatrywania poszczególnych spraw, które wpływają do Zespołu Finansowego oraz Zespołu Prawnego Biura Prezesa lub które są przedmiotem kontroli ze strony Zespołu Kontroli Wewnętrznej. W przypadkach budzących zastrzeżenia Biuro Prezesa dokonuje ich analizy pod kątem ustalenia przyczyn utrudniających odzyskanie należności Agencji. Stosowne zalecenia są przekazywane do oddziałów terenowych, a w szczególnie trudnych sprawach, Biuro Prezesa współpracuje ze służbami oddziału (...).

(dowód: akta kontroli str. 1203-1207)

**3.2.3.** Zgodnie z art. 23 b ustawy z dnia 29 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Agencja może dokonywać sprzedaży wymaganych wierzytelności Agencji w przypadku trwałej utraty przez dłużników Agencji zdolności do spłaty zadłużenia. Pomimo dyspozycji określonej w art. 23 b ust. 4 ww. ustawy<sup>14</sup>, minister właściwy do spraw rozwoju wsi dotychczas nie określił w drodze rozporządzenia trybu sprzedaży tych wierzytelności.

Z informacji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi<sup>15</sup> wynika, że prace nad projektem rozporządzenia w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży wierzytelności ANR zostały rozpoczęte w listopadzie 2011 r. i do końca tego roku projekt został uzgodniony wewnątrzresortowo.

Minister wskazał, że w 2012 r. (w miesiącu kwietniu i maju), projekt rozporządzenia był przedmiotem uzgodnień z Departamentem Prawno – Legislacyjnym MRiRW, w lipcu 2012 r. był ponownie uzgadniany z Agencją, w sierpniu został skierowany do uzgodnień społecznych, w październiku został przekazany celem zaopiniowania w zakresie oceny skutków regulacji, a w listopadzie został skierowany do uzgodnień międzyresortowych, do których uwagi zgłosił Minister Finansów, Prezes Rządowego Centrum Legislacji oraz Prezes ANR. W 2013 r. (w miesiącu lutym) w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi odbyło się spotkanie z przedstawicielami Rządowego Centrum Legislacji (RCL) i ANR, które miało na celu uzgodnienie projektu pod względem prawnym i legislacyjnym, a w kwietniu kolejne spotkanie z przedstawicielami Agencji, po którym kolejna wersja projektu została przekazana do RCL.

<sup>14</sup> Przepis obowiązuje od 3 grudnia 2011 r.

<sup>15</sup> Pismo MRiRW z dnia 27 czerwca 2013 r. Fsr – 023 – 13/13 w związku zapytaniem kontrolerów na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 2 lit f ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli w sprawie nie wydania przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi rozporządzenia w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży wierzytelności Agencji Nieruchomości Rolnych.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi podał również, że „(...) W dniu 21 maja 2013 r. otrzymane stanowisko Rządowego Centrum Legislacji do projektu rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży wierzytelności Agencji Nieruchomości Rolnych zostało przekazane do Agencji Nieruchomości Rolnych, z prośbą o ustosunkowanie się do zawartych w nim zastrzeżeń, mając na uwadze ich charakter merytoryczny. Najbardziej newralgicznymi zagadnieniami, w których występują trudności w osiągnięciu kompromisu są między innymi: § 1 ust. 6 projektu, w którym przewidziano możliwość odstąpienia przez Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych od sprzedaży wierzytelności do dnia zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności. Uwagi do tego przepisu zgłosił Minister Finansów oraz Prezes Rządowego Centrum Legislacji. Minister Finansów zaproponował rozważenie ewentualnej zmiany w zakresie określenia okoliczności lub przypadków, w których Prezes mógłby odstąpić od sprzedaży wierzytelności po ujawnieniu nowych faktów podważających zasadność sprzedaży wierzytelności. Natomiast Prezes Rządowego Centrum Legislacji uważa, że nie określono kryteriów materialnych, na podstawie których prezes Agencji może odstąpić od sprzedaży wierzytelności. Prezes Agencji Nieruchomości stoi na stanowisku, że nie sposób przewidzieć wszystkich możliwości, które mogłyby być enumeratywnie wymienione w rozporządzeniu. Przepis ten ma służyć wyeliminowaniu możliwości zakupu wierzytelności przez „osoby podstawione. (...)”.

(dowód: akta kontroli 957-960)

### **3.3. Kontrola oraz audyt w zakresie zarządzania należnościami**

Opis stanu  
faktycznego

**3.3.1.** Zespół Kontroli Wewnętrznej Agencji (ZKW) w latach 2008–2012 i w I półroczu 2013 r. przeprowadzał kontrole jednostek organizacyjnych Agencji według półrocznych planów pracy zatwierdzonych przez Prezesa ANR. Sprawy związane z monitorowaniem należności, ich windykacją, stosowaniem ulg w spłacie, zbywaniem i umarzaniem należności, a także prowadzeniem ksiąg rachunkowych i sporządzaniem sprawozdań w zakresie należności, nie były przedmiotem kontroli wewnętrznych prowadzonych przez ZKW w oddziałach terenowych i filiach Agencji.

Dyrektor ZKW wyjaśnił, że „(...) przy tworzeniu półrocznych planów kontroli, w sytuacji kiedy zachodzi konieczność wprowadzenia do planu nowego tematu, Zespół Kontroli Wewnętrznej zwraca się do poszczególnych Zespołów Biura Prezesa z prośbą o podanie propozycji tematów, które zdaniem Zespołów winny zostać poddane badaniu kontrolnemu. (...) w okresie od 2008 do I półrocza 2013 r., do Zespołu Kontroli Wewnętrznej nie zostały skierowane propozycje, dotyczące objęcia planem kontroli tematyki dotyczącej windykacji należności Agencji z tytułu sprzedaży i dzierżawy”.

Zespół Kontroli Wewnętrznej ANR przeprowadził w 2003 r. w 14 oddziałach terenowych i filiach Agencji kontrolę dotyczącą działań oddziałów terenowych AWRSP w zakresie podejmowania czynności windykacyjnych. Do każdej skontrolowanej jednostki został przekazany protokół oraz wystąpienie pokontrolne z wnioskami. Każdorazowo jednostka terenowa obowiązana została do przedstawienia informacji o sposobie realizacji wniosków.

(dowód: akta kontroli str. 68-74, 1180, 2039-2040)

**3.3.2.** W badanym okresie ZKW prowadził oraz rozpatrywał sprawy wynikające ze skarg i wniosków, a także pism od osób fizycznych i prawnych. Stwierdzono, że w latach 2008 r. I półrocze 2013 r. Zespół kontroli Wewnętrznej przeprowadził badanie takich spraw w ogólnej liczbie – 1.368, w tym 12 skarg, które zakresem częściowo obejmowały sprawy związane z windykacją należności Agencji, umorzeniem i prolongowaniem płatności, tj.: w 2008 r. – 344, w tym 4 w zakresie windykacji należności Agencji, umorzenia i prolongaty płatności, w 2009 r. – 288, w tym 3 w zakresie windykacji należności Agencji, umorzenia i prolongaty płatności, w 2010 r. – 193 w tym 3 w zakresie windykacji należności Agencji, umorzenia i prolongaty płatności, w 2011 r. – 207, w tym 1 w zakresie windykacji należności Agencji, umorzenia i prolongaty płatności, w 2012 r. – 215, w tym w tym 1 w zakresie windykacji należności Agencji, umorzenia i prolongaty płatności. W I półroczu 2013 r. spośród nadesłanych 121 skarg nie było żadnej w zakresie windykacji należności Agencji, umorzenia i prolongaty płatności.

W obszarze objętym tematyką kontroli, skargi i wnioski dotyczyły między innymi rozłożenia na raty spłaty należności za bezumowne użytkowanie nieruchomości; odmów umorzeń czynszu dzierżawnego; odstąpienia od zapłaty odsetek za zwłokę; niezasadnego dochodzenia należności od poręczycieli, którzy wystawili weksel In blanco; niezawarcia ugody w sprawie dzierżawy nieruchomości; nieprawidłowości zawarcia umowy dzierżawy; niesłusznego naliczania czynszu dzierżawnego. Wszystkie skargi i wnioski były objęte postępowaniami wyjaśniającymi przez Biuro Prezesa ANR, o wynikach których każdorazowo informowano skarżących.

(dowód: akta kontroli str. 70-74, 1178-1179, 1819-2036)

**3.3.3.** W 2008 r. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi – Biuro Kontroli przeprowadziło w ANR kontrolę w zakresie wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. W protokole kontroli z dnia 14 listopada 2008 r., w rozdziale IX Windykacja, w sprawie stosowania formy zabezpieczeń należności z tytułu czynszu dzierżawnego<sup>16</sup> wskazano między innymi na fakt, iż z uwagi na ubożenie społeczeństwa i malejącą liczbę chętnych do składania pewniejszych zabezpieczeń, jak np. blokada środków na rachunku bankowym i gwarancja bankowa, Agencja jest zmuszona do przyjmowania innych zabezpieczeń takich jak hipoteka, przewłaszczenie majątku ruchomego, weksle własne i poręczenia, co nie daje jednak pewności zabezpieczenia wierzytelności. Procedury sądowe w zakresie spraw niezbędnych do rozstrzygnięcia przez sądy w czasie trwania egzekucji (jak np. nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności na współmałżonka w przypadku współwłasności, nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, w którym nabywca nieruchomości poddał się egzekucji w momencie jej zakupu) są długotrwałe. Wnioski oddziałów w powyższych sprawach zalegają w sądach, a spodziewający się egzekucji dłużnicy zbywają lub przepisują majątek na członków rodziny. Po przeprowadzonej kontroli Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie skierował do Agencji wystąpienia pokontrolnego.

(dowód: akta kontroli str. 1802-1818)

<sup>16</sup> Działania kontrolne w zakresie windykacji należności zostały przeprowadzone w Oddziałach Terenowych ANR w Lublinie, Poznaniu i Olsztynie.

**3.3.4.** W ramach zadań audytowych oraz czynności sprawdzających przeprowadzonych w okresie od 2008 r. do 30 czerwca 2013 r. w zakresie ulg w spłacie, zbywania i umarzania, a także prowadzenia ksiąg rachunkowych i sporządzania sprawozdań w zakresie należności, Zespół Audytu Wewnętrznego w ANR przeprowadził następujące zadania audytowe:

1. Zadanie audytowe: Ewidencja wybranych elementów przychodów i wpływów z tytułu gospodarowania mieniem ZWRSP (2008 r.). Dokonano między innymi następujących ustaleń: Stwierdzono, że w przypadku dokonania naliczenia należności z tytułu raty ze sprzedaży w systemie WN przed wcześniejszym dokonaniem memoriałowego naliczenia oprocentowania za poprzedni kwartał – wyسیęgowanie należności z tytułu memoriałowego naliczenia oprocentowania za poprzedni kwartał odbywa się dopiero przy rozliczeniu danej należności (wpłatą, pozwem itp.). Jeżeli do zakończenia roku obrachunkowego nie wystąpią żadne rozliczenia – wyسیęgowanie następuje dopiero w kolejnym roku obrachunkowym przy naliczeniu następnej raty ze sprzedaży. W wyniku zaleceń ZAW, w czerwcu 2008 r. w systemie WN zaimplementowano zmianę polegającą na tym, że memoriałowe naliczenia przychodów z tytułu oprocentowania i odsetek za opóźnienie jest dokonywane na koniec każdego kwartału dokumentami NK01 i NK03 w ujęciu narastającym w połączeniu ze stornem naliczeń memoriałowych za poprzednie okresy. Powyższa zmiana wyeliminowała ww. nieprawidłowość.
2. Czynności sprawdzające zaleceń wynikających z zadania audytowego: Procedury windykacji należności z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia ZWRSP (2008 r.) po przeprowadzonym audycie w 2005 r. Procedury windykacji należności z tytułu umów dzierżawy i sprzedaży mienia Zasobu. W wyniku przeprowadzonych przez ZAW badań w 4 OT w Olsztynie, Gorzowie Wlkp., Olsztynie i we Wrocławiu stwierdzono między innymi: trudności we współpracy radców prawnych z Sekcjami Windykacji przejawiające się długim okresem między wystawieniem ostatecznego wezwania przedsądowego do zapłaty, a złożeniem pozwu; prowadzone przez radców prawnych okresowe – kwartalne zestawienia spraw obrazujących przebieg postępowań sądowych i egzekucyjnych były niejednolite pod względem zakresu zawartych w nich informacji; ze względu na liczbę kontrahentów oraz ze względów technicznych nie wprowadzono do systemu WN wszystkich danych dotyczących poręczycieli i współdłużników; w części przypadków postępowania sądowe były prowadzone odrębnie w stosunku do dłużnika i do poręczycieli.
3. Zadanie audytowe: Umarzanie należności (2012 r.). Celem zadania audytowego była ocena efektywności działań podejmowanych przez ANR w zakresie umarzania należności. W trakcie przeprowadzonego audytu ustalono między innymi, że: działania podejmowane przez jednostki terenowe w zakresie umarzania należności, nie pozwalają na ograniczenie przyrostu należności nieściągalnych; należności kwalifikowane do kategorii nieściągalne obejmują w przeważającym stopniu tzw. „stare sprawy”, których termin płatności upłynął w okresie dłuższym niż 24 miesiące, a których umorzenie stało się niemożliwe; nie określono sposobu/metodyki klasyfikacji należności do jednej z kategorii zagrożonych, komorniczych restrukturyzowanych i straconych, których wartości

są prezentowane w załączniku do Raportu Windykacyjnego nW01 – klasyfikacja należności zaległych; na 16 audytowanych jednostek w 4 jednostkach suma należności nieściągalnych była wyższa o 80.158 tys. zł za 2010 r. i o 92.617 tys. zł za 2011 r. w porównaniu do uzyskanych danych z OT/Fili, w stosunku do danych zaprezentowanych w Raporcie z działalności Agencji dotyczących Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2010 r. i Informacji o windykacji należności ANR za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.; w jednostkach organizacyjnych Agencji stwierdzono niejednorodność struktury organizacyjnej i podziału zadań w zakresie windykacji i umarzania należności; w sposób dowolny pod względem częstotliwości i sposobu dokumentowania był prowadzony w OT/Filiach przegląd i weryfikacja należności pod kątem umarzania i ich przedawnienia; wnioski o udzielenie pełnomocnictwa Prezesa ANR do umorzenia należności w wysokości powyżej 100 tys. zł, które wpłynęły do Zespołu Finansowego w latach 2010 i 2011 r. w ilości 17 spraw, nie zawsze były kompletne co skutkowało potrzebą ich uzupełnienia, a tym samym wydłużało proces umorzeniowy skutkując między innymi narastaniem odsetek od należności głównej.

4. Zadanie audytowe: Odbiór nieruchomości i bezumowne użytkowanie (03/2010 r.). Celem zadania była ocena adekwatności i wystarczalności uregulowań dotyczących odbioru nieruchomości z wygasłych/rozwiązanych umów, z samowolnego wejścia na nieruchomość oraz naliczania dochodzenia należności z tego tytułu, jak również adekwatności mechanizmów kontrolnych w tych procesach oraz zgodności postępowania OT/Filii z obowiązującymi zasadami. W trakcie przeprowadzonego audytu ustalono między innymi, że: zjawisko bezumownego użytkowania wykazuje tendencję rosnącą ponieważ należności z tytułu bezumownego użytkowania na dzień 31 grudnia 2009 r. wynosiły 59,1 mln zł, a na dzień 30 września 2010 r. wzrosły do poziomu 64,7 mln zł; stwierdzono zróżnicowany sposób naliczenia wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie. Brak naliczenia wynagrodzenia zgodnie z umową może wiązać się z ryzykiem zakwestionowania prawidłowości jego naliczenia przez kontrahenta w postępowaniu sądowym; wytyczne Zespołu Gospodarowania Zasobem nie regulują kwestii dochodzenia na drodze sądowej należności z tytułu bezumownego użytkowania w trakcie jego trwania; bezumowne użytkowanie jest ewidencjonowane w systemie WN przy pomocy funkcjonalności przewidzianych dla umowy dzierżawy.

Dla poszczególnych zadań audytowych opracowano harmonogramy realizacji zaleceń.

(dowód: akta kontroli str. 93-139, 1018-1065, 1768-1790)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Uwagi dotyczące  
badanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę na potrzebę wzmocnienia przez Biuro Prezesa ANR nadzoru nad oddziałami terenowymi w zakresie zarządzania należnościami. W okresie objętym kontrolą nie przeprowadzono żadnej kontroli w oddziałach terenowych w zakresie zarządzania należnościami, a kontrola w tym obszarze była przeprowadzona w 2003 r.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

Opis stanu  
faktycznego

#### 4. Realizacja wniosków pokontrolnych NIK

W wyniku kontroli P/07/112 „Sprzedaż i wdzierżawianie nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa”, NIK przekazała Prezesowi ANR w wystąpieniu pokontrolnym<sup>17</sup> trzy wnioski pokontrolne, tj.: 1) wzmocnienie nadzoru nad windykacją należności zaległych z tytułu sprzedaży, dzierżawy i użytkowania wieczystego nieruchomości rolnych z Zasobu WRSP; 2) spowodowanie zaprzestania użyczenia nieruchomości rolnych z Zasobu WRSP; 3) spowodowanie wyegzekwowania przez oddziały terenowe Agencji zwrotu nieruchomości rolnych Zasobu WRSP od byłych dzierżawców.

Pierwszy wniosek został w pełni zrealizowany. Agencja dokonała zmian procedur i ich modyfikacji wprowadzając między innymi „Raport windykacyjny nW-01”, który zastąpił sprawozdanie „W-1”. W ramach nadzoru nad największymi dłużnikami Agencji, w 2009 r. uszczegółowiono przesyłaną przez oddziały terenowe „Informację W-2 o wywiązywaniu się nabywców i dzierżawców mienia Zasobu WRSP z zaległości powyżej 100 tys. zł wobec ANR”. W 2010 r. Agencja podpisała umowę z Biurem Informacji Gospodarczej BIG InfoMonitor S.A. dotyczącą udostępniania informacji gospodarczych i wymiany danych gospodarczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych<sup>18</sup>, która umożliwia wpisywanie dłużników Agencji do Rejestru Dłużników BIG.

Drugi wniosek również został zrealizowany. Zgodnie z wyjaśnieniami Prezesa ANR między innymi znacząco zmniejszyła się liczba umów, powierzchnia nieruchomości oraz okres korzystania z nieruchomości, na które Prezes ANR wyraził zgodę do oddania w użyczenie. W większości przypadków były to niewielkie nieruchomości oddane gminom w okresie formalno-prawnego przygotowywania nieruchomości do nieodpłatnego przekazania, z uwagi na podjęcie inwestycji ze środków unijnych. Drugą grupę stanowili nabywcy wyłonieni w przetargach, w grupie tej znajdowały się nieruchomości o większych arealach (do 46 ha). W minionym okresie miało również miejsce użyczenie nieruchomości na kilkudniowe imprezy plenerowe np. inscenizacja bitwy, promocja gminy, bądź ćwiczenia wojskowe.

Odnosnie realizacji trzeciego wniosku Prezes Agencji wyjaśnił, że w celu odzyskania bezumownie użytkowanych gruntów oddziały terenowe Agencji podejmowały działania polegające między innymi na okresowych przeglądach umów w Zintegrowanym Systemie Informatycznym, tak aby odpowiednio wcześniej rozpocząć procedurę przedłużania umowy albo odbioru nieruchomości. W przypadku odmowy wydania nieruchomości w określonym terminie i uchylania się od wydania, oddziały występowały z pozwami do sądu albo kierowały wnioski do komornika – jeżeli ustanowione były stosowne zabezpieczenia w umowach.

Działania podejmowane przez Agencję zostały wzmocnione przez wprowadzenie ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa<sup>19</sup>, przepisów regulujących naliczanie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości Zasobu bez tytułu prawnego (5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który należy byłby od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzonym przetargu).

(dowód: akta kontroli 75-85, 1178-1193)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

<sup>17</sup> Zawarte w piśmie NIK z dnia 30 listopada 2007 r. - znak P/07/112 KSR-41010-1/07 skierowanym do Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych Pana Grzegorza Pięty.

<sup>18</sup> Dz. U. Nr 81, poz. 530.

<sup>19</sup> Dz. U. Nr 233, poz. 1382.

## IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>20</sup>, wnosi o wzmocnienie nadzoru nad oddziałami terenowymi Agencji wykonującymi zadania z zakresu windykacji należności.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do Dyrektora Departamentu Rolnictwa i Rozwoju Wsi Najwyższej Izby Kontroli.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku pokontrolnego oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

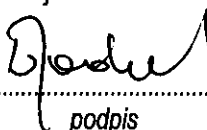
Warszawa, dnia 29 lipca 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Departament Rolnictwa  
i Rozwoju Wsi

Radca Prezesa NIK  
p.o. Dyrektora  
Wojciech Jadacki

Koordinator kontroli  
Grzegorz Brzostek  
Doradca ekonomiczny

  
.....  
podpis

  
.....  
podpis

<sup>20</sup> Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.