

# PRACE NAUKOWE

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

# RESEARCH PAPERS

of Wrocław University of Economics

Nr 360

**Agrobiznes 2014**

**Problemy ekonomiczne i społeczne**

Redaktorzy naukowi  
Anna Olszańska  
Joanna Szymańska



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
Wrocław 2014

Redaktor Wydawnictwa: Joanna Świrska-Korlub

Redaktor techniczny: Barbara Łopusiewicz

Korektor: Justyna Mroczkowska

Łamanie: Beata Mazur

Projekt okładki: Beata Dębska

Publikacja jest dostępna w Internecie na stronach:

[www.ibuk.pl](http://www.ibuk.pl), [www.ebscohost.com](http://www.ebscohost.com),

w Dolnośląskiej Bibliotece Cyfrowej [www.dbc.wroc.pl](http://www.dbc.wroc.pl),

The Central and Eastern European Online Library [www.ceeol.com](http://www.ceeol.com),

a także w adnotowanej bibliografii zagadnień ekonomicznych BazEkon

[http://kangur.uek.krakow.pl/bazy\\_ae/bazekon/nowy/index.php](http://kangur.uek.krakow.pl/bazy_ae/bazekon/nowy/index.php)

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania znajdują się  
na stronie internetowej Wydawnictwa

[www.wydawnictwo.ue.wroc.pl](http://www.wydawnictwo.ue.wroc.pl)

Kopiowanie i powielanie w jakiegokolwiek formie  
wymaga pisemnej zgody Wydawcy

© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
Wrocław 2014

**ISSN 1899-3192**

**ISBN 978-83-7695-458-5**

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Druk i oprawa:

EXPOL, P. Rybiński, J. Dąbek, sp.j.

ul. Brzeska 4, 87-800 Włocławek

## Spis treści

<b>Wstęp</b> .....	9
<b>Romuald Jończy</b> , Problem nierejestrowanej emigracji definitywnej (emigracji zawieszonyj) w badaniu procesów społeczno-gospodarczych na obszarach wiejskich .....	11
<b>Agnieszka Baer-Nawrocka</b> , Zmiany w spożyciu i stopniu samowystarczalności żywnościowej w Unii Europejskiej .....	19
<b>Katarzyna Kokoszka</b> , Finansowanie UE dla zrównoważonego rozwoju terenów wiejskich – wsparcie dla rolnictwa czy rozwoju regionalnego? .....	28
<b>Walenty Pocza</b> , Wspólna waluta euro – potencjalne skutki jej wprowadzenia dla rolnictwa w Polsce .....	37
<b>Aldona Mrówczyńska-Kamińska</b> , Struktura agrobiznesu w Polsce i jego znaczenie w gospodarce w kontekście integracji z UE .....	47
<b>Józef Kania</b> , System wiedzy i informacji rolniczej w rolnictwie polskim .....	55
<b>Marek Wigier</b> , Polityka rolna i zmiany strukturalne w rolnictwie polskim po akcesji do UE .....	63
<b>Natalia Buczkowska, Waldemar Czternasty</b> , Zróżnicowanie poziomu absorpcji funduszy unijnych w kujawsko-pomorskim w kontekście byłych granic zaborów .....	72
<b>Ryszard Kata</b> , Działalność banków w sferze obsługi finansowej agrobiznesu w Polsce .....	82
<b>Jarosław Gołębiewski</b> , Zmiany produktywności pracy w łańcuchu żywnościowym w Polsce .....	91
<b>Małgorzata Gableta, Andrzej Bodak, Anna Cierniak-Emerych</b> , Partycypacja pracownicza w przedsiębiorstwach agrobiznesu z perspektywy ustawodawstwa .....	99
<b>Tomasz Pajewski</b> , Wpływ funduszy unijnych na rozwój aktywów trwałych w polskim rolnictwie .....	108
<b>Krzysztof Firlej</b> , Źródła transferu wiedzy i technologii w przedsiębiorstwach przemysłu spożywczego .....	117
<b>Grzegorz Spychalski</b> , Wyzwania rozwoju regionalnego w kontekście procesów globalizacyjnych .....	126
<b>Barbara Gołębiewska</b> , Przestrzenne zróżnicowanie powiązań rolnictwa z otoczeniem w latach 2004-2012 .....	141
<b>Bożena Pawłowska, Katarzyna Chrobocińska</b> , Doskonalenie jakości zarządzania warunkiem konkurencyjności w agrobiznesie .....	151
<b>Małgorzata Juchniewicz</b> , Źródła przewagi konkurencyjnej gospodarstw rolniczych użytkujących zasoby własności rolnej Skarbu Państwa .....	158

<b>Marta Domagalska-Grędyś</b> , Procesy tworzenia grup producentów rolnych a koniunktura gospodarcza w Polsce (2000-2013).....	167
<b>Iwona Kowalska</b> , Wsparcie finansowe konkurencyjności sektora agrobiznesu w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich.....	178
<b>Agnieszka Parlińska, Maria Parlińska, Grażyna Rembielak</b> , Ocena wykorzystania środków PROW 2007-2013 na ułatwianie startu młodym rolnikom .....	188
<b>Danuta Kołodziejczyk</b> , Infrastruktura w rozwoju społeczno-gospodarczym gmin w Polsce.....	198
<b>Anna Jankowska</b> , Zmiany struktury gospodarstw pod względem wielkości ekonomicznej w Polsce na tle krajów EŚiW po ich akcesji do UE.....	208
<b>Eugeniusz Niedzielski</b> , Przekształcenia sektora państwowego w rolnictwie..	219
<b>Grażyna Karmowska, Mirosława Marciniak</b> , Zmiany strukturalne w rolnictwie duoregionu Pomorze .....	227
<b>Anna Bisaga</b> , Instytucjonalne uwarunkowania dyfuzji wiedzy w rolnictwie na przykładzie badań w województwie opolskim .....	236
<b>Alina Daniłowska</b> , Koncepcja dóbr publicznych a rolnictwo .....	244
<b>Katarzyna Żmija</b> , Rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich przy wykorzystaniu środków Unii Europejskiej.....	253
<b>Sławomir Zawisza, Paulina Wąsik</b> , Rozwój przedsiębiorczości w świetle integracji z Unią Europejską na przykładzie gminy Lubicz.....	262
<b>Aleksander Grzelak</b> , Procesy odnowienia majątku w gospodarstwach rolnych w Polsce w świetle wyników rachunkowości rolnej (FADN) .....	273
<b>Antoni Mickiewicz, Bartosz Mickiewicz</b> , Ocena przebiegu i realizacji działań zawartych w I osi „Poprawa konkurencyjności sektora rolnego i leśnego” PROW 2007-2013.....	281

## Summaries

<b>Romuald Jończy</b> , Problem of unregistered definite emigration (suspended emigration) in the study of socio-economic processes in the rural areas ...	18
<b>Agnieszka Baer-Nawrocka</b> , Changes in the consumption of agri-food products and food self-sufficiency in the European Union.....	27
<b>Katarzyna Kokoszka</b> , Financing of EU for rural areas sustainable development – support for agriculture or for regional development?.....	36
<b>Walenty Poczta</b> , Euro, common currency – potential results of its introduction for agriculture in Poland.....	46
<b>Aldona Mrówczyńska-Kamińska</b> , The structure of agribusiness in Poland and its importance in the economy in the context of the EU integration ...	54
<b>Józef Kania</b> , Agricultural knowledge and information system in Polish agriculture .....	62

---

<b>Marek Wigier</b> , Agricultural policy and structural changes in Polish agriculture after the accession to the EU .....	71
<b>Natalia Buczkowska, Waldemar Czternasty</b> , The variation in the absorption of EU funds in the Kujawsko-Pomorskie Voivodeship in the context of the former borders of the partitions .....	81
<b>Ryszard Kata</b> , The activities of banks in the area of financial services for agribusiness in Poland .....	90
<b>Jarosław Gołębiewski</b> , Changes of labor productivity in the food chain in Poland .....	98
<b>Małgorzata Gableta, Andrzej Bodak, Anna Cierniak-Emerych</b> , Employee participation in agricultural companies – a legislative perspective .....	107
<b>Tomasz Pajewski</b> , Impact of EU funds on development of fixed assets in Polish agriculture .....	116
<b>Krzysztof Firlej</b> , Transfer of knowledge and technology in enterprises of the food industry .....	125
<b>Grzegorz Spychalski</b> , Challenges of regional development in the context of globalization processes .....	140
<b>Barbara Gołębiewska</b> , Spatial diversity of combining agriculture with the environment in the years 2004-2012 .....	150
<b>Bożena Pawłowska, Katarzyna Chrobocińska</b> , Improvement of management quality as a precondition of competitiveness in agricultural .....	157
<b>Małgorzata Juchniewicz</b> , Sources of competitive advantage of agricultural businesses using the Agricultural Property Resources of the State Treasury .....	166
<b>Marta Domagalska-Grędyś</b> , Process of creating agricultural producer groups and economic prosperity in Poland (2000-2013).....	177
<b>Iwona Kowalska</b> , Financial support of the agribusiness competitiveness as part of Rural Development Program .....	187
<b>Agnieszka Parlińska, Maria Parlińska, Grażyna Rembielak</b> , Evaluation of the use of funds RDP 2007-2013 for setting up of young farmers.....	197
<b>Danuta Kołodziejczyk</b> , Infrastructure in social-economic development of gminas in Poland.....	207
<b>Anna Jankowska</b> , Changes in the structure of holdings taking into account the ESU in Poland in the background of the CEEC after the accession to the EU .....	218
<b>Eugeniusz Niedzielski</b> , Transformations of the state sector in agriculture.....	226
<b>Grażyna Karmowska, Mirosława Marciniak</b> , Structural changes of the agriculture of the duoregion of Pomerania .....	235
<b>Anna Bisaga</b> , Institutional conditions of knowledge diffusion in agriculture on the basis of the research in the Opole Voivodeship .....	243
<b>Alina Daniłowska</b> , Public goods concept vs. agriculture .....	252

---

<b>Katarzyna Żmija</b> , The development of entrepreneurship in rural areas with the support of the European Union funds .....	261
<b>Sławomir Zawisza, Paulina Wąsik</b> , Entrepreneurship development of population of Lubicz commune in the light of integration with the European Union .....	272
<b>Aleksander Grzelak</b> , The processes of renewal of fixed assets in farms in Poland in the light of results of agricultural accountancy (FADN) .....	280
<b>Antoni Mickiewicz, Bartosz Mickiewicz</b> , Assessment of the process and implementation of activities in the first axis “Competitiveness Improvement of Agriculture and Forest Sector” between 2007-2013 .....	289

**Eugeniusz Niedzielski**

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

---

## PRZEKSZTAŁCENIA SEKTORA PAŃSTWOWEGO W ROLNICTWIE

---

**Streszczenie:** W artykule przedstawiono analizę gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz roli własności państwowej w rolnictwie. Podstawą badań są materiały i raporty Agencji Nieruchomości Rolnych, dane GUS oraz źródła literaturowe. Aktualnie wskutek przekształceń własnościowych państwo jako producent rolny odgrywa szczątkową rolę, natomiast nadal ma względnie dużą rolę właścicielską (ok. 2 mln ha). Wprawdzie ilość gruntów sprzedanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych w ostatnich latach rośnie, podobnie jak ich ceny, jednak dalsze rozdysponowanie gruntów z zasobu Skarbu Państwa, ukierunkowane głównie na ich sprzedaż, z przyczyn lokalizacyjnych, formalnoprawnych i innych, będzie coraz trudniejsze. Trwałe zagospodarowanie nieruchomości rolnych Skarbu Państwa mogą utrudniać również zawirowania polityczne związane z reprivatyzacją i udziałem kapitału zagranicznego.

**Słowa kluczowe:** gospodarstwa państwowe, państwowe nieruchomości rolne.

DOI: 10.15611/pn.2014.360.23

### 1. Wstęp

Prywatna własność, a przynajmniej jej dominacja, należy do podstawowych atrybutów gospodarki rynkowej, jest jej aksjomatem. Wprawdzie własność publiczna, zwłaszcza komunalna, występuje także we wszystkich krajach wolnorynkowych, ale odgrywa ona jedynie rolę uzupełniającą, zaspokajającą potrzeby społeczne w sferach nieatrakcyjnych dla sektora prywatnego lub mających szczególną rolę w życiu społecznym. Dotyczy to także rolnictwa, w którym własność państwowa lub komunalna dotyczy działalności związanej z postępowaniem biologicznym, np. stacje hodowli roślin lub zwierząt, ośrodki doświadczalne, lub z funkcjami edukacyjnymi czy rekreacyjnymi, np. gospodarstwa przyszkolne, ogrody botaniczne, parki narodowe. Produkcja rolnicza w jej klasycznym ujęciu realizowana jest w przedsiębiorstwach (gospodarstwach) prywatnych, łącznie z występującymi obecnie w ograniczonej (szczątkowej?) liczbie gospodarstwach spółdzielczych czy w innych formach organizacyjnych, jak np. grupy producenckie, spółki prawa handlowego. Szczególną rolę, zwłaszcza w rolnictwie polskim, przypisuje się gospodarstwom rodzinnym,

które stanowią pewien wzorzec w kształtowaniu własnościowej i obszarowej struktury agrarnej.

Po prawie ćwierćwieczu od powrotu Polski do gospodarki rynkowej sektor państwowy w rolnictwie ma szczątkowe rozmiary. W 2013 roku w użytkowaniu gospodarstw państwowych, niezależnie od formy organizacyjnej i przynależności resortowej, znajdowało się 8% gruntów w kraju, z których większość stanowiły nierozdysponowane zasoby Agencji Nieruchomości Rolnych. Gospodarstwa państwowe to z reguły spółki Skarbu Państwa, w większości zajmujące się twórczą hodowlą roślin i zwierząt. Jednakże rola państwa poza funkcją produkcyjną, wyraźnie malejącą, obejmuje także funkcję właścicielską. Państwo jest nadal właścicielem 1,6 mln ha gruntów, z czego 1,2 mln ha jest użytkowanych przez prywatnych dzierżawców. Zatem własność państwowa w rolnictwie wciąż stanowi istotny problem z punktu widzenia efektywności wykorzystania zasobów produkcyjnych, przemian strukturalnych, implikacji społeczno-ekonomicznych. Problem prywatyzacji sektora państwowego w rolnictwie jest przedmiotem malejącego, acz okresowo wzmagającego się zainteresowania. Wzrostowi zainteresowania sprzyjają kampanie polityczne oraz szczególne wydarzenia, jak np. 10-lecie czy 20-lecie przekształceń gospodarstw państwowych [Ziętara (red.) 2002; Runowski (red.) 2013]. Odżywiają wtedy dyskusje i polemiki dotyczące przesłanek przekształceń, właściwości procedur, efektów społeczno-ekonomicznych, zgodności wyników z oczekiwaniami itp. Ogólnie jednak problem „znormalniał”, stracił swą atrakcyjność medialną, a także naukową. Tymczasem skutki istnienia państwowych gospodarstw rolnych (ślady po nich) trzeba rozpatrywać w perspektywie historycznej, długookresowej, wielopokoleniowej. Dotyczy to chociażby ukształtowanej przez PGR sieci osiedleńczej, infrastruktury technicznej i społecznej, struktury przestrzennej, a przede wszystkim społeczności zakorzenionej w pegeerowskiej rzeczywistości. Tym samym efekty przekształceń własnościowych najczęściej też nie są natychmiastowe. Często mają one charakter długookresowy, wtórny, mnożnikowy. Stąd całościowa ocena procesu przekształceń jest trudna i wymaga czasowej weryfikacji.

## 2. Cel i zakres analizy

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualnego stanu sektora państwowego w rolnictwie w ujęciu ilościowym, a w mniejszym stopniu w ujęciu jakościowym. Analiza koncentruje się na roli państwa jako właściciela i użytkownika gruntów rolnych. Zakres czasowy analizy dotyczy ostatnich kilku lat z odniesieniami do całego okresu przekształceń własnościowych w rolnictwie, poczynając od decyzji o likwidacji gospodarstw państwowych. Analiza ilościowa obejmuje zwłaszcza zmiany obszaru i cen gruntów. Ze względu na ograniczoną objętość opracowania pominięto bardzo ważną problematykę reperkusji społecznych istnienia i likwidacji gospodarstw państwowych, a także związanych z tym procesem zmian strukturalnych na obszarach wiejskich. Podstawą analizy są raporty i analizy Agencji Nieruchomości Rolnych, materiały GUS, a także źródła literaturowe.



### 3. Udział sektora państwowego we władaniu gruntami i ich użytkowaniu

Udział własności państwowej w polskim rolnictwie, nawet w okresie szczytowym gospodarki centralnie sterowanej, nigdy nie był dominujący, a w porównaniu z krajami ościennymi – wręcz skromny. Przed II wojną światową, w 1931 roku, własność publiczna obejmowała 5,7% użytków rolnych [Gorzelał 2010]. Tuż przed transformacją systemową, w końcu lat osiemdziesiątych XX w., państwowe gospodarstwa rolne użytkowały jedynie 18,7% gruntów rolnych, zatrudniały 11% ogółu pracujących w rolnictwie i wytwarzały 21% końcowej produkcji rolniczej [Dzun 2005]. Oczywiście, towarzyszyło temu duże przestrzenne zróżnicowanie, znajdujące do dziś odzwierciedlenie w rozmieszczeniu terytorialnym zasobów nieruchomości rolnych Skarbu Państwa i w zróżnicowaniu struktury obszarowej gospodarstw. Istnienie państwowych gospodarstw rolnych, mimo przeszło czterdziestoletniego okresu ich funkcjonowania, jest jednak tylko epizodem w historii rolnictwa. Ich terytorialne umiejscowienie było odzwierciedleniem wcześniejszego występowania gospodarstw wielkoobszarowych wydziedziczonych wskutek przesiedleń powojennych lub/i wdrażania socjalizmu na wsi. Także obecnie to, co jest dziedzictwem przedwojennej własności prywatnej, a potem państwowej własności wielkoobszarowej, rzutuje w dużym stopniu na to, jak będzie wyglądała przyszłość rolnictwa i obszarów wiejskich [Niedzielski 2009].

Na koniec 2013 roku w zasobach Agencji Nieruchomości Rolnych, głównego reprezentanta własności państwowej w rolnictwie, pozostawało 1634 tys. ha gruntów. Od początku swej działalności Agencja przejęła 4735,6 tys. ha, w tym 3762,1 tys. ha z byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej. Większość tych gruntów (52%) sprzedano, natomiast w innych formach trwałego zagospodarowania rozdysponowano 617,3 tys. ha. W tym drugim przypadku grunty te nadal w dużej części pozostały własnością państwową reprezentowaną przez Lasy Państwowe, uczelnie i PAN, parki narodowe i inne instytucje (łącznie około 200 tys. ha).

Grunty pozostające w zasobie własności rolnej Skarbu Państwa w zasadniczej części są dzierżawione (1183 tys. ha). Mimo wielokrotnie podkreślanych zalet dzierżawy nieruchomości rolnych, powodujących, że w dużej części krajów Unii Europejskiej jest to dominująca forma użytkowania gruntów rolnych [Sikorska i in. 2010], wytyczne Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraźnie preferują trwałe zagospodarowanie zasobów agencyjnych poprzez ich sprzedaż. Do dzierżawy kierowane są jedynie nieruchomości, które ze względów formalnych lub organizacyjnych sprzedane być nie mogą. Tym samym państwo wycofuje się z własności ziemi, a rola dzierżaw maleje.

Zarządzanie gospodarstwami państwowymi pozostającymi w zasobie Skarbu Państwa ulegało zmianie, przyjmując na początku formę tymczasowego zarządu, administrowania, utworzenia jednoosobowych spółek Skarbu Państwa. Tymczasowy zarząd i administrowanie były formami przejściowymi i dotyczyły gospodarstw,

które podlegały często zasadniczej restrukturyzacji przed ich prywatyzacją w części lub w całości (rzadziej) poprzez sprzedaż lub prywatyzację zarządzania poprzez dzierżawę. Część gruntów z tych gospodarstw była przekazywana administracji samorządowej, Lasom Państwowym, kościelnym osobom prawnym, parkom narodowym oraz na rzecz byłych właścicieli lub innych osób korzystających z uprawnień reprivatyzacyjnych. Większą trwałość wykazywały jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, w które przekształcono gospodarstwa o dużym potencjale produkcyjnym, charakteryzujące się dużym i trudno podzielnym majątkiem. Były to także gospodarstwa hodowlane, rybackie, ogrodnicze. W sumie utworzono 43 spółki komercyjne, które prowadziły rolniczą działalność produkcyjną, działalność handlową, usługową oraz w zakresie przetwórstwa. Utworzono także 104 spółki specjalizujące się w hodowli roślin (38) lub zwierząt (66) oraz 3 spółki jeździeckie (tory wyścigów konnych w Warszawie oraz hipodromy w Poznaniu i Sopocie).

Wskutek kolejnych przekształceń i zmian regulacji prawnych<sup>1</sup> liczba spółek, w których prawa z akcji lub udziałów przynależą Agencji Nieruchomości Rolnych, zmalała na początku 2013 roku do 45. Są to spółki prowadzące hodowlę roślin i zwierząt o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Spółki te były właścicielami 4545 ha i dzierżawiły od Agencji 110 963 ha. Wśród nich było 8 spółek hodowli roślin, 20 spółek hodowli zwierząt oraz 17 stadnin koni i stad ogierów.

Administrowanie, jako forma czasowego gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, realizowane przez jednostki gospodarcze Zasobu zostało zlikwidowane z końcem 2012 roku. Zanikającą formą użytkowania Skarbu Państwa jest trwały zarząd oraz wieczyste użytkowanie. Na koniec 2012 roku w obu tych formach pozostawało 74,3 tys. ha gruntów. Rola państwa jako właściciela i użytkownika nieruchomości systematycznie maleje i obejmuje nieco ponad 1,6 mln ha, tj. 8% ogółu gruntów rolnych (tab. 1). Proces zagospodarowania gruntów popegeerowskich jest jednak wolniejszy od przewidywań, które towarzyszyły założeniom transformacji własnościowej w rolnictwie. Złożyło się na to wiele przyczyn, w tym [Podgórski 2010]:

- mniejszy od oczekiwań popyt na ziemię powiązany z ograniczoną możliwością (zdolnością) nabywczą rolników indywidualnych oraz dysonansem przestrzennym popytu i podaży gruntów,
- nieuregulowane prawnie problemy reprivatyzacji w zakresie odzyskiwania własności przez byłych właścicieli i rekompensat dla przesiedleńców („uprawnienia zabużańskie”), braki w dokumentacji geodezyjnej i archiwalnej,
- zmiany preferencji polityki rolnej dotyczące celów i środków realizacji przemian własnościowych w rolnictwie, w tym roli gospodarstw wielkoobszarowych, limitów obszarowych, uprawnień i zasad nabywania gruntów,
- brak planów przestrzennego zagospodarowania gmin i miejscowości, a tym samym określenia przeznaczenia gruntów w perspektywie długookresowej,

---

<sup>1</sup> W tym Ustawa z 20 grudnia 2012 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

- trudności w pozyskiwaniu środków na zakup gruntów,
- trudności w odzyskaniu władania nieruchomością od byłych dzierżawców w przypadku odmowy dobrowolnego oddania oraz bezumownego użytkowania.

**Tabela 1.** Zagospodarowanie zasobu własności rolnej Skarbu Państwa (stan na 31.12.2013 r.)

Wyszczególnienie	Liczba ha w tys.	%
Grunty przejęte do zasobu WRSP, w tym:	4735,6	100
– z ppgr	3762,0	80
Grunty trwale zagospodarowane, w tym:	3101,0	65
– sprzedane	2483,7	52
– trwale rozdysponowane	617,3	13
Grunty pozostałe w zasobie, w tym:	1634,6	35
– w dzierżawie	1183,3	25
– w administrowaniu	2,1	.
– w trwałym zarządzie	20,9	.
– w wieczystym użytkowaniu	53,4	.
– „obce” grunty w zasobie	61,0	.
– w czasowym użytkowaniu	13,0	.
– grunty do rozdysponowania, w tym:	300,9	6
• do produkcji rolniczej	213,	4
♦ na cele nierolnicze	56,5	.
♦ pozostałe	31,4	.

Źródło: materiały sprawozdawcze Agencji Nieruchomości Rolnych.

**Tabela 2.** Powierzchnia i ceny gruntów z zasobu ANR

Rok	Sprzedaż gruntów		Ceny 1 ha	
	tys. ha	dynamika %	zł	dynamika %
2010	96,5	100	15 281	100
2011	125,1	130	17 165	112
2012	132,2	137	19 288	126
2013	147,7	153	21 813	143

Źródło: informacje Agencji Nieruchomości Rolnych.

Obecne działania Agencji Nieruchomości Rolnych, jako dysponenta państwowych zasobów tych nieruchomości, koncentrują się na przyspieszeniu tempa sprzedaży gruntów, czyli na ich prywatyzacji. W efekcie ilość sprzedanych gruntów w ostatnich czterech latach wyraźnie rośnie, podobnie jak ich ceny (tab. 2). Tendencje do zmian popytu na grunty państwowe, wyrażające się w rosnącym poziomie cen tych gruntów, wskazują na przyspieszanie tempa ograniczeń roli sektora państwowego w rolnictwie. Pewne ograniczenia w sprzedaży nieruchomości rolnych Skarbu Państwa tworzy tzw. limit antykoncentracyjny, ograniczający do 500 ha łączną powierzchnię użytkowników rolnych będących własnością nabywcy. Przepis ten ogranicza

sprzedaż ziemi większym przedsiębiorcom rolnym, nawet jeśli wyrażą zgodę na wyłączenie z dzierżawy 30% użytkowych gruntów. Według szacunków Agencji wymóg ten powoduje, że około 200-300 tys. ha gruntów nie może być przedmiotem sprzedaży na rzecz dotychczasowych dzierżawców [Sikorska i in. 2012]. Grunty te często położone są na terenach o dużej koncentracji ziemi popegeerowskiej, gdzie brakuje miejscowych rolników (poza dzierżawcami) zainteresowanych ich zakupem. Proces prywatyzacji (sprzedaży) gruntów popegeerowskich wydłuży także realizacja wymogów ustawy z 2011 roku wymuszającej wyłączenie 30% dzierżawionej powierzchni w przypadku dzierżaw powyżej 428,6 ha<sup>2</sup>. Z powodu braku zgody na wyłączenie do zasobu ANR po upływie terminu dzierżawy wróci około 58 tys. ha [ANR 2012]. W 2013 roku, a zwłaszcza pod jego koniec, nastąpił wyraźny wzrost cen sprzedawanych gruntów państwowych. Jedną z przyczyn tego zjawiska jest oferowanie w przetargach gruntów zwróconych przez dzierżawców wskutek przekroczenia limitów obszarowych. Są to grunty dobrej jakości, dotychczas użytkowane, a więc atrakcyjne rynkowo. Na cenę wpływa także fakt, że coraz częściej oferowane są do sprzedaży grunty traktowane jako „ostatnia szansa”. Atrakcyjnych gruntów ubywa, a to powoduje zwiększone nimi zainteresowanie. Na wzrost cen wpływa również względnie dobra koniunktura w rolnictwie, wykorzystywana przez rozwojowe gospodarstwa. Oczywiście ceny są zróżnicowane przestrzennie: od najwyższych (powyżej 30 tys. zł za ha) w rejonach południowo-zachodnich, co wynika z dobrej jakości gleb, korzystnej wielkości działek i dużej liczby dobrze prosperujących gospodarstw, do najniższych (ok. 13 tys. zł) we wschodniej części Polski. Najdroższe są grunty o powierzchni od 100 do 300 ha, przeznaczone na tworzenie lub powiększanie gospodarstw towarowych, oraz do 1 ha, przeznaczone na cele nierolnicze lub powiększenie powierzchni małych gospodarstw. Ogólnie w ostatnim dziesięcioleciu ceny gruntów wzrosły pięciokrotnie: z 4 tys. zł za hektar w 2004 roku do 22 tys. zł obecnie. Przy ograniczonym obrocie cywilnoprawnym gruntów między gospodarstwami możliwość zakupu gruntów państwowych traktowana jest jako okresowo kończąca się szansa powiększenia lub utworzenia gospodarstwa. Wszystko wskazuje jednak, iż proces trwałego zagospodarowania gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa będzie jeszcze trwał przez trudny do przewidzenia czas. Zagospodarowanie tych zasobów jest coraz trudniejsze, bowiem dotyczy coraz bardziej złożonych przypadków, a trudności wynikają z bardzo różnych przyczyn, np. związanych z lokalizacją, jakością zasobów, z uwarunkowaniami formalnoprawnymi.

---

<sup>2</sup> Ustawa z 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

## 4. Podsumowanie

Rola sektora państwowego w rolnictwie wyraźnie maleje i z wyjątkiem szczególnych działalności dotyczących postępu biologicznego, funkcji edukacyjnych i rekreacyjnych ogranicza się do roli dysponenta, a nie użytkownika tych zasobów. Rozdysonowanie tych zasobów w różnym stopniu spełniło oczekiwania co do tempa i sposobu ich zagospodarowania. Towarzyszyły temu niekiedy efekty niezamierzone, np. w postaci przypadków nadmiernej koncentracji ziemi w rękach prywatnych (powstawanie latyfundiów), dekapitalizacji i dewastacji mienia, niepożądanych skutków społecznych. Nie osiągnięto także oczekiwanych w makroskali efektów dotyczących poprawy struktury obszarowej gospodarstw. Towarzyszyły temu różne próby korygowania polityki dotyczącej zagospodarowania pozostających w Zasobie gruntów, jak np. wprowadzenie ograniczeń obszarowych wielkości dzierżaw czy koncentracja działań przyspieszających sprzedaż gruntów. Zasoby nieruchomości rolnych Skarbu Państwa jako ich właściciela, wprawdzie istotnie malejące, są jednak zdecydowanie większe niż zasoby produkcyjne. Państwo jako producent rolny odgrywa jedynie śladową rolę. Problemem pozostaje korzystne dla Państwa zagospodarowanie zasobów nieruchomości rolnych nadal pozostających jego własnością, a oczekujących na zagospodarowanie lub czasowo użytkowanych przez rolników lub inne podmioty.

## Literatura

- ANR, grudzień 2013, *Miesięczny meldunek sygnalny*, Warszawa.
- ANR, 2012, *Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2012 r.*, Warszawa.
- Dzun W., 2005, *Państwowe gospodarstwa rolne w procesie przemian systemowych w Polsce*, IRWiR PAN, Warszawa.
- Gorzela E., 2010, *Polskie rolnictwo w XX wieku., produkcja i ludność*. SGH w Warszawie, „Prace i Materiały”, m. 84, s. 17.
- Niedzielski E., 2009, *Zmiany strukturalne na terenach popegeerowskich*, Zeszyty Naukowe SERIA, t. XI, z. 4, s. 223-228.
- Podgórski B., 2010, *Zagospodarowanie nieruchomości ZWRSP i wybrane czynniki ograniczające rozdysponowanie mienia*, Roczniki Nauk Rolniczych. Seria G, z. 4, s. 183-191.
- Runowski H. (red.), 2013, *Przekształcenia własnościowe w rolnictwie – 20 lat doświadczeń i perspektywy*, SGGW, Warszawa.
- Sikorska A. i in., 2012, *Rynek ziemi rolniczej. Stan i perspektywy*, IERiGŻ-PB, Warszawa.
- Ustawa z 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
- Ziętara W. (red.), 2002, *Przekształcenia własnościowe w rolnictwie – 10 lat doświadczeń*, SGGW, ANR, Warszawa.

## **TRANSFORMATIONS OF THE STATE SECTOR IN AGRICULTURE**

**Summary:** The article presents an analysis of the state-owned agricultural properties management and the role of state ownership in agriculture. The analysis was based on materials and reports of the Agricultural Property Agency, Central Statistical Office and on literature sources. As a result of ownership transformation, the state as a grower plays nowadays a residual role, while it still plays a relatively large ownership role (approximately 2 million hectares). Admittedly, the amount of land sold by the Agricultural Property Agency has been growing in recent years, like their prices, but further disposals of land from the Stock of the Treasury will be increasingly difficult to conduct, mainly for location and legal reasons. The permanent development of agricultural property of the Treasury may also be impeded by the political turmoil associated with the re-privatization and the participation of foreign capital.

**Keywords:** state farms, state-owned agricultural properties.