

**CZĘŚĆ I**

**ZAGADNIENIA TEORETYCZNE  
I METODYCZNE**

## JAK OCENIAĆ ZIEMIĘ W SOCJALIZMIE

*Henryk Chołaj*

Przesłanką prawidłowego gospodarowania ziemią jest prawidłowe ujęcie teoretyczne tej kwestii. Problem ceny ziemi w socjalizmie jest więc ważnym elementem teorii gospodarowania.

Właśnie dziesięć lat mija, gdy w środowisku polskich ekonomistów zaczęto wysuwać postulat uwzględnienia ceny ziemi w rachunku ekonomicznym. Postulat ten był wówczas przyjmowany z oporami i podejrzliwością. Dzisiaj nikt nie zgłasza wątpliwości, przy czym dotyczy to także ekonomistów innych krajów socjalistycznych.

Cechą charakterystyczną obecnego momentu jest przede wszystkim to, że w wielu krajach socjalistycznych, jak NRD, Bułgaria, Czechosłowacja zaczęto podejmować praktyczne próby wypłacania kompensaty rolnictwu za ziemię wykorzystywaną pod zabudowę obiektów nierolniczych, a więc stosowanie nie tylko środków prawno-administracyjnych, ale także środków ekonomicznych.

Tymczasem sytuacja w dziedzinie teorii ceny ziemi w socjalizmie nie jest jeszcze zadowalająca. Chociaż w Polsce dyskusje na ten temat są prawdopodobnie bardziej zaawansowane niż w innych krajach socjalistycznych, to jednak właściwie nie wyszliśmy poza sformułowanie — co najwyżej — pewnych tez wyjściowych.

Skoro znajdujemy się na etapie początkowym drogi, którą muszą przebyć ekonomiści, aby stworzyć rozwiniętą teorię ceny ziemi w socjalizmie, niezbędne jest dalsze kontynuowanie dyskusji. Powstaje zatem kwestia, co konkretnie wybrać za przedmiot dyskusji i w jaki sposób dyskutować.

Nie lekceważąc innych zagadnień sędzę, że warto m. in. przedyskutować dokładniej trzy zagadnienia.

1. Cena ziemi (tzw. zwyczajna cena ziemi) jest pochodną renty i stopy akumulacji, czy stopy procentowej. Im niższa jest stopa procentowa, tym wyższa cena ziemi. Uznanie za stopę akumulacji odwrotności granicznego czasu zwrotu i rachunku ekonomicznej efektywności inwestycji — choć wydaje się być poparte wieloma argumentami — prowadzi do niższego

poziomu ceny ziemi. Przyjęcie natomiast stopy akumulacji na poziomie oprocentowania wkładów oszczędnościowych PKO czy SOP, podniosłoby bardzo poważnie cenę ziemi. Taka wysoka cena stwarzałaby większą zaporę przeciwko przejmowaniu ziemi na potrzeby inwestycyjne. Chociaż ekonomiści rolni powinni starać się podkreślać interesy rolnictwa, to jednak gospodarowanie ziemią nie może być rozpatrywane wyłącznie z rolniczego punktu widzenia. Problem ten musi być rozpatrywany z punktu widzenia optymalizacji całej gospodarki narodowej, a więc należy dążyć do unifikacji nakładów nie tylko w rolnictwie ale i w pozostałych gałęziach gospodarki. Zatem konieczne jest pogłębienie analizy teoretycznej prowadzącej do ostatecznego wyboru stopy akumulacji, przy pomocy której kreuje się cenę ziemi.

2. Koncepcja teoretyczna ziemi jako ceny dualnej wyprowadzonej z planu optymalnego nadaje gruntom marginalnym\* cenę zerową. Tezy tej nie można negować stojąc na gruncie optymalizacji gospodarki socjalistycznej. Powstaje problem przejścia od zagadnień abstrakcyjnych do konkretnych. Czy np. można uznać za grunty marginalne grunty zaliczane w Polsce do klasy VI? Mam co do tego poważne wątpliwości. Czy nie byłoby np. słuszniej przyjąć, że grunty marginalne, to tereny jeszcze gorsze od klasy VI, jeśli tylko nadają się pod zalesienie, uprawę wikliny itp. Wówczas ocena zerowa dotyczyłaby zaiste niewielkich skrawków ziemi.

3. W swoim referacie rozumowanie przeprowadzam przy założeniu, że w socjalizmie ziemia jest znacjonalizowana. Takie założenie jest całkowicie dopuszczalne. Jednak obecnie można stwierdzić, że nie jest to już wystarczający punkt wyjścia do rozważań na temat ceny ziemi w socjalizmie. Oto pojawia się dzisiaj — np. na Węgrzech, ale nie tylko — kategoria spółdzielczej własności ziemi, tzn. spółdzielnie produkcyjne drogą wykupu — bądź od właścicieli indywidualnych bądź też od państwa — stają się właścicielami ziemi spółdzielczej. Jest rzeczą logiczną przyjąć, że w przyszłości nastąpi obrót ziemią pomiędzy spółdzielniami produkcyjnymi, gdyż byłoby to zjawiskiem ekonomicznie racjonalnym. A więc rodzą się zjawiska obrotu ziemią w ustroju socjalistycznym; nie mam tu na myśli wykupu ziemi od właścicieli prywatnych, lecz obrót ziemią pomiędzy przedsiębiorstwami socjalistycznymi.

Wynika stąd szereg konsekwencji. Odpada przede wszystkim dotychczasowe założenie, że ziemia w socjalizmie nie jest przedmiotem obrotu pomiędzy różnymi właścicielami. A zatem potrzeba występowania ceny ziemi może wynikać nie tylko z potrzeb optymalizacji gospodarki narodowej, lecz także i z potrzeb obrotu rynkowego. Wobec tego potrzeba by mówić nie tylko o cenach dualnych, ale i o cenach rynkowych. Pow-

---

\* Pod pojęciem działek marginalnych rozumiem te uprawiane działki, których naturalne warunki produkcji są najmniej korzystne.

staje też kwestia stosunku pomiędzy takimi dwoma rodzajami cen. Gdy mowa o rynkowej cenie ziemi w socjalizmie, która pojawia się jako skutek obrotu rynkowego, należy wspomnieć, iż trzeba by sformułować też zasadę ekwiwalentności takiej transakcji wymiennej. Nie wystarczy bowiem stwierdzić wówczas, jak to jest napisane w moim referacie, że cena ziemi ma charakter prakseologiczny.

Jeśli założyć, że istnieje obrót ziemią pomiędzy przedsiębiorstwami socjalistycznymi, trzeba odrzucić tezę, iż w obrębie rolnictwa nie występują potrzeby kreowania zwyczajnej ceny ziemi. W obrębie socjalistycznej własności państwowej nie występuje potrzeba kreowania ceny zwyczajnej ziemi, gdyż wystarcza posługiwanie się ceną użytkowania, analogiczną do rocznego czynszu dzierżawczego. Tam, gdzie zachodzi zmiana tytułu własności, trzeba jednak zapłacić poprzedniemu właścicielowi nie tylko jednoroczną stratę dochodu, ale ekwiwalent wszystkich przyszłych strat. Cena zwyczajna zaś może być utworzona tylko drogą kapitalizacji renty.

\*

Obecnie stało się już rzeczą niewątpliwą, że ziemia w gospodarce socjalistycznej powinna mieć cenę. Nie trzeba więc szeroko rozwodzić się nad wykazywaniem przyczyn rodzących potrzebę ceny ziemi w socjalizmie. Są one na ogół znane. Natomiast wiele kontrowersji wzbudza to, w jaki sposób ziemię w socjalizmie (znacjonalizowaną) należy oceniać.

W ustroju kapitalistycznym ziemia ma cenę będącą skapitalizowaną rentą gruntową. Jest to rezultatem monopolu prywatnej własności ziemi i tego, że ziemia jest przedmiotem transakcji kupna-sprzedaży. Funkcja ekonomiczna renty w kapitalizmie jako parametru, na którym opierają się alternatywy wyboru i który stymuluje odpowiedni poziom intensywności gospodarowania, jest funkcją wtórną i pochodną względem funkcji redystrybucji. W socjalizmie ceny ziemi, kreowane i stosowane, są rezultatem dążenia do racjonalnego gospodarowania, mają charakter prakseologiczny, gdyż posługiwanie się nimi wynika z potrzeb racjonalnej alokacji czynników produkcji. Przyczyny występowania cen ziemi w kapitalizmie i socjalizmie są więc odmienne.

Podstawę pieniężnej wyceny ziemi w gospodarce socjalistycznej stanowi naszym zdaniem, podobnie jak w kapitalizmie, renta gruntowa, ale reprezentowana tylko przez rentę różniczkową (rolniczą, górniczą, budowlaną i leśną).

Ekonomiczny sens oceny ziemi na podstawie renty różniczkowej polega na tym, że przedstawia ona sobą wielkość oszczędności pracy społecznej osiąganą z tytułu eksploatacji bogactw naturalnych, albo darmowych sił przyrody. Tak więc zagadnienie ceny ziemi w gospodarce socjalistycznej sprowadza się ostatecznie do tego, że cena taka może mieć znaczenie tylko o tyle, o ile wyraża oszczędność pracy społecznej umożliwiającą

przez użycie tego a nie innego kawałka ziemi. Natomiast substytucyjno-rentowa metoda wyceny ziemi oznacza oparcie tej wyceny na podstawie oszczędności nakładów pracy dzięki wykorzystaniu w produkcji gruntów przynoszących rentę różniczkową. Renta różniczkowa stanowi zatem wskaźnik ekwiwalentności substytucji — w wyrażeniu wartościowym — jednego czynnika produkcji (pracy) przez drugi (ziemię).

Wszelki wzrost wydajności pracy społecznej prowadzi do jej oszczędności. Oszczędność pracy społecznej — będąca rezultatem optymalnego wykorzystania ograniczonych zasobów w lepszych warunkach i obliczona na jednostkę produktu — jest rentą różniczkową. Renta różniczkowa jako podstawa wyceny ziemi w gospodarce socjalistycznej jest pieniężnym wyrazem tej oszczędności pracy, którą osiąga się w rezultacie wykorzystania w produkcji efektywniejszych zasobów ziemi, tj. wskutek wyższej efektywności nakładów. Na gorszych działkach gruntu można otrzymać taki sam efekt jak na działkach lepszych, ale przy dodatkowych nakładach. Nakłady te należy właśnie położyć u podstaw wyceny lepszych działek. Ekonomiczny sens tej wielkości można by przedstawić jako oszczędność społeczną, którą społeczeństwo, otrzymuje dlatego, że wykorzystuje dla produkcji nie gorsze, lub nie tylko gorsze, lecz lepsze działki ziemi. Gdyby społeczeństwo nie dysponowało lepszymi zasobami naturalnymi, to dla osiągnięcia danego efektu musiałoby dokonać dodatkowo nakładów na gruntach gorszych. Cena zasobów naturalnych stanowi więc wielkość, której sens ekonomiczny polega na tym, że ukazuje ona rozmiar nakładów, jakie społeczeństwo musiałoby ponieść, gdyby nie posiadało tych zasobów.

Miernikami, które służą do rachunku tej oszczędności, jaką powinno dawać wykorzystanie ograniczonych zasobów, są normatywy efektywności wykorzystywania zasobów naturalnych (wyrażają one „cenę użytkowania”). Powinny one wyrażać minimalną (normatywną) oszczędność pracy powstającej w rezultacie wykorzystywania jednostki ograniczonego zasobu.

Przyjęcie renty różniczkowej za podstawę wyceny ziemi w socjalizmie określa jednoznacznie punkt wyjścia do dyskusji na temat wyceny gruntów najgorszych (marginalnych). Stojąc na gruncie teorii renty różniczkowej nie można jednakowoż negować w szczególnych przypadkach występowania tej renty na gruntach najgorszych, co oznacza, że ziemia najgorsza w warunkach socjalizmu może mieć wówczas również wycenę wyższą od zerowej, jednakże nie jako zjawisko regularne czy obligatoryjne, lecz fakultatywne czy sporadyczne.

W gospodarce kapitalistycznej cena rynkowa ziemi powstaje w rezultacie kapitalizacji renty gruntowej — a więc nawet nie całego dochodu czystego, a tym bardziej nie produkcji czystej, tj.  $v + m$  — w drodze jej dyskonta *ad infinitum* za pomocą stopy procentowej. Nie sądzę, ażeby w gospodarce socjalistycznej umotywowane było przypisywanie ziemi ca-

lej produkcji czystej, jak to proponuje wielu ekonomistów zajmujących się tzw. ekonomiczną oceną ziemi w socjalizmie. Wielkość i wartość produkcji czystej z 1 ha jest rezultatem wykorzystywania nie tylko ziemi, ale również trwałych i obrotowych środków produkcji oraz siły roboczej. Poziom produkcji czystej z 1 ha jest funkcją intensywności gospodarowania, co zależy od nakładów na 1 ha. Ściśle biorąc może to dotyczyć wartości produkcji czystej samych ziemiopłodów. Gdyby więc produkcję czystą odnieść do jednostki powierzchni gleby (danej klasy), to ocena ziemi okazałaby się w wielu wypadkach nieporównywalna z powodu niejednakowego poziomu intensywności.

Tak więc pogląd, według którego należałoby dokonywać oceny ziemi na podstawie wartości produkcji czystej (z 1 ha), jest nie do przyjęcia:

a) gdy za podstawę oceny ziemi bierze się wartość produkcji czystej, a nie renty, wówczas kapitalizuje się dochód, który wynika z innego czynnika niż ziemia, co wyolbrzymia cenę ziemi i powoduje, że nie może ona stanowić podstawy racjonalnego rachunku ekonomicznego,

b) prowadzi to do negacji samego pojęcia gruntów marginalnych, o ocenie zerowej, bowiem każdy grunt uprawiany daje jakąś produkcję czystą. Taki system oceny ziemi stawia się poza systemem programowania optymalnego, operującego oceną zerową najmniej efektywnych gruntów.

Obecnie znakomita większość ekonomistów marksistowskich uznaje istnienie renty różniczkowej w gospodarce socjalistycznej. Jednakże nie ma jeszcze opracowanych i ugruntowanych zasadniczych założeń metodologicznych dotyczących rachunku tej renty.

Renta różniczkowa jest utrwalonym dodatkowym dochodem czystym. Dla ilościowego jej określenia niezbędne jest wyjaśnienie kwestii, co w warunkach gospodarki socjalistycznej należy uznać za „stopę” dochodu czystego.

Renta gruntowa jest *ex definitione* nadwyżką nie tylko nad kosztami produkcji, ale i nad zyskiem. Cała trudność analizy renty gruntowej polega na wytłumaczeniu nadwyżki zysku rolnego ponad „przeciętny” zysk. Jednak ażeby w ogóle można było mówić o nadwyżce ponad przeciętny zysk, sam ten przeciętny zysk musi już istnieć jako skala (stopa).

W celu wyjaśnienia stopnia rentowności niezbędne jest odniesienie dochodu czystego do jakiejś normy dochodu. Miary dochodu, tj. prawidłowości jego ilościowego kształtowania się są zależne od rodzaju dochodu. Tego rodzaju wielkości normatywne (np. przeciętny procent od kapitału, przeciętna płaca robocza), są ważnym instrumentem analizy ekonomicznej, bez którego nie można wyjaśnić problemu rentowności socjalistycznych gospodarstw rolnych, gdyż brak ku temu niezbędnych przesłanek metodologicznych.

Powstaje pytanie, czy stopa dochodu czystego (zysku) wyznaczająca wielkość dochodu rezydualnego — jakim jest renta różniczkowa — po-

winna być gałęziową, czy też ogólnospołeczną miarą efektywności inwestycji (stopą zysku). Za przyjęciem do obliczeń wysokości renty różniczkowej ogólnospołecznego normatywu efektywności inwestycji przemawia wiele argumentów.

\*

W gospodarce socjalistycznej nie występuje renta gruntowa absolutna, lecz jedynie różniczkowa (rolnicza, leśna, górnicza i budowlana), jako wyłączna forma socjalistycznej renty gruntowej, i ona jedynie staje się podstawą oceny ziemi. Punktem wyjścia tej oceny jest przeto różnica plonów osiągniętych na ziemiach różnej jakości pomnożona o nakłady pracy żywej i uprzedmiotowionej, koniecznej do wytworzenia jednostki danego ziemiopłodu na ziemi marginalnej, zaś ostatecznym wyrazem — ustalony morkroekonomicznie — bieżący lub perspektywiczny — normatyw ekonomicznej efektywności eksploatacji ziemi (i innych bogactw rolnych). Wartościowe normatywy efektywności wykorzystywania ziemi (i innych zasobów naturalnych) mogą mieć różne nazwy. Jednym z możliwych rozwiązań terminologicznych jest przyjęcie nazwy „cena użytkowania ziemi”.

Ceny użytkowania ograniczonych, nie podlegających odtworzeniu zasobów naturalnych, jak np. ziemia ciężąca do poziomu, przy którym popyt na te zasoby bilansuje się z zapotrzebowaniem, wyrażają ujemną oszczędność pracy, przez którą rozumiemy przyrosty nakładów pracy przy produkcji towarów w innej gałęzi wytwórczości, które zostały spowodowane zastosowaniem jednostki ziemi lepszej w danej sferze jej użytkowania. Jest to rezultatem porównania efektywności zastosowania ograniczonych zasobów ziemi, lepszej w danej sferze jej zastosowania, z efektywnością możliwych zastosowań tej ziemi w innych gałęziach wytwórczości. Cena użytkowania ziemi ma więc treść ekonomiczną, opartą na pracy.

Treść rachunku ekonomicznego, który — jak wiadomo — polega na zestawieniu nakładów (kosztów) i efektywności działalności gospodarczej, jest zmienna w zależności od społecznej formy produkcji, której dotyczy. W pewnych formach społecznych nakłady ujmuje się z uwzględnieniem czynnika czasu tj. okresu angażowania. Sposoby uwzględnienia czynnika czasu są różne. Powstaje pytanie dotyczące możliwości i celowości uwzględnienia czynnika czasu w odniesieniu do wyceny ziemi. Cena użytkowania, u podstaw której leży renta różniczkowa, nie może być uważana za jedynie możliwy wyraz ceny ziemi w socjalizmie. Powstaje bowiem zasadnicze pytanie, czy w gospodarce socjalistycznej istnieje potrzeba kreowania zwyczajnej ceny ziemi, czyli ceny ziemi *sensu stricto*, analogicznej do ceny sprzedaży ziemi, a nie tylko ceny analogicznej do dzierżawy, występującej w obrocie prywatnym. Odpowiedź na to pytanie powinna być pragmatyczna.

W obrębie rolnictwa potrzeba kreowania zwyczajnej ceny ziemi nie występuje. Potrzeba taka występuje tylko w rachunku ekonomicznej efektywności inwestycji. Chodzi tu o znalezienie wspólnej miary pomiędzy jednorazowym nakładem kapitału a corocznym kosztem (ceną) użytkowania ziemi, a więc rozwiązania kwestii czynnika czasu: jeśli coroczna strata rolnictwa równa rencie różniczkowej wynosi  $x$  zł, to powstaje pytanie, jak wielkiego — i jednorazowego — nakładu kapitału jest ona ekwiwalentem. Pytanie to ściśle wiąże się z zagadnieniem wyceny gruntów budowlanych, które także może być rozwiązane w oparciu o wykorzystanie renty różniczkowej dwóch rodzajów — budowlanej i rolniczej. Renta różniczkowa budowlana wyraża oszczędność w nakładzie kapitału. Gdyby renta różniczkowa budowlana nie występowała, nastąpiłoby zaangażowanie nakładów równoznaczne z utratą tego efektu, który można by otrzymać przy innym zastosowaniu nakładów. Efekt ten równy byłby iloczynowi owej oszczędności w nakładach przez współczynnik efektywności nakładów. Oszczędność nakładów powtarza się z roku na rok, podczas gdy wkład kapitału, z którym porównuje się ową rentę, jest jednorazowym wydatkiem inwestycyjnym. Powstaje więc potrzeba znalezienia wspólnej miary pomiędzy oszczędnością pracy (renty) a nakładem kapitału. Ziemia, która powodując podniesienie wydajności pracy, przynosi corocznie oszczędność  $x$  zł, może być uważana za ekwiwalent kapitału równego  $y$ . Do znalezienia tej wielkości potrzebna jest znajomość normatywu efektywności kapitału  $z$ . Stąd  $y = x \cdot z$ . Wielkość  $y$  może być uważana za cenę zwyczajną ziemi. Kombinacje zasad „oszczędności nakładów pracy” i stopy (normatywu) efektywności kapitału pozwala uzyskać kalkulacyjną cenę zwyczajną ziemi (*per analogiam* do kapitalizacji renty na bazie stopy procentowej w gospodarce kapitalistycznej). Jest to owa wspólna miara między coroczną rentą i jednorazowym nakładem kapitału. Jest to zarazem ogólna suma oszczędności (kapitał zaoszczędzony) uzyskana dzięki eksploatacji gruntów przynoszących rentę różniczkową.

Aby znaleźć pełny wyraz wartościowy ekwiwalentu ziemi jako „źródła” renty gruntowej, tzn. pełny wyraz wartościowy kapitału, który zostaje zaoszczędzony przez ziemię lub — innymi słowy — który, przy danym współczynniku efektywności kapitału przynosiłby (*ceteris paribus*) corocznie dochód czysty równy rencie, należy tę rentę po prostu skapitalizować, posługując się w tym celu nie procentem, jak w kapitalizmie, lecz ogólnospołecznym normatywem efektywności (stopą tej efektywności). Ten wartościowy ekwiwalent ziemi możemy zatem traktować jako cenę zwyczajną ziemi. Cena ta czyni ziemię przynoszącą rentę porównywalną z inwestycjami. Kapitalizując rentę gruntową rolniczą i budowlaną sprowadzamy obie te wielkości do wspólnego mianownika. Innymi słowy, wpływy występujące w wyniku użytkowania ziemi dyskontujemy na moment początkowy. Bez takiej wspólnej miary nie można przepro-

wadzić porównania względnych korzyści (strat), jakie z jednej strony powoduje przeznaczenie ziemi pod zabudowę, a z drugiej strony — dokonanie danych nakładów inwestycyjnych. Porównanie takie decyduje o wyborze metod produkcyjnych w budownictwie — wyborze wariantu kapitałochłonnego lub ziemiochłonnego. Cena „zwyczajna” ziemi, traktowana jako wyraz kosztu zastosowania ziemi pod budowę, staje się niezbędną przesłanką dla dokonania prawidłowego wyboru ekonomicznego i wywiera regulujący wpływ na procesy inwestycyjne.

W kapitalizmie czynnik czasu uwzględniamy za pomocą procentu, ten zaś jest kategorią pochodną względem zysku. Jaka natomiast powinna być treść ekonomiczna współczynnika przy uwzględnieniu działania czynnika czasu w ustroju socjalistycznym?

Metody oceny efektywności inwestycji w krajach socjalistycznych postulują sprowadzenie asynchronicznych nakładów do jednego momentu czasu.

Dla warunków gospodarki polskiej, wielkość graniczną okresu zwrotu (dodatkových nakładów inwestycyjnych przez obniżkę kosztów eksploatacyjnych) określono w wysokości 6 lat. Tę właśnie wielkość przyjmuje się w syntetycznym wzorze wskaźnika efektywności inwestycji. Pojęcie granicznego czasu zwrotu służy do porównywania efektywności wariantów inwestycyjnych, czyli jako punkt wyjściowy do ustalenia najprostszej formy syntetycznego wzoru efektywności inwestycji łączącego trzy podstawowe wielkości: nakłady inwestycyjne, koszty eksploatacji i produkcję. Współczynnik uwzględniający czynnik czasu uwzględnia nie tyle warunki obecne, ile warunki perspektywiczne. Wymagania te spełnia normatyw ekonomicznej efektywności inwestycji obliczony metodami optymalnego planowania perspektywicznego.

Poniższe okoliczności przemawiają przeciwko przyjęciu za bazę dla „kapitalizacji” renty różniczkowej efektywnej stopy procentowej (pożyczkowej lub kredytowej), z którą mają do czynienia socjalistyczne przedsiębiorstwa rolne.

Istnienie odpowiednich instytucji kredytu (dokonujących m.in. finansowej obsługi rolnictwa) powoduje, że w stopniu, w jakim gromadzą się wolne zasoby pieniężne w gospodarstwach rolnych, istnieje nadal — możliwa raczej teoretycznie — alternatywa: oszczędzać lub inwestować we własne gospodarstwo. Istnienie instytucji kredytu zajmujących się nie tylko udzielaniem pożyczek, ale również mobilizowaniem chwilowo wolnych zasobów pieniężnych, nie może jednak odegrać roli czynnika decydującego o uznaniu kategorii procentu otrzymywanego od wkładów za stopę aktualizacji, którą można by się posłużyć przy kapitalizowaniu renty gruntowej.

Kapitalizacja renty (i innych dochodów nie pochodzących z pracy) w oparciu o stopę akumulacji nie jest niczym innym, jak oceną — w formie pośredniej — produktywności pracy żywej i uprzedmiotowionej.

Stopa procentowa stosowana w transakcjach kredytowych wobec wkładów oszczędnościowych w gospodarce socjalistycznej nie może być jednak uznana za miarę (normatyw) ogólnospołecznej efektywności nakładów kapitałowych. Wysokość płaconych za wkłady oszczędnościowe lub za osiągnięty kredyt odsetek kształtuje się, w odróżnieniu od gospodarki kapitalistycznej, na całkowicie odmiennej zasadzie niż normatyw ekonomiczny efektywności inwestycji, wyrażający warunki produkcyjnego zastosowania środków produkcji w gospodarce socjalistycznej.

Przyjęcie ogólnej normy efektywności inwestycji za stopę akumulacji, stosowaną dla otrzymania ceny zwyczajnej ziemi, prowadzi do poważnych konsekwencji jeśli chodzi o kształtowanie się wysokości tej ceny. Graniczny czas zwrotu wynosi obecnie w Polsce 6 lat, co daje stopę akumulacji ca 16<sup>0</sup>/<sub>100</sub>, a więc mniej więcej trzykrotnie wyższą niż w warunkach gospodarki kapitalistycznej. Oznacza to *eo ipso* trzykrotne zmniejszenie ceny ziemi w socjalizmie z tego tylko tytułu (wysokość ceny ziemi jest tym niższa, im wyższa jest stopa procentowa). Drugim czynnikiem obniżającym cenę ziemi jest brak w socjalizmie renty absolutnej. Jak widać więc, w socjalizmie oba czynniki obniżają cenę zwyczajną ziemi — renta spada, a stopa procentowa rośnie — odwrotnie niż w ustroju kapitalistycznym.

W towarowej gospodarce kapitalistycznej każdy inwestor rozpatruje alternatywę: zainwestować kapitał w sferze produkcji usług, czy też ulokować go w banku (postawienie kapitału do dyspozycji banku jest w istocie pośrednią formą inwestowania). Społeczeństwo prywatnych producentów towarów jest sumą pojedynczych producentów. Sposób kalkulacji (tego typu, że kto posiada kapitał może go ulokować w banku na określoną sumę roczną jako procent) pojedynczego przedsiębiorstwa jest jedynym adekwatnym sposobem kalkulacji dla społeczeństwa kapitalistycznego w ogóle. Marks uzasadnia kapitalizację renty na podstawie stopy procentowej płaconej przez instytucje kredytowe, wiążąc to z realnością alternatywnych zastosowań kapitału, jaka dana jest jego właścicielom. Natomiast w gospodarce socjalistycznej decydujące znaczenie ma makroekonomiczna alternatywa zastosowań kapitału, tj. alternatywność z punktu widzenia gospodarki narodowej jako całości reprezentowanej przez państwo. W związku z tym kategorią wyboru alternatywnych zastosowań kapitału (inwestycji) nie może być bankowa stopa procentowa od wkładów, lecz współczynnik efektywności inwestycji.

\*

Cena użytkowania ziemi może być realną płatnością, podczas gdy cena zwyczajna ziemi może występować raczej jako cena obrachunkowa (*shadow price*), stanowiąca wyraz różnych możliwości alokacji środków i optymalizacji metod produkcji. Stwarzając możliwość agregacji danych liczbowych niezbędnych do przeprowadzenia pełnego rachunku ekonomicz-

nego i pełnego ustawienia nakładów i efektów a tym samym możliwości analityczne tego rachunku — cena zwyczajna nie ogranicza się jedynie do agregacji, lecz pełni również — częściowo — samodzielne funkcje wyboru rozwiązań alternatywnych w zakresie sposobu użytkowania ziemi.

Cena zwyczajna ziemi staje się nieodzownym elementem analizy ekonomicznej efektywności inwestycji również i w rolnictwie, czego do tychczas nie uwzględniano.

Spośród pięciu zasadniczych kierunków inwestycji w rolnictwie (zwiększenie stada podstawowego zwierząt gospodarskich, zakładanie kultur trwałych, jak sady, chmielniki itp., mechanizacja i elektryfikacja, melioracja, budownictwo gospodarskie) kategoria renty jako czynnik wyboru występuje w przypadku budownictwa gospodarskiego. Również przy niektórych inwestycjach melioracyjnych nie wystarczy brać pod uwagę tylko nakładów pracy żywej i uprzedmiotowionej, nie licząc przy tym skutków ekonomicznych zajęcia dodatkowych terenów znajdujących się pod uprawą. Można tu wymienić dość teoretyczny przykład: trzeba przekopać kanał odwadniający. Ograniczając rachunek wyłącznie do nakładów pracy żywej i uprzedmiotowionej należałoby wybrać z projektowanych tras tę, która zapewnia minimalizację nakładów. Ale trasa ta może nie być najkorzystniejsza, jeśli prowadzi przez urodzajne grunty, które w razie przekopania będą stracone dla rolnictwa. Z drugiej zaś strony może być wytyczona dłuższa trasa, której budowa wymagałaby wyższych nakładów, ale biegłaby przez rejony o gruntach najgorszych (np. problem ten występuje przy projektowaniu naziemnych linii komunikacyjnych). Racjonalny rachunek ekonomiczny uwzględniający stopień rzadkości zasobów naturalnych — w postaci tzw. ich ceny zwyczajnej, a nie tylko ceny użytkowania — stanowi nieodzowną podstawę prawidłowego wyboru „metod produkcji” (wyboru pomiędzy wariantem „kapitałochłonnym” lub „ziemiochłonnym”). Dla rozwiązywania problemów tego typu nie jest słuszne ogólne twierdzenie, że „warunkiem prawidłowego gospodarowania zasobami naturalnymi jest wprowadzenie do rachunku kategorii renty gruntowej”, a więc ceny użytkowania ziemi, gdy czasem przeprowadzenie rachunku efektywności inwestycji wymaga użycia „ceny zwyczajnej ziemi”.

Poza zakresem rachunku ekonomicznego inwestycji cena zwyczajna ziemi nie stanowi potrzebnego elementu — ani do urzeczywistnienia wymagań socjalistycznej zasady podziału według pracy w rolnictwie, ani do racjonalnej organizacji procesów produkcyjnych w rolnictwie. Do tych potrzeb wystarczy cena użytkowania ziemi.

\*

W dyskusji warto pamiętać także i o tym, że trzeba unikać pewnych błędów przeszłości. Trzeba pamiętać szczególnie o tym, jak zaciekle cha-

rakter miały często dotychczasowe dyskusje na temat renty gruntowej wśród marksistów.

Sądzę, że trzeba odejść od tej tradycji. Trzeba pamiętać, że w teorii ekonomii nie ma w zasadzie poglądów niekontrowersyjnych. Właściwie wszystkie poglądy są kontrowersyjne. A wśród nich do najbardziej spornych należy teoria renty gruntowej. Postulat spokoju, tolerancji i lojalności jest więc szczególnie nieodzowny. Można by przytoczyć za tym szereg dalszych argumentów:

a) z góry nie wiadomo, kto ma rację. Jak pokazuje rozwój myśli ekonomicznej w socjalizmie teorie początkowo potępiane i odsądzone od czci były niejednokrotnie rehabilitowane w okresie późniejszym,

b) nawet hipotez, które w ostatecznym rachunku okażą się niesłuszne, nie można oceniać tylko od strony negatywnej, gdyż ukazują drogę, po której iść nie należy. Ich weryfikacja przyczynia się do sformułowania hipotezy poprawnej.