

ZIEMIA W RACHUNKU EKONOMICZNYM

Tadeusz Rychlik

Ziemia jest podstawowym środkiem produkcji w rolnictwie. Spełnia tu dwojaką rolę. Jest jak i w innych dziedzinach produkcji oparciem dla środków pracy, przestrzenią niezbędną dla sprawnego przebiegu procesów produkcji ale jest również czynnikiem biorącym czynny udział w wytwarzaniu produktów roślinnych. Produkcja rolnicza charakteryzuje się tym, że jest bardzo przestrzennym sposobem wytwarzania dóbr.

Ziemia zarówno jako przestrzeń produkcyjna jak i środek produkcji biorący czynny i niezastąpiony udział w wytwarzaniu produktów może być w różnej proporcji do pozostałych czynników produkcji — pracy i środków pracy (kapitału). Proporcje — relacje czynników produkcji są znamienne, rozpoznawczą cechą różnych systemów gospodarowania w rolnictwie. Fakt istnienia różnych proporcji czynników produkcji jest dowodem występowania zjawiska substytucji między nimi. Substytucja ziemi przez kapitał i pracę tylko w skrajnych wypadkach może posunąć się tak daleko, że — jak w produkcji szklarniowej — ziemia spełnia już prawie wyłącznie rolę przestrzeni produkcyjnej. Podobnie rolę tylko przestrzeni produkcyjnej spełnia ziemia w przemysłowych formach wytwarzania produktów zwierzęcych. O produkcji rolniczej *sensu stricto* mówimy więc tylko wówczas, kiedy ziemia spełnia nie tylko bierną rolę przestrzeni produkcyjnej, ale i rolę aktywnego czynnika produkcji.

Jeśli abstrahować od tych skrajnych wypadków i ograniczyć się do produkcji rolniczej (to znaczy z wykorzystaniem uprawnej ziemi) to zjawisko substytucji występuje w ograniczonym zakresie. Proces substytucji ziemi przez oba pozostałe czynniki produkcji nosi miano intensyfikacji produkcji rolniczej. Poziom intensywności rolniczej będący w poszczególnych gospodarstwach mniej lub bardziej przypadkowym stosunkiem czynników produkcji (przypadkowym, z punktu widzenia całego rolnictwa, a dość ściśle uwarunkowanym konkretną sytuacją poszczególnego gospodarstwa), w skali całego rolnictwa jest wykładnikiem konieczności ogólnogospodarczych, określonych przez zapotrzebowanie gospodarki narodowej na produkty rolnictwa, ilość i jakość uprawnej ziemi, zasobność

w środki produkcji i siłę roboczą. Optymalne proporcje czynników produkcji, optymalny poziom substytucji między nimi jest (może być) przedmiotem rachunku ekonomicznego.

Ziemia rolnicza jest środkiem produkcji ograniczonym właściwie w każdym kraju niezależnie od tego, czy posiada on czy nie, wolne ziemie nadające się pod zagospodarowanie rolnicze. Wynika to między innymi z faktu, że ziemia ma charakter przestrzenny i nieprzenośny. To, że na jakimś krańcu terytorium znajduje się ziemia niezagospodarowana, nie kompensuje faktu, że w innych terenach ziemia jest w pełni zagospodarowana, znajduje się w ramach konkretnych obiektów gospodarczych i nie można w związku z tym dowolnie rozszerzać powierzchni gospodarowania.

Ziemia rolnicza jest bardzo specyficznym środkiem produkcji. Została wytworzona nakładem pracy częstokroć wielu pokoleń z tworzywa przyrody — ziemi dziewiczej — ograniczanego przestrzennie, nieprzenośnego i posiadającego różną przydatność dla celów rolniczych (jakość, żyzność). Do wytworzenia ziemi rolniczej poniesiona była pewna ilość nakładów pierwotnych związanych z przekształceniem nieużytku rolnego w użytek (karczunek, odkorzenie, niwelacja, jakaś podstawowa melioracja itp.) oraz sporadycznie ponoszone nakłady na nadanie temu użytkowi formy zgodnej z panującym systemem gospodarowania (wycięcie pól, dojazdów, przepędów etc). Obok tych rodzajów nakładów mających charakter jednorazowy, ponoszone są stałe nakłady związane z wytwarzaniem oraz utrzymaniem żyzności i kultury gleby. Jeśli nakłady te ponoszone są w mniejszej wysokości niż występujące zużycie gleby, mamy do czynienia ze spadkiem żyzności, z pogarszaniem się wartości użytkowej ziemi. Końcowym etapem tego rodzaju procesu degradacyjnego może być przekształcenie użytku rolnego w nieużytek. Na odwrót — ponoszenie nakładów w skali większej niż coroczne zużycie gleby powoduje ich kumulację — podnoszenie jakości, wartości użytkowej gleby.

Proces tworzenia rolniczo przydatnej ziemi zależny jest w znacznym stopniu od przyrodzonych, naturalnych cech danego kawałka ziemi. Przyrodzone właściwości naturalne znajdują swoje odbicie w efektywnej żyzności gleby. Jakość — wartość użytkowa ziemi rolniczej zależy więc od przyrody i od efektu działalności ludzkiej.

Jakość może być w pewnym sensie traktowana jak substytut ilości. Na 1 hektarze ziemi lepszej można przy tych samych nakładach uzyskać odpowiednio większą ilość produkcji a więc i dochodu. Substytucja odwrotna, zastępowanie ziemi lepszej przez większy areał ziemi gorszej, nie jest już tak prosta — wymaga bowiem z reguły zwiększenia nakładów, a również nie każdą produkcję możliwą na glebach lepszych możemy prowadzić sensownie na glebach słabszych.

Produkcja rolnicza jest efektem określanych nakładów, które możemy wyrazić w formie naturalnej lub wartościowej. Skuteczność ponoszonych nakładów zależy od jakości ziemi. Taki sam przeciętny nakład na ziemi

lepszej przyniesie większą produkcję a więc i większy dochód niż na ziemi gorszej. Praca ludzka żywa i uprzedmiotowiona jest więc bardziej wydajna na ziemi lepszej. Myślę o przeciętnym nakładzie pracy. Jeśli założyć niejednostkową efektywność kolejnych nakładów na tę samą działkę ziemi to wtedy okaże się, że na ziemi lepszej może opłacać się stosowanie znacznie wyższych nakładów, niż na ziemi gorszej, znacznie później bowiem nastąpi zrównanie wartości krańcowego nakładu z wartością krańcowego produktu. Gospodarujący na ziemi lepszej czerpie więc podwójną korzyść — przeciętny nakład jest bardziej wydajny i można zastosować opłacalnie większą ilość nakładów (można gospodarować na bardziej intensywnym poziomie). Na ziemi lepszej można więc uzyskać wyższą produkcję i wyższy dochód oraz zastosować większe nakłady.

Przy założeniu statycznego ujęcia rozważań oraz dodatku środków nakładowych jak i możliwości swobodnego przepływu tych środków na dowolne działki ziemi, dochód krańcowy z jednostki nakładu będzie na działkach ziemi o różnej jakości jednakowy. Jeśli bowiem np. na działkach lepszych krańcowy dochód byłby wyższy, dodatkowe nakłady lokowane byłyby tylko na działkach lepszych, tak długo, aż ich krańcowa efektywność nie spadłaby do poziomu uzyskiwanego na gruntach gorszych. Jeśliby więc przyjąć pewne idealne założenia dla gospodarki socjalistycznej, że produkcja rolnicza odbywa się w rozmiarach społecznie niezbędnych, że istnieje możliwość swobodnego opartego tylko na motywach racjonalności ekonomicznej rozmieszczenia produkcji, zagospodarowanie odbywałoby się według następującej kolejności.

Najpierw zagospodarowywane byłyby gleby najlepsze. Kiedy krańcowe nakłady na glebach lepszych byłyby już mniej efektywne niż lokowane na glebach słabszych nastąpiłoby zagospodarowanie kolejnej pod względem jakości partii gruntów. Rozszerzenie powierzchni gospodarczej na ziemi słabsze umożliwiłaby oszczędność nakładów w porównaniu z sytuacją, gdy lokowane byłyby na gruntach najlepszych. Proces prowadziłby do zrównania krańcowego produktu dwu rodzajów ziemi. Przy dalszym wzroście zapotrzebowania na produkty rolnicze i związanej z tym intensyfikacji, nadszedłby moment kiedy efektywność krańcowego nakładu na zagospodarowanej już ziemi stałaby się niższa niż nakładu na następnej pod względem jakości partii gruntu. Zagospodarowanie nowej ziemi staje się więc środkiem oszczędności określonej ilości nakładów które by trzeba lokować na dotychczas zagospodarowanych gruntach. W ten sposób następowałoby zagospodarowanie kolejnych pod względem jakości gleb.

Postęp techniczny stwarza z kolei różne możliwości gospodarcze dla różnych gleb. W trakcie procesu intensyfikowania następowałyby więc przesunięcia w sytuacji poszczególnych ziem, np. mogłaby się podnieść efektywność krańcowego nakładu na ziemiach lepszych, co zwiększyłoby dalej względną przewagę pod względem intensywności tych gleb.

Ogólnie rzecz biorąc mielibyśmy następującą sytuację.

1. Poziom intensywności mierzony wielkością nakładów zmniejszałby się przechodząc stopniowo od gleb najlepszych do najgorszych będących w zagospodarowaniu rolniczym.

2. Zmniejszałaby się również wartość dochodu czystego w tej samej kolejności.

3. Dochód krańcowy zastosowanych w produkcji nakładów byłby na wszystkich glebach jednakowy.

4. Jednostka powierzchni ziemi gorszej byłaby substytutem odpowiedniej wielkości nakładów jakie byłyby niezbędne dla wyprodukowania dodatkowej potrzebnej produkcji rolniczej na glebach lepszych.

Na tych zasadach kształtowałaby się równowaga produkcji na glebach różnej jakości.

W warunkach gospodarki kapitalistycznej ziemia jest obiektem obrotu towarowego, w wyniku czego kształtuje się cena za prawo użytkowania ziemi, jako renta gruntowa oraz za prawo własności na ziemię jako po prostu cena ziemi. Zarówno jedna jak i druga cena występują jako ceny równowagi między podażą i popytem ziemi. To powoduje, że przy ograniczonej podaży ziemi, a różnorodnych możliwościach korzystania z ziemi (jako środka produkcji, warsztatu produkcyjnego, lokaty kapitału, przestrzeni pod pozarolnicze użytkowanie etc.) zarówno jedna jak i druga cena mogą się znacznie odchyłać od ceny wynikającej z wartości nakładów zużytych na wytworzenie rolniczej ziemi oraz tak czy inaczej scalonych korzyści z rolniczego użytkowania ziemi.

Z uwagi na fakt istnienia obrotu ziemią, a więc i jej realnej ceny, potrzeby szacunku ceny ziemi występowały w sytuacjach szczególnych kiedy nie było ceny rynkowej lub gdy nie mogła być wykorzystywana. Występowało to najczęściej gdy szło o zaciąganie kredytów.

W warunkach gospodarki socjalistycznej obrót ziemią został znacznie ograniczony, a z uwagi na społeczną własność ziemi odbywał się dotąd bez form towarowych, a więc i cen.

Obrót ziemią dotyczy przejścia ziemi rolniczej z użytkowania rolniczego na pozarolnicze (na cele przemysłowe, budowlane, komunikacyjne, pod zbiorniki wodne itp.) oraz przesunięć arealowych między poszczególnymi przedsiębiorstwami socjalistycznymi dokonywanych w ramach poszczególnych regulacji i reorganizacji. Dla gospodarki narodowej szczególne znaczenie posiada przejście ziemi pod użytkowanie pozarolnicze. Oznacza ono z reguły całkowite wypadnięcie danego użytku rolnego z rolnictwa. Ziemia, która spełniała rolę czynną w procesie produkcji przekształcona zostaje w środek produkcji odgrywający rolę bierną — jedynie miejsca, przestrzeni produkcyjnej, czy bytowej. Straty te są dotkliwe z uwagi na to, że nie zawsze i nie w pełni mogą być skompensowane przekształceniem nieużytków rolnych w użytki, ziemia zaś jest niezbędnym środkiem produkcji rolniczej. Jeśli uwzględnić równocześnie stały wzrost zapotrzebowania na produkty rolnicze związane z przyrostem

naturalnym oraz dynamikę poziomu odżywiania się ludności, pilnym zadaniem staje się podnoszenie jakości rolniczej ziemi, oraz substytucja jej przez nakłady kapitałowe.

Przeptyw ziemi na cele pozarolnicze jest historyczną koniecznością społecznego rozwoju, chodzi wszakże o to, aby utrzymany był w granicach społecznie niezbędnego minimum. Ponieważ rozwiązania projektowe ziemiooszczędne kosztują znacznie drożej (potrzebny jest bowiem nakład kapitału na substytucję ziemi), a ziemia nie posiada ceny (lub jak w przypadku ceny wyłączeniowej stosowanej wobec indywidualnych rolników — cenę niską) wybiera się z reguły alternatywy rozrzutne pod względem zapotrzebowania na ziemię rolniczą. Ażeby więc zabezpieczyć i respektowanie ogólnospołecznych interesów w kalkulacjach efektywności projektowanych inwestycji powinna się znaleźć odpowiednia kompensata za utratę rolniczego użytkowania ziemi.

W danym wypadku mogłoby chodzić o pozycje rachunkowe, kalkulacyjne. Nie jest konieczne, ażeby tak czy inaczej ustalona cena za utratę rolniczej ziemi stanowiła cenę rzeczywistą, wystarczy jeśli będzie wpływała na ocenę alternatyw projektowych.

Wydaje się jednak możliwe stosowanie cen mających bardziej realny byt, to znaczy przekazywanie odpowiednich środków na cele rolnicze. Miałoby to znaczenie nie tylko faktycznej kompensacji, gdyż tę dokonać można na szczeblu wyższym przy ustalaniu ogólnonarodowych planów gospodarczych, ale byłoby pewną gwarancją przed projektowym optymizmem. Ponieważ w etapie projektowania wszelkie wartości mają jedynie idealny, kalkulacyjny byt — znacznie łatwiej nimi operować, niż rzeczywistymi wartościami. Tak czy inaczej chodzi o ustalenie tych wartości, które powinny być uwzględnione w kalkulacjach lub zwrócone rolnictwu. Sprawa ta nie została dotąd rozstrzygnięta a poglądy są bardzo rozbieżne. Korzystając z kapitalnego opracowania H. Chołaja można by wyodrębnić takie stanowiska:

1) kompensowana powinna być produkcja czysta uzyskiwana na ziemi przekazywanej z rolnictwa, gdyż taką stratę ponosi gospodarka narodowa,

2) kompensowana powinna być tylko produkcja czysta uzyskiwana z produkcji roślinnej na przekazywanej ziemi (jeśli przyjąć zasadę kompensacji produkcji czystej, wydaje się to być słuszniejsze, bowiem przetwórstwo produkcji roślinnej nie musi być już koniecznie związane z danym terytorium),

3) w rachunku kalkulacyjnym powinna być uwzględniona jedynie renta różniczkowa jaka uzyskiwana jest na danym terytorium, działki o najsłabszej glebie powinny wchodzić w kalkulację bez odpłaty,

4) należy uwzględnić wartość nakładów niezbędnych do zagospodarowania odpowiedniego areалу nowej ziemi.

H. Chołaj opowiada się za uwzględnieniem tylko renty różniczkowej i podaje szeroką argumentację przeciwko pozostałym rozwiązaniom.

Mój punkt widzenia jest odmienny. Produkcja rolnicza zaspokaja najpierwsze i najważniejsze potrzeby człowieka. W tym zakresie nie można, na razie przynajmniej, oczekiwać, że produkcja przemysłowa będzie substytutem rolniczej. Przy obecnych historycznie ukształtowanych relacjach cen rolnictwo jest znacznie mniej rentowne od pozarolniczych działalności produkcyjnych. W bardzo wielu wypadkach po uwzględnieniu pełnej opłaty pracy oraz minimalnego oprocentowania kapitału zaangażowanego w gospodarstwach nie znajdziemy już nadwyżki produkcji czystej mogącej być uznana za rentę gruntową, w wielu wypadkach nadwyżka ta wystąpi ze znakiem minus. Propozycja H. Chołaja uwzględniająca tylko rentę różniczkową oraz zakładająca poprawność relacji cen i przyjmująca, że dla gospodarki narodowej istotna jest tylko określona wartość dochodu bez względu na to jakie ona reprezentuje dobra rzeczowe — prowadziłyby do ustalenia bardzo niskich cen ziemi w rachunkach kalkulacyjnych. Istniejące relacje cen mogą ulec w przyszłości zmianom, powstałe zaś na ich miejsce decyzje mają najczęściej charakter nieodwracalny. W kalkulacjach należałoby więc przyjmować zasadę wysokich cen ziemi.

Uważam, że warta jest rozważenia metoda 4 odrzucana przez H. Chołaja, mianowicie przyjęcie za wartość utraconej ziemi kosztu nakładów poniesionych na przekształcenie nieużytków rolnych w użytki. Oczywiście nie chodzi tu o koszt zagospodarowania 1 ha ziemi z PFZ przez PGR. PGR zagospodarowuje ziemię rolniczą, która czasowo wypadła z produkcji i stosunkowo niewielkim nakładem może być produkcji rolnej przywrócona. Chodzi o przywrócenie rolnictwu utraconej ziemi, a więc tylko przekształcenie nieużytków w użytki. W naszych obecnych warunkach praktycznie w grę wchodzi jedynie meliorowanie i osuszanie bagien. Koszy są tu jak wiadomo wysokie — dochodzą do 100 tys. zł za 1 ha.

Otwarty jest problem obrotu ziemią między gospodarstwami (socjalistycznymi). Odbывał się on bez stosunków wartościowych. W przypadku spółdzielni produkcyjnych, których członkowie mają formalne prawa własności na ziemię, przekazywanie ziemi z jednego do drugiego przedsiębiorstwa mogłoby być związane z komplikacjami. Dotychczas jednak spółdzielnie jedynie przyjmowały ziemię z PFZ, a więc cena nie była niezbędna. W przypadku PGR przesuwają się po prostu granice przedsiębiorstw, powiększa lub pomniejsza (rzadziej) terytorium przedsiębiorstwa biorąc pod uwagę jedynie takie czy inne organizacyjne aspekty. W związku z tym nie ziemia i jej wykorzystanie, a tylko efektywność innych środków produkcji i pracy mogła być uwzględniona przy kształtowaniu wielkości przedsiębiorstw. Wprowadzenie ceny ziemi niewątpliwie usprawniłoby ten obrót i sprzyjało kształtowaniu się ekonomicznie uzasadnionej wielkości gospodarstw. Przedsiębiorstwo byłoby skłonne przyjmować

dodatkowy areal jedynie tak długo, dopóki krańcowa produktywność netto 1 ha nie zrównałaby się z wartością odprowadzanej z tego ha renty.

Jeśli np. przyjąć metodę programowania liniowego dla ustalenia programu produkcji, to uzyskujemy w postaci cen dualnych wartość krańcowej produktywności 1 ha ziemi z punktu widzenia całkowitych zasobów jakimi gospodarstwo dysponuje. Stosując parametryczne programowanie przy zwiększaniu areалу dochodzimy do momentu, kiedy cena dualna zrówna się z rentą. To byłyby granice optymalne. Zwiększając dalej areal dojdziemy wreszcie do sytuacji w której cena dualna równa jest zeru i to byłaby absolutna granica wielkości gospodarstwa przy istniejących jego zasobach. Dalsze zwiększenie areálu prowadziłoby już do strat, wynikłych ze zbyt niskiej koncentracji pozostałych czynników produkcji. Rezerwa, czy ujemna ocena ziemi w tym wypadku ma charakter względny, zmiana wyposażenia przedsiębiorstwa w środki produkcji wpłynie na zmianę tej oceny. Istnienie renty gruntowej czy ceny ziemi wpływałoby więc aktywnie na kształtowanie się racjonalnego poziomu intensywności gospodarowania. Do tych celów potrzebna byłaby pełna cena ziemi względnie pełna renta obejmująca zarówno rentę różniczkową jak i absolutną.

Właściwie ustosunkowaliśmy się już do roli ziemi w organizacji gospodarki przedsiębiorstwa i potrzeby przyjmowania wartościowej oceny ziemi. Najważniejszą sprawą jest tu fakt zróżnicowania warunków oceny darowania w poszczególnych przedsiębiorstwach poprzez różną jakość ziemi. Gospodarstwa posiadające ziemię lepsze mają większe możliwości uzyskania dochodu — większej masy dochodu i wyższej stopy rentowności produkcji. Ażeby więc uzyskać porównywalność przedsiębiorstw istnieją dwie metody.

Pierwsza — różnicowanie zadań stosownie do zróżnicowania warunków produkcji i oceny poprzez stopień wykonania zadania.

Druga — zrównanie warunków produkcji przy pomocy środków ekonomicznych.

Dotychczas stosowana była i jest metoda pierwsza — różnicowania zadań i oceny wg wykonania planu. Praktyka wykazała, że nie jest to metoda dobra i wraz z upadkiem ściśle scentralizowanego modelu organizacji gospodarki narodowej (dla którego była właściwa) powinna być zniknąć. Dla zrównania warunków gospodarowania wystarczyłoby tylko ściągnięcie renty różniczkowej (np. w postaci podatku gruntowego).

Zróżnicowanie warunków gospodarowania nie kończy się na jakości ziemi, ale dotyczy również wyposażenia w środki produkcji. Jednakże jeśliby wprowadzić oprocentowanie środków produkcji o stopie wynoszącej minimum efektywności tych środków wówczas nastąpiłoby:

1) pewne wyrównanie warunków produkcji między przedsiębiorstwami — dobre wyposażenie w środki związane byłoby z koniecznością wygospodarowania większego dochodu czystego,

2) przeznaczenie oprocentowania na cele inwestycyjne dawałoby mo-

żliwości rozszerzonej reprodukcji majątku z własnych środków przedsiębiorstwa — co jest podstawą samodzielności gospodarowania,

3) stworzono by warunki dla racjonalnego gospodarowania majątkiem gospodarstwa.

Jeśli wprowadzać oprocentowanie środków produkcji wówczas i renta gruntowa mogłaby być opłacana w postaci procentu od wartości (ceny) ziemi. Wtedy należałoby jednak za podstawę przyjmować nie rentę różniczkową ale całą sumę renty. Oprocentowanie ziemi wraz z pozostałymi środkami produkcji stwarzałoby gospodarczą konieczność dla racjonalizacji struktury majątku przedsiębiorstwa i ustalenia optymalnego poziomu intensywności.

Tak więc zależnie od celu mielibyśmy trzy różne metody ujęcia ziemi w rachunku ekonomicznym.

1. Dla celów obrotu ziemią między gałęziami gospodarki narodowej — przy przeznaczeniu ziemi rolniczej dla celów nierolniczych — koszt wytworzenia użytku rolnego o podobnej produktywności z nieużytków rolnych.

2. Dla celów obrotu ziemią między przedsiębiorstwami rolnymi oraz dla pełnego ujęcia rozrachunku gospodarczego — pełna cena użytkowania ziemi (cała suma renty) lub cena ziemi zwyczajna.

3. Dla wyrównania różnic w jakości warunków naturalnych między różnymi przedsiębiorstwami rolnymi wystarczałaby jedynie renta różniczkowa — zdejmowana z gospodarstw np. przy pomocy podatku gruntowego.

Pozostaje sprawa ustalenia sposobu obliczenia renty czy ceny ziemi, gdyż w warunkach gospodarki socjalistycznej nie ma możliwości (lub są ograniczone możliwości) by cena ziemi (renta) ukształtowała się jako swobodna cena rynkowa.

Jeśli chodzi o cenę ziemi dla celów kalkulacji efektywności pozarolniczego użytkowania ziemi (np. dla celów budowy kopalni odkrywkowych, zbiorników wodnych etc.) można przyjmować istniejący faktycznie koszt wytworzenia ziemi rolniczej z nieużytków rolnych. Koszt ten jest znany. Jeśli istnieją wyraźne różnice w produktywności ziemi utraconej i odzyskiwanej, należałoby wprowadzić jakiś współczynnik wyrównania tych różnic (np. 1 ha ziemi z melioracji = 1,3 ha ziemi przeznaczonej pod zatopienie itp.). Metodycznie jest to sprawa najłatwiejsza. Bardziej złożony jest problem ustalenia renty i ceny ziemi. Sprawy te będą zapewne omawiane w innych referatach, dlatego wyłożę tu jedynie w tychach swój punkt widzenia.

USTALENIE WYSOKOŚCI RENTY RÓŻNICZKOWEJ

Za podstawę należy przyjmować różnice w dochodzie czystym jakie związane są z gospodarowaniem na ziemi o różnej jakości, przy założeniu

pozostałych warunków jako *constans*. Istnieje kilka możliwości rozwiązań np.

a. Na podstawie wyników rzeczywistych gospodarstw na różnej jakościowo ziemi, po odliczeniu z produkcji czystej normalnej opłaty pracy oraz normalnego oprocentowania środków produkcji. Jeśli w niektórych wypadkach renta wystąpi ze znakiem minus (to jest bardzo prawdopodobne) można zmniejszenie straty przyjmować jako rentę.

b. Można zastosować rachunek regresji wielorakiej w którym obok ziemi uwzględnione zostaną pozostałe czynniki produkcji zaś ziemia występować będzie w postaci gleby o różnej bonitacji. Uzyska się w wyniku tego pogląd, jakie znaczenie dla całości gospodarowania posiada polepszenie jakości gleby o 1 klasę bonitacyjną. (Przykład obliczania w mojej pracy — „Ziemia a warunki gospodarowania w PGR”).

c. Można zastosować metodę substytucyjną. Polepszenie jakości ziemi o 1 klasę jest substytutem dodatkowych nakładów na ziemi gorszej. Można przyjąć ogólną sumę dodatkowych nakładów lub jedynie wartość nakładów decydujących o wzroście produkcji czynnika, np. nawozów mineralnych. Metoda obliczeń zaprezentowana została przez J. Lewandowskiego.

d. Można wreszcie zastosować metodę cen dualnych (*shadow prices*), jak to zdaje się postulować za L. Kantorowiczem H. Chołaj. Metoda cen dualnych jest to w chwili obecnej jedynie teoretyczna możliwość, brak bowiem odpowiednich modeli dla gospodarki narodowej, brak również danych liczbowych itd. Trudno dziś stwierdzić jakie może być praktyczne wykorzystanie tej metody w przyszłości. Należy przypuszczać, że przyszłość jest przed tą metodą.

USTALENIE SUMY RENTY

Jeśli znamy wysokość renty różniczkowej, problem sprowadza się do ustalenia renty z ziemi najgorszej będącej w użytkowaniu rolniczym. Możliwe są następujące rozwiązania.

a. Ziemia najgorsza nie przynosi renty ani nie ma ceny. Uważam, że takie założenie nie odpowiada warunkom produkcji rolniczej również w gospodarce socjalistycznej.

b. Można zastosować metodę substytucji, jak to proponuje J. Lewandowski. Mianowicie, 1 ha ziemi gorszej zaoszczędza odpowiednią ilość nakładów na ziemi lepszej, jakie musiałyby być włożone, by uzyskać potrzebną społecznie produkcję. Wartość substytutowanych nakładów jest więc wartością renty.

c. Można przyjąć, że niezależnie od różnic jakościowych na wytworzenie 1 ha ziemi rolniczej potrzebne były i są określone nakłady. Wartość tych nakładów stanowi wartość ziemi od której następują odchylenia

zgodnie z różnicami w jakości ziemi. Procent od takiej wartości ziemi stanowi rentę absolutną którą należy dodać do obliczonej jakimś innym sposobem renty różniczkowej. Byłaby to więc metoda kosztowna.

CENA ZWYCZAJNA ZIEMI

Kapitalizacja renty gruntowej (sumy renty) stanowiłaby cenę ziemi. Problemem jest jedynie stopa kapitalizacji. Czy mianowicie przyjmować wysoką stopę procentową taką jak w kalkulacjach efektywności planowanych inwestycji, czy niską taką jak uzyskiwana jest w życiu gospodarczym (np. 3—5%), czy przyjmować taką samą stopę kapitalizacji dla całej gospodarki narodowej, czy dla rolnictwa osobną. Im wyższa stopa oprocentowania, tym niższa cena ziemi. Według mojego przekonania należy przyjmować niskie stopy kapitalizacji.