

ROMAN RUDNICKI

UNIwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu

**DZIERŻAWCY GRUNTÓW SKARBOWYCH
JAKO NOWA GRUPA SPOŁECZNA W ROLNICTWIE POLSKI PÓLNOECNEJ
W OKRESIE TRANSFORMACJI USTROJOWEJ**

ZARYS TREŚCI. Artykuł zawiera wyniki wstępnych studiów nad gospodarstwami rolnymi dzierżawiącymi grunty skarbu państwa w Polsce Północnej. W analizie uwzględniono: dzierżawę jako element zagospodarowania gruntów Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, zróżnicowanie przestrzenne gruntów skarbowych dzierżawionych przez gospodarstwa sektora prywatnego, strukturę wieku i poziom wykształcenia użytkowników nowo utworzonych wielkoobszarowych gospodarstw indywidualnych oraz wpływ dzierżaw na zmianę lokalizacji gruntów gospodarstw indywidualnych. Powyższe zagadnienia rozpatrywano na tle polityki rolnej państwa, procesów urbanizacji, przeszłości polityczno-gospodarczej oraz warunków przyrodniczych.

SŁOWA KLUCZOWE: struktura agrarna, prywatyzacja, restrukturyzacja, dzierżawa.

UWAGI WPROWADZAJĄCE

Zmiana ustroju polityczno-gospodarczego Polski po 1989 r. uruchomiła proces przemian struktury własnościowej rolnictwa. Polegał on przede wszystkim na prywatyzacji państwowych gospodarstw rolnych oraz zasileniu ich gruntami gospodarstw indywidualnych i spółek prawa handlowego. Powyższy międzysektorowy transfer ziemi z reguły miał charakter dzierżawy. Nie należy identyfikować jej ze zmianą własności (prywatyzacją ziemi), lecz tylko z formą gospodarowania na rachunek i ryzyko gospodarującego, a nie właściciela gruntów (prywatyzacja zarządzania). Taki kierunek przemian własnościowych przyczynił się

do powstania nowej, nie występującej przed 1989 r., grupy (klasy) gospodarstw rolnych – dzierżawców gruntów skarbowych.

Analizą tej formy władania ziemią objęto obszar Polski Północnej, składający się z szesnastu województw powstałych w wyniku reformy podziału administracyjnego z dnia 1 czerwca 1975 r., tj. białostockiego, bydgoskiego, ciechanowskiego, elbląskiego, gdańskiego, gorzowskiego, koszalińskiego, łomżyńskiego, olsztyńskiego, ostrołęckiego, pilskiego, śląskiego, suwalskiego, szczecińskiego, toruńskiego i wrocławskiego. Wytoczony obszar badań obejmuje 38,5% powierzchni użytków rolnych w Polsce – charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem warunków zewnętrznych rolnictwa zarówno przyrodniczych, jak i poza przyrodniczych. Dlatego też badania przestrzenne gruntów dzierżawionych przeprowadzono w obrębie terenów różniących się pod względem historyczno-gospodarczym (ziemie dawnego zaboru rosyjskiego i Polski w okresie międzywojennym, dawnego zaboru pruskiego i Polski w okresie międzywojennym, dawnego zaboru pruskiego i Niemiec w okresie międzywojennym) oraz w odniesieniu do gmin z jednej strony o niekorzystnych, przeciętnych i korzystnych warunkach przyrodniczych rolnictwa, a z drugiej o niskim, średnim i wysokim stopniu zaawansowania procesu urbanizacji (wydzielono na podstawie średniej wartości znormalizowanej szeregu cech diagnostycznych; por. R. Rudnicki, 2001).

Za podstawowe jednostki obszarowe przyjęto gminy, które ujęto w układzie 708 jednostek przestrzennych, w tym: 28 miejskich, 258 miejsko-wiejskich oraz 422 wiejskie – według stanu w 1998 r., odzwierciedlającego strukturę agrarną w warunkach gospodarki rynkowej oraz znacznego zaawansowania procesów restrukturyzacji i prywatyzacji w rolnictwie. Za podstawę analizy przestrzennej przyjęto dane o gruntach w podziale według władania i według użytkowania (w układzie granic administracyjnych). Zgodnie z terminologią GUS, przez władanie rozumie się własność gruntów potwierdzoną odpowiednimi aktami prawnymi (na podstawie sprawozdań GEOD-02), a z kolei przez użytkowanie faktyczne gospodarowanie na gruntach (na podstawie sprawozdań RO-5).

DZIERŻAWA GRUNTÓW JAKO PRZEWAŻAJĄCY ELEMENT W STRUKTURZE ROZDYSPONOWANIA GRUNTÓW AGENCJI WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA

W początkowym okresie transformacji ustrojowej uznano, że sprawą nadrzędną jest prywatyzacja (likwidacja) gospodarstw państwowych. Taki kierunek przekształceń usankcjonowała prawnie ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (ustawa weszła w życie od 1 stycznia 1992 r.). Na jej mocy powołano Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa, której powierzono zadanie przejęcia, restrukturyzacji i prywatyzacji gruntów państwowych w rolnictwie.

Tabela 1. Zagospodarowanie gruntów AWRSP – Polska Północna wg stanu na 31 XII 1998 r.
 Table 1. Management of AWRSP lands – Northern Poland, 31 XII 1998

Lp. No.	Oddział Terenowy Agencji Local Division	Grunty przejęte do zasobu Lands overtaken by AWRSP	Trwałe rozdysponowanie Permanent dispense				Nietwałe rozdysponowanie Non-permanent dispense			Do rozdysponowania Left for dispense
			w tym: including:				w tym: including			
			sprzedaż sale	nieodpłatne przekazanie transfer	wniesienie do spółek jako aport share in companies	dzierżawa tenancy	administrowanie administration	zarząd i wieczyste użytkowanie management and perpetual lease		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Bydgoszcz (tys. ha) (116 grsp)%	283,0 100	38,9 13,8	18,8 6,7	0,1 0,0	186,1 65,8	10,4 3,7	13,1 4,6	15,5 5,5	
2	Elbląg (tys. ha) (217 grsp)%	313,2 100	87,5 27,9	6,5 2,1	0,1 0,0	164,0 52,4	7,5 2,4	3,2 1,0	44,4 14,2	
3	Gorzów (tys. ha) (67 grsp)%	222,7 100	18,1 8,1	6,4 2,9	- -	149,7 67,2	10,7 4,8	8,5 3,8	29,3 13,2	
4	Koszalin (tys. ha) (167 grsp)%	500,4 100	72,5 14,5	15,0 3,0	0,2 0,0	322,7 64,5	17,2 3,4	5,7 1,1	67,3 13,5	
5	Olsztyn (tys. ha) (160 grsp)%	458,9 100	72,8 15,9	14,8 3,2	0,5 0,1	248,1 54,0	29,8 6,5	14,3 3,1	78,7 17,1	
6	Piła (tys. ha) (66 grsp)%	175,2 100	57,7 32,9	10,5 6,0	- -	86,2 49,2	2,0 1,1	0,1 0,1	18,8 10,7	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7	Suwaki (tys. ha) (95 gisp)%	355,8 100	58,7 16,5	10,1 2,9	0,1 0,0	230,0 64,6	- -	9,8 2,8	47,2 13,2
8	Szczecin (tys. ha) (79 gisp)%	371,8 100	49,0 13,2	12,3 3,3	0,0 0,0	257,9 69,4	5,7 1,5	6,4 1,7	40,6 10,9
9	Warszawa (tys. ha) (43 gisp)%	78,6 100	1,7 2,2	0,7 0,9	2,8 3,6	69,9 88,9	0,9 1,1	0,2 0,3	2,4 3,0
Polska Północna – Northern Poland									
	Razem (tys. ha) Total th. ha (1010 gisp)%	2 759,7 100	457,0 16,6	95,3 3,4	3,7 0,1	1 714,6 62,1	84,0 3,0	61,1 2,2	344,1 12,5

Źródło: Opracowano na podstawie: Raport z działalności Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w 1998 r. (według: Agrozprzemiany, nr 7-8/1999 r.)
Source: Compiled on the basis of: Report of Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa w 1998 r. (according to Agrozprzemiany, nr 7-8 1999 r.).

W kierunku wzrostu znaczenia rynku i konkurencji przeprowadzono również nowelizację kodeksu cywilnego (ustawa z dnia 28 lipca 1990 r.), pozbawiającą państwo instrumentów aktywnego oddziaływania na kształt obszarowy gospodarstw rolnych sektora prywatnego.

Powyższe ustawy kształtowały przepisy określające zasady przekształceń państwowego rolnictwa. Nie zawierały one ograniczeń obszaru kierowanego do prywatyzacji (brak górnego limitu norm ustalonego administracyjnie) oraz umożliwiały sprzedaż lub dzierżawę gruntów skarbowych tylko po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego, obejmującego osoby fizyczne i prawne – bez względu na ich związek z rolnictwem (usunięcie wymogu posiadania kwalifikacji rolniczych) lub miejscem zamieszkania – przyjmującego jako podstawowe kryterium wysokość oferowanej ceny ziemi lub czynszu dzierżawnego. Tak realizowany proces przekształceń własnościowych odbywał się w niekorzystnym dla rolnictwa okresie (po 1990 r.), kiedy to otwarto granice dla subsydiowanej żywności z państw zachodnich, co w warunkach gwałtownego spadku opłacalności produkcji rolniczej, przyczyniło się do pogorszenia sytuacji materialnej gospodarstw rolnych.

Pomimo niekorzystnych uwarunkowań ekonomicznych, odsetek gruntów skarbowych oczekujących na rozdysponowanie w ogólnej powierzchni gruntów przejętych do zasobu AWRSP w 1998 r. wynosił zaledwie 12,5% (tab. 1). Wynika stąd, że proces zagospodarowania gruntów Agencji w Polsce Północnej jest w fazie końcowej. Jednakże niewielki udział form trwałego rozdysponowania gruntów (sprzedaż, nieodpłatne przekazanie i wniesienie aportem do spółek prawa handlowego – łącznie 20,1%) oraz przewaga dzierżaw w zagospodarowaniu gruntów skarbowych (62,1% gruntów przejętych przez AWRSP), wskazują na początkowy etap przekształceń własnościowych w rolnictwie.

Grunty oddane w dzierżawę obejmują od ok. 50% (Oddziały Terenowe AWRSP w Pile, Elblągu i Olsztynie) do 89% gruntów przejętych przez Agencję (OT AWRSP w Warszawie). Przeciętna powierzchnia dzierżawionych gruntów wynosi 25 ha (tab. 2). Wartość ta nie odzwierciedla struktury wielkościowej dzierżaw. Jest ona bowiem silnie zróżnicowana. Zdecydowana większość zawartych umów dzierżawy dotyczyła nieruchomości o powierzchni do 100 ha (96,1% ogólnej liczby umów). Jednakże stanowiły one zaledwie 21,8% ogółu dzierżawionej powierzchni (przeciętna powierzchnia dzierżawiona wynosiła w tej grupie 5,6 ha). Analizowana grupa umów miała zróżnicowane znaczenie dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw indywidualnych. Około 40% tej liczby stanowiły umowy dotyczące nieruchomości o powierzchni do 1 ha, pochodzących przede wszystkim z byłego Państwowego Funduszu Ziemi. Grunty te w niewielkim stopniu oddziaływały na powiększenie obszaru i poprawę rozłogu gospodarstw. Wpływ istniejących gospodarstw na strukturę obszarową uwidacznia się w przypadku dzierżawy 1–10 ha, a głównie 10–100 ha (ok. 10% umów do 100 ha). Wówczas następuje upelnorolnienie gospodarstwa rolnego, a nawet jego „awans” do grupy gospodarstw farmerskich (średniej wielkości – 50–100 ha).

Tabela 2. Grunty wydzierżawione z zasobu AWRSP według grup obszarowych i województw Polski Północnej (do 31 XII 1997 r.)

Table 2. Lands rented from AWRSP reserve according to area groups and provinces of North Poland (till 31 XII 1997)

Lp. No.	Województwo Province	Razem Total		W tym w grupie obszarowej (w %) In this number area groups (%)						Średnia powierzchnia sprzedaży Average size of a sale
				do 1,00 ha up tp 1,00 ha		1,01–99,99 ha		powyżej 100 ha over 100 ha		
		P	U	P	U	P	U	P	U	
1	Białostockie	43,9	5,0	2,0	35,8	31,1	62,6	66,9	1,6	8,8
2	Bydgoskie	154,1	8,8	1,0	44,8	25,0	53,0	74,0	2,2	17,5
3	Ciechanowskie	46,6	3,6	1,7	35,4	30,3	62,6	68,0	2,4	12,9
4	Elbląskie	167,0	2,9	0,1	15,8	17,6	75,6	82,3	8,6	57,3
5	Gdańskie	59,9	0,3	0,1	15,1	4,1	48,8	95,8	36,1	180,5
6	Gorzowskie	183,0	10,6	1,7	57,2	16,7	40,6	81,6	2,2	17,2
7	Koszalińskie	238,8	10,1	1,1	44,8	19,8	51,9	79,1	3,3	23,6
8	Łomżyńskie	13,1	1,0	0,1	1,5	72,0	97,6	27,9	0,9	13,0
9	Olsztyńskie	296,1	10,2	0,3	25,1	20,1	70,5	79,6	4,4	29,0
10	Ostrołęckie	5,9	0,7	2,2	37,1	26,7	60,5	71,1	2,4	8,9
11	Piłskie	181,0	4,7	0,6	42,0	18,7	49,2	80,7	8,8	38,1
12	Słupskie	194,9	7,7	0,6	31,3	24,2	63,9	75,2	4,8	25,3
13	Suwalskie	161,9	4,3	0,2	15,6	29,0	79,0	70,8	5,4	38,0
14	Szczecińskie	315,1	12,1	0,7	43,8	18,8	51,9	80,5	4,3	26,0
15	Toruńskie	56,3	3,0	1,0	55,1	15,5	41,3	83,5	3,6	19,1
16	Włocławskie	23,6	2,2	1,5	36,2	37,8	62,4	60,7	1,4	10,7
Razem – Total		2 141,2	87,2	0,7	38,7	21,1	57,4	78,2	3,9	24,6

P – powierzchnia ogólna gruntów wydzierżawionych w tys. ha; U – liczba umów dzierżawy w tysiącach, * łącznie z wygasłymi i rozwiązanymi umowami dzierżawy

P – total area of rented lands in thousand hectares; U – number of lease contracts in thousand, * including expired and terminated lease contracts

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Raportu z działalności Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa za lata 1992–1998.

Source: Author's compilation based on Reports of Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa years 1992–1998.

Odmienne oddziaływanie na strukturę agrarną charakteryzuje dzierżawione grunty o powierzchni powyżej 100 ha. Obejmują one 3,9% ogólnej liczby umów oraz 78,2% ogólnej powierzchni gruntów dzierżawionych z zasobu AWRSP, a ich przeciętna powierzchnia wynosi 487 ha. W obrębie tych dzierżaw z reguły wy-

stępują obiekty budowlane, dzięki czemu mogą one funkcjonować jako samodzielne, nowo utworzone gospodarstwa (por. Pyrgies, Kołodziej, 2000).

ZRÓŻNICOWANIE PRZESTRZENNE GRUNTÓW DZIERŻAWIONYCH

Prywatyzacja w rolnictwie – w sferze agrarnej – wiąże się ze wzrostem powierzchni gruntów użytkowanych przez gospodarstwa sektora prywatnego. Wzrost ten odbywa się na drodze zakupu lub dzierżawy gruntów sektora publicznego. W celu rozpoznania tego zjawiska przeprowadzono analizę przestrzenną, ukierunkowaną na porównanie, według stanu w 1998 roku, dwóch kategorii agrarnych, tj.:

- powierzchni gruntów w użytkowaniu gospodarstw sektora prywatnego (statystyka rolnicza GUS – ogółem w Polsce Północnej 7455,7 tys. ha)
- powierzchni gruntów będących własnością gospodarstw sektora prywatnego (statystyka geodezyjna GUGiK – ogółem 5798,6 tys. ha).

Analiza porównawcza powyższych form własnościowych rolnictwa wykazała, że przemiany struktury władania gruntów są wolniejsze od zmian ich struktury według użytkowania (zjawisko to w skali ogólnopolskiej odnotował B. Głębocki, 1998). Różnica powyższych arealów pozwoliła również na wydzielenie kolejnej kategorii gruntów, tj. powierzchni gruntów własności sektora publicznego, dzierżawionej przez gospodarstwa sektora prywatnego (ogółem 1657,1 tys. ha, tab. 3). Areal ten odzwierciedla międzysektorową dzierżawę gruntów, która w okresie transformacji ustrojowej okazała się głównym czynnikiem przemian agrarnych – zarówno w strukturze własnościowej użytkowanych gruntów, jak i w strukturze obszarowej gospodarstw rolnych. Potwierdza to również wzrost udziału dzierżaw w użytkowaniu gruntów rolnych w Polsce od 2,8% w 1986 r. do 18,4% w 1997 r. (wg Ziętary, 2000).

Analiza powierzchni ogólnej gruntów w użytkowaniu sektora prywatnego wykazała duże zróżnicowanie terytorialne relacji zachodzącej pomiędzy gruntami własnymi (średnio 77,8%) a dzierżawionymi (średnio 22,2%; tab. 3). Dzierżawa gruntów skarbowych najwyraźniej zaznacza się na terenie Ziemi Odzyskanych, gdzie przeciętnie obejmuje 43,8% gruntów w użytkowaniu sektora prywatnego. Na tym obszarze odnotowano 110 gmin o przewadze (ponad 50%) gruntów dzierżawionych nad własnymi. Największym – powyżej 75% – udziałem gruntów dzierżawionych charakteryzują się gminy: Radowo Małe – 84,5% (pow. gryfiński), Rąbino – 77,1% (pow. świdwiński) oraz Górzycza – 79,0% i Rzepin – 75,1% (pow. ślubicki). Niższy udział dzierżaw występuje na terenie byłego zaboru pruskiego i Polski w okresie międzywojennym (średnio 15,8%; próg 50% przekroczonej jedynie w gminie Chodzież). Z kolei najmniejszy udział gruntów dzierżawionych charakteryzuje gminy byłego zaboru rosyjskiego (średnio 2,3%). Oprócz większości gmin tego obszaru, gdzie dzierżawy gruntów pań-

stwowych nie występują, zjawisko to przede wszystkim odnotowano w pasie wschodnich, przygranicznych gmin (od gm. Szudziałowo do gm. Mielnik).

Tabela 3. Wybrane elementy analizy agrarnej gruntów sektora prywatnego w rolnictwie – 1998 r. (wg granic administracyjnych)

Table 3. Selected elements of the agrarian analysis of private sector agricultural lands in 1998 (Northern Poland, according to administrative borders)

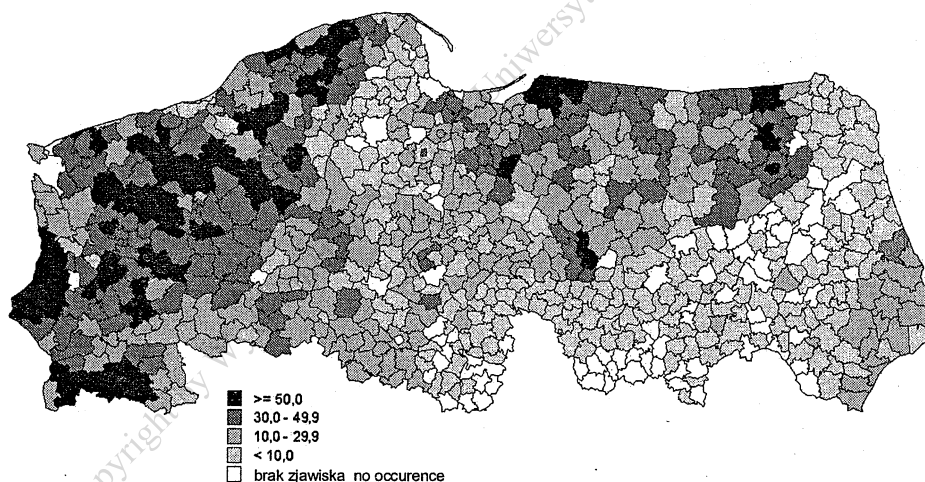
Kategoria gruntów Land category	Ogółem Total	W tym uwarunkowania In this number conditions											
		historyczne historical			urbanizacyjne urbanization			przyrodnicze natural					
		1	2	3	1	2	3	1	2	3			
Użytkowanie – Use													
pow. og. – tys. ha – total area	7 455,7	2 759,7	1 662,5	3 033,6	1 978,8	3 950,6	1 526,3	1 476,9	4 028,1	1 950,7			
% sekt. pryw. – private sector, %	100,0	37,0	22,3	40,7	26,5	53,0	20,5	19,8	54,0	26,2			
% og. pow. u.r. – share of total agric. land	90,8	97,1	92,9	85,1	93,7	90,7	87,7	88,6	90,9	92,1			
w tym: – in this number:													
własność – property													
pow. og. – tys. ha – total area	5 798,6	2 695,3	1 399,8	1 703,5	1 712,2	2 993,2	1 093,2	1 242,8	3 053,4	1 502,4			
% sekt. pryw. – private sector, %	77,8	97,7	84,2	56,2	86,5	75,8	71,6	84,1	75,8	77,0			
% og. pow. u.r. – share of total agric. land	70,0	93,6	77,5	48,5	80,0	68,5	61,9	73,6	68,2	70,9			
dzierżawa – tenancy													
pow. og. – tys. ha – total area	1 657,1	64,4	262,6	1 330,1	266,6	957,4	433,1	234,1	974,7	448,3			
% sekt. pryw. – private sector, %	22,2	2,3	15,8	43,8	13,5	24,2	28,4	15,9	24,2	23,0			
% og. pow. u.r. – share of total agric. land	20,8	3,5	15,5	36,6	13,6	22,2	25,8	15,0	22,7	21,2			

Uwarunkowania: Conditions:	historyczne (historical)	urbanizacyjne urbanization	przyrodnicze natural
1 – zabór rosyjski i Polska w okresie międzywojennym Russian partition and Poland in inter-war period		1 – niski poziom low level	1 – niski poziom low level
2 – zabór pruski i Polska w okresie międzywojennym Prussian partition and Poland in inter-war period		2 – średni poziom mean level	2 – średni poziom mean level
3 – zabór pruski i Niemcy w okresie międzywojennym Prussian partition and Germany in inter-war period		3 – wysoki poziom high level	3 – wysoki poziom high level

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii (wykaz gruntów GEOD. 02, 1998) oraz sprawozdań Głównego Urzędu Statystycznego: R-82 – Rozliczenie gruntów w mieście (gminie) – 1988 r., R-05 – Użytkowanie gruntów wg granic administracyjnych – 1998 r.

Source: Author's calculations based on data of Central Cartography and Geodesy Office (wykaz gruntów GEOD. 02, 1998) and reports of Central Statistical Office: R-82 – Rozliczenie gruntów w mieście (gminie) – 1988 r., R-05 – Użytkowanie gruntów wg granic administracyjnych 1998 r.

Przeprowadzona analiza wykazała, że zachodzący w okresie transformacji ustrojowej międzysektorowy transfer gruntów z reguły ma charakter dzierżawy. Tak realizowany wzrost powierzchni gruntów w użytkowaniu gospodarstw rolnych sektora prywatnego wiąże się z niepełną prywatyzacją, ograniczoną jedynie do zmiany formy własnościowej zarządzania gruntami, a nie zmiany ich własności z publicznej na prywatną (oddzielenie prawa własności od prawa użytkowania). Przyczyniło się to do powstania nowej, nie występującej przed 1989 r., grupy gospodarstw, dla której podstawą prowadzenia produkcji rolniczej jest dzierżawa gruntów państwowych. Gospodarstwa te stanowią istotny element struktury agrarnej w Polsce Północnej – użytkują 20,8% ogólnej powierzchni użytków rolnych (rys. 1). Odsetek ten cechuje duże zróżnicowanie przestrzenne – od wartości zerowej (79 gmin) do ponad 50% (61 gmin, w tym próg 70% przekroczony został w gminach Radowo Małe – 78,2%, Rąbino – 75,1 %, Górzycza – 72,2%). Zróżnicowanie przestrzenne analizowanej cechy uwarunkowane jest głównie przez oddziaływanie czynników historycznych (najwyższy udział na terenie Ziemi Odzyskanych – 36,6%). Zaznacza się także wpływ warunków urbanizacyjnych i przyrodniczych. Świadczy o tym relatywnie niski (poniżej wartości przeciętnej) udział gruntów dzierżawionych na terenach o niekorzystnych warunkach przyrodniczych (15,0%) oraz w gminach słabo zurbanizowanych (13,6%; tab. 3).



Rys. 1. Grunty sektora prywatnego dzierżawione od Skarbu Państwa w odsetku ogólnej powierzchni użytków rolnych – 1998 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych statystyki rolniczej (GUS – sprawozdania R-05) i geodezyjnej (sprawozdania GEOD-02).

Fig. 1. The Treasury of State's land on lease to private sector as a percentage of total agricultural land area, 1998

Source: Author's compilation based on agricultural statistics (GUS – reports R-05) and geodesic reports (GEOD-02 reports).

DZIERŻAWA GRUNTÓW JAKO CZYNNIK WZROSTU DYSTANSU MIĘDZY POŁOŻENIEM GRUNTÓW GOSPODARSTW ROLNYCH A SIEDZIBĄ ICH UŻYTKOWNIKÓW

W analizie wpływu dzierżaw gruntów skarbowych na zróżnicowanie przestrzenne gospodarstw indywidualnych uwzględniono dwie, różniące się układem przestrzennym, grupy ewidencyjne gruntów, tj.:

- według granic administracyjnych (suma gruntów gospodarstw indywidualnych w danej jednostce administracyjnej),
- według siedziby użytkownika gospodarstwa rolnego (suma gruntów użytkowników – kierowników gospodarstw rolnych zamieszkałych w danej jednostce administracyjnej).

W celu określenia relacji zachodzących pomiędzy powyższymi kategoriami gruntów wprowadzono do analizy agrarnej wskaźnik lokalizacji gruntów gospodarstw indywidualnych, zdefiniowany jako procentowy udział gruntów według siedziby użytkownika gospodarstwa w ogólnej powierzchni gruntów gospodarstw indywidualnych według granic administracyjnych (tab. 4).

Tabela 4. Zmiany wskaźnika lokalizacji gruntów gospodarstw indywidualnych w latach 1988–1996 (według liczby gmin)

Table 4. Changes in the index of individual farms land localion in Northern Poland in 1988–1998 (according to communes number)

Wartość wskaźnika Value of the index	1988		1996		1988–1996	
	liczba gmin number of communes	%	liczba gmin number of communes	%	zmiana liczby gmin change in number of communes	1988 = 100
< 80	1	0,1	42	5,9	41	4 200,0
80,00–89,99	6	0,9	70	9,9	64	1 166,7
90,00–93,99	17	2,4	78	11,0	61	458,8
94,00–97,00	126	17,8	131	18,5	5	104,0
98,00–101,99	461	65,1	190	26,8	271	41,2
102,00–105,99	58	8,2	81	11,5	23	139,7
106,00–109,99	9	1,3	33	4,7	24	366,7
> = 110	30	4,2	83	11,7	53	276,7

Źródło: Obliczenia własne na podstawie: – sprawozdań R-82 – rozliczenie gruntów w mieście (gminie) 1988 r.; – wyników Powszechnego Spisu Rolnego – 1996 r. (dane według siedziby użytkownika gospodarstwa); – materiałów Wojewódzkich Urzędów Statystycznych – 1996 r. (dane według granic administracyjnych).

Source: Author's calculation based on: – reports R-82 – rozliczenie gruntów w mieście (gminie) – 1988 r.; – agricultural census 1996 (data by the seat of the landholder); – documents of the Voivodship Statistical Offices (data by administrative borders).

Wprowadzenie, w wyniku zmiany ustroju polityczno-ekonomicznego Polski, gospodarki rynkowej objęło także obrót gruntami rolnymi (głównie dzierżawa gruntów skarbowych), co przyczyniło się do wzrostu dystansu między położeniem gruntów gospodarstw a siedzibą ich użytkowników. Zjawisko to ilustruje analiza porównawcza wskaźnika lokalizacji gruntów gospodarstw indywidualnych w latach 1988–1996 (tab. 4). Stwierdzono zachodzący proces polaryzacji struktury gmin według wskaźnika lokalizacji. Świadczy o tym z jednej strony istotny spadek liczby gmin o zbliżonej powierzchni według granic administracyjnych i według siedziby użytkownika gospodarstwa (wsk. lok. 98–102% – ubywało 271 gmin), a z drugiej wzrost liczby gmin o wskaźniku lokalizacji przekraczającym 110% (przybyły 53 gminy), a przede wszystkim poniżej 90% (przybyło 105 gmin). Powyższe zmiany wiążą się przede wszystkim z oddziaływaniem uwarunkowań urbanizacyjnych – z jednej strony z wysokim wzrostem wskaźnika lokalizacji w gminach najsilniej zurbanizowanych (przeciętny wzrost 6,8%), a z drugiej z jego spadkiem na obszarach słabo zurbanizowanych (przeciętny spadek – 2,5%). Tak istotnych zmian nie wykazała analiza w odniesieniu do warunków historycznych i przyrodniczych. Wynika stąd, że w okresie transformacji ustrojowej w wolnorynkowym obrocie gruntami rolnymi najaktywniejszą grupę stanowią osoby zamieszkałe na terenach zurbanizowanych – głównie w miastach. Potwierdza to przeprowadzona analiza gruntów gospodarstw indywidualnych według granic administracyjnych oraz według siedziby użytkownika gospodarstwa w – uwzględnionych w badaniach – miastach Polski Północnej w latach 1988–1996. Stwierdzono, że pomimo niewielkiego spadku powierzchni gospodarstw indywidualnych w granicach administracyjnych miast (średnio ubywało 0,6% gruntów), istotnie wzrosła ich powierzchnia według kryterium siedziby użytkownika gospodarstwa (średnio przybyło 116% gruntów).

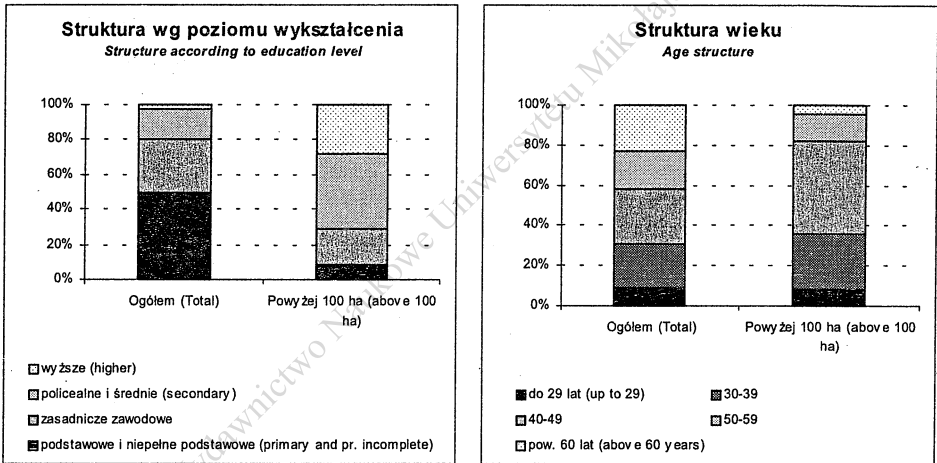
Dynamiczny wzrost powierzchni gruntów w użytkowaniu gospodarstw indywidualnych mających swoją siedzibę w obrębie miast jest specyficzną cechą przemian agrarnych w okresie transformacji ustrojowej. Wiąże się to ze spadkiem opłacalności produkcji rolniczej, ograniczającym możliwości finansowe wzrostu powierzchni gospodarstw indywidualnych. W tych warunkach uaktywnił się pozarolniczy kapitał miejski – przedsiębiorcy prywatni kupują lub dzierżawią grunty rolne jako osoby fizyczne, przez co – w ujęciu obowiązującej statystyki – zaliczani są do grupy indywidualnych gospodarstw rolnych.

CHARAKTERYSTYKA SPOŁECZNO-DEMOGRAFICZNA WIELKOBSZAROWYCH DZIERŻAWCÓW GRUNTÓW SKARBOWYCH

Dzierżawa gruntów skarbowych przyczyniła się, oprócz upełnorolnienia istniejących jednostek, do powstania nowej, nie występującej przed 1990 rokiem, grupy obszarowej gospodarstw – wielkoobszarowych (powyżej 100 ha użytków

rolnych) gospodarstw rolnych sektora prywatnego. Gospodarstwa te różnią się od ogółu nie tylko wielkością zasobu ziemi rolniczej, ale także strukturą społeczno-demograficzną. Zagadnienie to przedstawiono na podstawie analizy porównawczej struktury wieku oraz struktury według poziomu wykształcenia użytkowników indywidualnych gospodarstw rolnych powyżej 100 ha u.r. na tle ogółu użytkowników gospodarstw indywidualnych (rys. 2).

Analiza struktury wieku użytkowników wielkoobszarowych gospodarstw indywidualnych wykazała wyższe udziały, w porównaniu do ogółu gospodarstw, kierowników gospodarstw w wieku 30–39 lat (28,0%; ogółem 21,5%) oraz przede wszystkim 40–49 lat (45,8%; ogółem 27,5%). Pomimo niewielkich różnic w grupie wiekowej do 29 lat (ogółem 9,2%, powyżej 100 ha 8,2%), znacznie niższe udziały użytkowników gospodarstw powyżej 100 ha w grupach wiekowych 50–59 lat (13,8%, ogółem 18,5%) oraz powyżej 60 lat (4,2%, ogółem 23,3%) pozwalają stwierdzić, że wielkoobszarowe gospodarstwa indywidualne wyróżniają się korzystną strukturą wieku ich użytkowników.



Rys. 2. Użytkownicy indywidualnych gospodarstw rolnych (ogółem i powyżej 100 ha) według grup wieku i poziomu wykształcenia – 1996 r.

Źródło: Obliczenia własne na podstawie wyników Powszechnego Spisu Rolnego 1996.

Fig. 2. Users in private individual farms (of area 100 and more hectares) according to age groups and education level, 1996

Source: Author's calculations based on Agricultural Census 1996.

Użytkownicy indywidualnych gospodarstw rolnych powyżej 100 ha charakteryzują się również wyższym poziomem wykształcenia. Porównanie ich struktury według poziomu wykształcenia z ogółem gospodarstw wykazało z jednej strony znacznie wyższe udziały osób z wykształceniem wyższym (28,4%; ogółem 2,6%) i średnim (policealne, średnie zawodowe, średnie ogólnokształcące –

42,6%, ogółem 17,1 %), a z drugiej relatywnie niewielkie udziały osób z wykształceniem zasadniczym zawodowym (20,1%; ogółem 30,5%) oraz przede wszystkim podstawowym i niepełnym podstawowym (8,8%; ogółem 49,8%). Wynika stąd, że wielkoobszarowe gospodarstwa indywidualne, powstałe głównie na bazie dzierżawy gruntów skarbowych, charakteryzują się – w przeciwieństwie do ogółu gospodarstw indywidualnych – wysokim poziomem kwalifikacji ich użytkowników. Czynnikiem ten determinuje poprawę organizacji pracy oraz zwiększenie produkcji rolnej za pomocą nowoczesnych środków produkcji.

UWAGI KOŃCOWE

Dzierżawa gruntów w Polsce do początku lat dziewięćdziesiątych nie była zbyt powszechna i wykorzystywana głównie lokalnie (międzysąsiedzko), w celu powiększenia już istniejących indywidualnych gospodarstw rolnych. Wzrost znaczenia tej formy gospodarowania w rolnictwie wiąże się głównie z zagospodarowaniem gruntów skarbowych. Jest to, uwzględniając niekorzystne warunki ekonomiczne, prawidłowy kierunek przemian agrarnych. Potwierdzają to doświadczenia wielu krajów, zwłaszcza zrzeszonych w Unii Europejskiej, w których dzierżawa jest powszechnie stosowana jako podstawowy czynnik poprawy struktury agrarnej, prowadzący do zmniejszania się liczby gospodarstw i wzrostu ich średniej powierzchni (ponad 60% gruntów w dzierżawie cechuje rolnictwo Belgii, Francji i Niemiec – wg Ziętary, 1999). Jednakże w warunkach polskich, zwłaszcza w okresie początkowym zagospodarowania gruntów AWRSF, przeważało zawieranie umów dzierżawnych krótko- i średnioterminowych (przeciętny okres, na jaki podpisywano umowy dzierżawy wynosił 7 lat; por. Żebrowski, 1994). Nie było to czynnikiem stabilizującym rozwój tej formy rolnictwa. Zbyt krótki czas trwania dzierżawy nie gwarantuje poczucia pewności i stabilizacji, nie pobudza zainteresowania dzierżawców do realizacji inwestycji (np. melioracje) i prowadzenia racjonalnej gospodarki. Doprowadziło to do uproszczenia produkcji rolniczej w gospodarstwach dzierżawionych – odchodzenia od chowu zwierząt inwentarskich oraz dominacji (monokultury) zbóż w ramach produkcji roślinnej. Poprawa tego stanu wymaga preferencyjnej polityki rolnej państwa oraz wprowadzenia rozwiązań prawnych umacniających dzierżawę gruntów skarbowych jako formę własnościową rolnictwa.

Przeprowadzona analiza wykazała, że dzierżawa gruntów skarbowych jest główną determinantą zmian struktury agrarnej w Polsce Północnej, gdzie przyczyniła się do utworzenia 2,6 tys. wielkoobszarowych indywidualnych gospodarstw rolnych oraz spółek sektora prywatnego. Gospodarstwa te obejmują blisko 25% ogólnej powierzchni użytków rolnych, a ich użytkownicy wyróżniają się korzystną strukturą wieku oraz wysokim poziomem wykształcenia. Taki układ czynników produkcji rolniczej wskazuje, że gospodarstwa te są zdolne do kon-

kurowania z rolnictwem Unii Europejskiej, a nawet – w warunkach poprawy wyposażenia technicznego – mogą tę rywalizację wygrać.

LITERATURA

- Głębocki, B. (1998) *Przemiany struktury agrarnej Polski w latach 1990–1997*, [w:] J. Pa-rysek, H. Rogacki (red.), *Przemiany społeczno-gospodarcze Polski lat dziewięćdziesiątych*, Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.
- Pyrgies, J., Kołodziej, A. (2000) *Czas egzaminu dzierżawców*, *Agroprzemiany*, 3, AWRSP, Warszawa.
- Rudnicki, R. (2001) *Zmiany układu przestrzennego struktury agrarnej Polski Północnej w latach 1988–1998 (uwarunkowania, dynamika, kierunki)*, Wyd. UMK, Toruń.
- Ziętara, W., (1999) *Rola dzierżawy nieruchomości rolnych w procesie przemian struktury obszarowej gospodarstw rolniczych w Polsce*, [w:] S. Paszkowski (red.), *Determinanty transformacji struktury agrarnej w rolnictwie polskim*, *Roczniki Akademii Rolniczej w Poznaniu*, CCCVIII, *Rolnictwo*, 53, cz. II, Poznań.
- Ziętara, W. (2000) *Dzierżawa ziemi i jej rola w krajach Unii Europejskiej i w Polsce*, *Agroprzemiany*, 4, AWRSP, Warszawa.
- Żebrowski, W. (1994) *Etapy restrukturyzacji Gospodarstw Rolnych Skarbu Państwa*, [w:] J. Falkowski, M. Jasiulewicz (red.), *Restrukturyzacja Państwowych Gospodarstw Rolnych w świetle doświadczeń ogólnokrajowych*, XI Ogólnopolskie Seminarium Geograficzno-Rolnicze, WSI w Koszalinie, PTG, Koszalin.

THE STATE TREASURY'S LAND TENANTS AS A NEW GROUP IN THE NORTHERN POLAND AGRICULTURE DURING THE TRANSFORMATION PERIOD

SUMMARY

The main factor of alterations in Northern Poland agrarian structure is state farms privatization, run by Agricultural Property Agency of State Treasury. Within the allocation structure the tenancy prevails (62% in 1998; tab. 1), which is steered chiefly by forming large area farms of private sector (tenancy areas over 100 ha makes 78% total lands rented, tab. 2). These activities have contributed to formation of a new, not existing before 1990, farms class – tenants of state treasury lands. These lands present crucial element of agrarian structure in Northern Poland including 22% area of private sector in agriculture (tab. 3). Their share in total area of agricultural land amounts on average to 20.8% and in the commune arrangement it varies from zero (79 communes) to above 50% (60 units; fig. 1).

Increase in tenancy area has also contributed to an extension in distance between location of farm lands and seat of their users. This problem is exemplified by changes in individual farm location index in the years 1988–1996, defined as a percentage share of

lands according to user seat in the total area of individual farms according to administrative borders (tab. 4).

The analysis has proved, that tenancy of treasury land was a main factor while forming large area farms (above 100 ha) in private sector. These farms differ from totality in the size of agricultural land resources (about 500 ha) and in socialdemographic structure. They are characterized by the favorable age structure of users (for example 4.2% above 60 years) and higher level of education (higher or secondary education at 71% users; fig. 2). The factors of agricultural production indicate, that these farms are capable to compete with European Union agriculture, and even – after improvement in technical equipment – they can win the rivalry.

