

WŁODZIMIERZ DZUN  
Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN  
Warszawa

10.5604/00441600.1167224

## WPŁYW UTWORZENIA I ROZDYSPONOWANIA ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SP NA STRUKTURĘ GOSPODARSTW ROLNYCH

### Abstrakt

*Sektor gospodarstw rodzinnych w rolnictwie polskim wciąż cechuje bardzo niekorzystna struktura obszarowa. Umocnieniu tego sektora i poprawie jego struktury miało służyć przyspieszenie przemian własnościowych w rolnictwie, przede wszystkim poprzez transfer do tego sektora nieruchomości rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, utworzonego zasadniczo z mienia zlikwidowanych państwowych gospodarstw rolnych (PGR).*

*W opracowaniu podjęta została próba oceny efektów realizacji tego celu. Badaniem objęto lata 1990-1996, a więc do zakończenia „pierwotnego” rozdysponowania Zasobu WRSP. Analizie poddano założenia w zakresie kierunków i zasad rozdysponowania Zasobu WRSP oraz efekty realizacji tych założeń. Następnie przeanalizowano zmiany w strukturze własnościowej, prawno-organizacyjnej i obszarowej gospodarstw rolnych, a w szczególności zbiorowość indywidualnych gospodarstw rolnych, które w okresie tym powszechnie określano jako rodzinne.*

*Przeprowadzona analiza wykazała, że zakładane efekty przyspieszenia przemian własnościowych zostały zrealizowane w niewielkim stopniu. Sektor gospodarstw rodzinnych zmniejszył się. Nastąpiła wyraźna polaryzacja struktury obszarowej tego sektora. Średni obszar gospodarstwa w tym sektorze wzrósł nieznacznie. Bardzo silnie wzrósł natomiast sektor wielkoobszarowych prywatnych gospodarstw osób fizycznych i prawnych (poza istniejącymi do przemian systemowych spółdzielczymi).*

**Słowa kluczowe:** Zasób Własności Rolnej SP, struktura obszarowa, struktura własnościowa, PGR, gospodarstwa wielkoobszarowe, gospodarstwa rodzinne, rolnictwo polskie, rozdysponowanie, spółdzielnie

Na progu przemian systemowych, rozpoczętych w Polsce na przełomie 1989 i 1990 r., struktura własnościowa rolnictwa, w odróżnieniu od pozostałych działów gospodarki narodowej, zdominowana była przez gospodarstwa prywatne, a zasadniczo przez drobnotowarowe gospodarstwa chłopskie powszechnie zwane gospodarstwami indywidualnymi. Gospodarstwa te użytkowały w 1990 r. 77% ogółu gruntów rolnych będących w posiadaniu ogółu gospodarstw rolnych i wytwarzały średnio w latach 1986-1990 73,6% towarowej produkcji rolniczej, podczas gdy państwowe gospodarstwa rolne odpowiednio 18,9% i 21,5%<sup>1</sup>. Sytuacja ta nie wymuszała przyspieszenia przemian własnościowych z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania rynku rolnego, bowiem zdecydowanie dominującym podmiotem na rynku rolnym były gospodarstwa prywatne. Podstawowym problemem rolnictwa było to, że od początku przemian systemowych rozpoczęto realizację polityki gospodarczej odrzucającej potrzebę interwencjonizmu państwowego w rolnictwie, przy nasilonych działaniach mających na celu zrównoważenie rynku poprzez szybkie obniżenie realnych dochodów ludności. W rezultacie zmniejszył się znacząco popyt na żywność i produkty rolne, a w konsekwencji – przy dużym i niekontrolowanym napływie tych produktów z zagranicy – nastąpiła gwałtowna zmiana sektorowej struktury cen na niekorzyść rolnictwa oraz pojawiły się duże problemy ze sprzedażą wytworzonej produkcji rolniczej. W tych warunkach doszło do radykalnego pogorszenia rentowności produkcji rolniczej, gwałtownego zmniejszenia dochodów rolniczych i dużego obniżenia gotowości rolników do restrukturyzacji swoich gospodarstw rolnych, w tym także do powiększania obszarowego gospodarstw (szerzej Dzun W., 2005).

Niezależnie od przedstawionej sytuacji, podstawowym problemem polskiego rolnictwa było bardzo duże rozdrobnienie agrarne indywidualnych gospodarstw rolnych<sup>2</sup> i zbyt wolna poprawa w tym zakresie. Dodatkowym problemem było bardzo duże regionalne zróżnicowanie skali tego rozdrobnienia: zdecydowanie największe występowało w rejonach z dominacją udziału gospodarstw indywidualnych w strukturze użytkowania gruntów rolnych, a więc w woj. południowo-wschodnich, nieco mniejsze w woj. centralnych, a najmniejsze w woj. północno-wschodnich, północnych i zachodnich z dużym udziałem PGR<sup>3</sup>. Mimo

<sup>1</sup> Pozostałe, niewielkie udziały w użytkowaniu gruntów i produkcji towarowej miały rolnicze spółdzielnie produkcyjne (odpowiednio 3,8% i 4,6%) oraz gospodarstwa rolne kółek rolniczych (0,3% i 0,3%), a więc także jednostki sektora prywatnego.

<sup>2</sup> Nawet uwzględniając tylko 2,14 mln gospodarstw rolnych o obszarze 1 ha użytków rolnych i więcej, a więc pomijając ponad 1,6 mln gospodarstw indywidualnych (działek rolnych) o obszarze do 1 ha użytków rolnych, średni obszar gospodarstwa w skali całego kraju w 1990 r. wynosił 6,3 ha (5,7 ha w 1980 r.). Gospodarstwa do 5 ha stanowiły 52,8% (w 1980 r. 55,7%), a 15 ha i więcej tylko 6,1% (w 1980 r. 4,3%) ogółu tych gospodarstw.

<sup>3</sup> Przykładowo średni obszar gospodarstw powyżej 1 ha UR w I grupie woj.: bielskie 2,6 ha, krakowskie 3,0 ha, rzeszowskie 3,3 ha, nowosądeckie 3,5 ha; w II grupie: warszawskie 4,2 ha, tarnobrzeskie 4,5 ha, kieleckie 4,6 ha, częstochowskie 4,8 ha i w III grupie: olsztyńskie 12,6 ha, suwalskie 12,0 ha, elbląskie 11,5 ha, koszalińskie 10,7 ha, pilskie 10,7 ha, słupeckie 10,4 ha.

to, braku zdecydowanego postępu w poprawie struktury obszarowej gospodarstw indywidualnych upatrywano przede wszystkim w polityce rolnej państwa ukierunkowanej na rozwój państwowych gospodarstw rolnych.

W tych uwarunkowaniach powstała koncepcja przyspieszenia przemian własnościowych i poprawy struktury obszarowej gospodarstw indywidualnych poprzez uaktywnienie rynkowe nieruchomości rolnych będących w posiadaniu Skarbu Państwa, a zwłaszcza nieruchomości rolnych we władaniu państwowych gospodarstw rolnych. Podstawowym narzędziem realizacji tej koncepcji stała się ustawa „O gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw” uchwalona 19.10.1991 r. Zgodnie z tą ustawą państwowe nieruchomości rolne miały zostać zgromadzone w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa (ZWRSP). Rozdysponowanie tego Zasobu poprzez sprzedaż i dzierżawę nieruchomości rolnych, a przede wszystkim ziemi rolnej, miało służyć poprawie struktury (szczególnie obszarowej) indywidualnych gospodarstw rodzinnych<sup>4</sup>. Realizację zadań wynikających z powyższej ustawy, a więc likwidację PGR, przejście mienia Skarbu Państwa do Zasobu WRSP i jego rozdysponowanie powierzono specjalnie powołanej Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa mającej charakter centralnej instytucji administracyjno-gospodarczej.

Artykuł zawiera omówienie wpływu Zasobu WRSP i jego rozdysponowania na zmiany w strukturze gospodarstw rolnych, a w szczególności na poprawę struktury obszarowej indywidualnych gospodarstw rolnych. Badaniem objęto lata 1990-1996, bowiem w 1996 r. zakończone zostało tzw. pierwotne rozdysponowanie Zasobu i zrealizowany został Powszechny Spis Rolny, pozwalający na przeprowadzenie zakładanej analizy. W kolejnych latach wpływ rozdysponowania Zasobu<sup>5</sup> na zmiany w strukturze gospodarstw rolnych był już znacznie mniejszy, chociaż wciąż znaczący. Jednak ze względu na ograniczenia wielkości artykułu, wpływ gospodarowania Zasobem WRSP na strukturę gospodarstw rolnych w okresie przed i poakcesyjnym będzie przedmiotem odrębnego opracowania.

### **Tworzenie Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i jego rozdysponowywanie w latach 1992-1996**

Zgodnie z przyjętą ustawą, Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa tworzone przede wszystkim z nieruchomości przejmowanych po zlikwidowanych państwowych gospodarstwach rolnych. Pierwsze przejścia mienia nastąpiły w czerwcu 1992 r., a więc 8 miesięcy po podjęciu przez Sejm decyzji o likwi-

---

<sup>4</sup> W polskim ustawodawstwie brak było definicji gospodarstwa rodzinnego. W latach tych za takie gospodarstwo uznawano gospodarstwo indywidualne o obszarze do 100 ha UR, oparte na pracy użytkownika i jego rodziny (o wymiarze, co najmniej 1,6 AWU), zapewniające użytkownikowi i jego rodzinie dominujące źródło dochodu, a pracującym w nim parytet dochodowy. Takie ujęcie znalazło się w projekcie „Ustawy o rodzinnym gospodarstwie rolnym”, przygotowanym przez PSL i złożonym do Sejmu w 1995 roku.

<sup>5</sup> Zasadniczo było to już wtórne rozdysponowanie Zasobu (rozdysponowanie nieruchomości wycofywanych z dzierżawy oraz ze zlikwidowanych gospodarstw w administrowaniu i spółek Skarbu Państwa).

dacji PGR. Ostatecznie likwidacja PGR została zakończona w 1994 r.<sup>6</sup> Do końca 1996 r. do Zasobu WRSP przejęto około 3750 tys. ha gruntów popegeerowskich<sup>7</sup>. W następnych latach Agencja przejmowała jeszcze niewielkie nieruchomości i ostatecznie przejęła około 3760 tys. ha gruntów popegeerowskich, w tym 3160 tys. ha gruntów rolnych.

Poza nieruchomościami popegeerowskimi, do końca 1996 r. Agencja przejęła do Zasobu jeszcze:

- 173 tys. ha gruntów będących w użytkowaniu państwowych jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej, państwowych osób prawnych oraz innych podmiotów. Jednak przejęcia te były zasadniczo tylko formalne, bowiem jednostki te z reguły miały prawo użytkować te nieruchomości na dotychczasowych warunkach i powinny były tylko zawrzeć z AWRSP nowe umowy użytkowania w ciągu 2 lat;
- 13 tys. ha gruntów przekazanych państwu z mocy ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych (za renty i emerytury);
- 570 tys. ha gruntów z Państwowego Funduszu Ziemi (z około 810 tys. ha gruntów przewidzianych do przejęcia według stanu na koniec 1991 r.)<sup>8</sup>. Duża część tych gruntów była dzierżawiona, przede wszystkim przez rolników indywidualnych<sup>9</sup>.

W sumie do końca 1996 r. przejętych zostało nieco ponad 4,5 mln ha gruntów, z tego 3,8 mln ha gruntów rolnych. Po 1996 r. przejęto jeszcze tylko około 200 tys. ha gruntów.

Przejęcie mienia Skarbu Państwa do Zasobu, przede wszystkim po zlikwidowanych PGR, było tylko początkiem procesu przekształceń własnościowych. Kolejnymi etapami, zgodnie z Ustawą z dnia 19.10.1991 r., była restrukturyzacja przejętego mienia pod kątem przyszłego zagospodarowania, a następnie efektywne jego zagospodarowanie. Zgodnie z Ustawą oraz założeniami polityki rolnej Państwa, Agencja WRSP w dokumencie „Kierunki działania Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa” wskazywała, że w rolnictwie polskim dominującą formą organizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest i będzie gospodarstwo rodzinne. W dokumencie tym Agencja jednoznacznie stwierdzała, że Zasób będzie służył „... głównie rozwojowi gospodarstw rodzinnych. Bę-

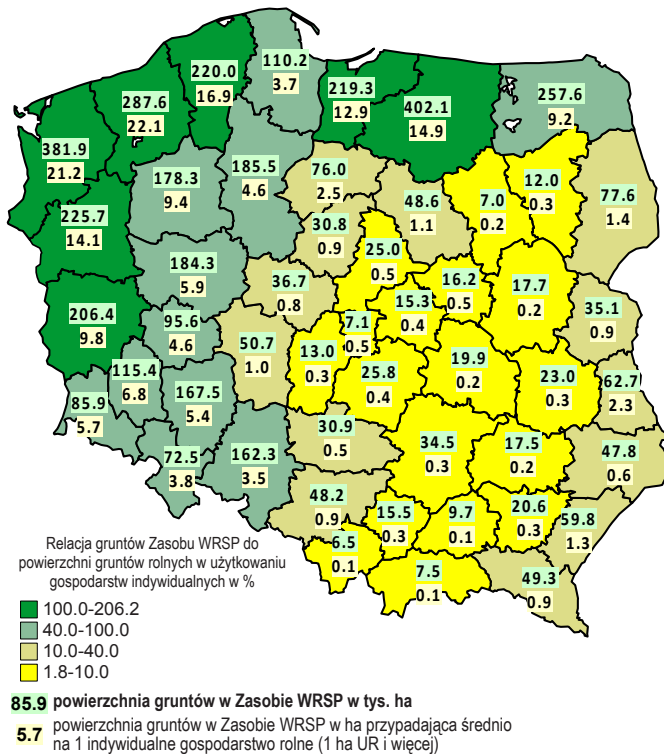
<sup>6</sup> W 1992 r. zlikwidowano 882 PGR, a przejęto do Zasobu 1369 tys. ha gruntów, w 1993 r. odpowiednio 713 i 1659 tys. ha, w 1994 r. 66 i 700 tys. ha, a w 1995 r. i późniejszych latach 5 PGR i 333 tys. ha.

<sup>7</sup> Poza gruntami, do Zasobu przejęty został bardzo duży majątek trwały i obrotowy służący produkcji rolnej oraz pozarolniczej działalności produkcyjno-usługowej, a także socjalno-bytowej, kulturalnej i sportowej. Szerzej (W. Dzun, 2005).

<sup>8</sup> Największe powierzchnie gruntów ogółem z tego tytułu przejęto w województwach o trudnych warunkach gospodarowania, a więc przede wszystkim w części woj. północnych i zachodnich (woj. olsztyńskie – 38,6 tys. ha, zielonogórskie – 38,1 tys., szczecińskie – 32,5 tys. ha, jeleniogórskie 28,5 tys. ha) i woj. wschodnich (chełmskie – 34,7 tys. ha, białostockie – 33,1 tys. ha, suwalskie – 29,1 tys. ha).

<sup>9</sup> Na koniec 1990 r. w PFZ znajdowało się 772 tys. ha gruntów, z których 555 tys. było zagospodarowane, z tego 370 tys. było dzierżawione przez rolników indywidualnych.

dzie to następowało przez sprzedaż lub oddanie w dzierżawę nieruchomości rolnych z Zasobu w celu powiększenia wielkości (koncentrację ziemi) istniejących i tworzenie nowych gospodarstw rodzinnych”, a sprzedaż gospodarstw rolnych zorganizowanych na gruntach Zasobu „... będzie ograniczona do tych, które będą mogły się stać gospodarstwami typu rodzinnego.” Natomiast nieruchomości rolne nierozdysponowane, pozostające we władaniu Agencji, miały być wydzielane w postaci niezorganizowanych składników mienia bądź organizowane w formie gospodarstw skarbowych i wydzielane lub powierzone administratorowi ustanowionemu przez Agencję. Gospodarstwa rolne pozostające w Zasobie, przy sukcesywnym oferowaniu ich do sprzedaży, miały stanowić w następnych latach podstawę przekształceń rolnictwa, prowadzących do rozwoju gospodarstw rodzinnych.



**Mapka 1.** Wielkość Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w relacji do powierzchni gruntów rolnych w użytkowaniu gospodarstw indywidualnych

Tak sformułowany cel utworzenia i rozdysponowania był bardzo trudny do realizacji. Po pierwsze, duże powierzchnie gruntów Zasobu były w rejonach, w których zbiorowości indywidualnych gospodarstw rolnych były niewielkie,

a średni obszar tych gospodarstw stosunkowo duży, natomiast bardzo małe w regionach, w których zbiorowości te były bardzo liczne, a średni obszar gospodarstwa niewielki. Powierzchnia gruntów rolnych zgromadzonych w Zasobie WRSP przypadająca średnio na 1 indywidualne gospodarstwo rolne wahała się od 22 ha w woj. koszalińskim i 21 ha w woj. szczecińskim do 0,1 ha w woj. nowosądeckim i tarnowskim oraz 0,2 ha w woj. radomskim, ostrołęckim i siedleckim (mapka 1). Po drugie, pełna realizacja tak sformułowanego celu pozbawiałaby pracy w produkcji rolnej (w gospodarstwach rolnych) wszystkich pracowników zlikwidowanych PGR, i to w rejonach narastającego bezrobocia.

W pierwszych latach rozdysponowywania nieruchomości z Zasobu popyt na grunty rolne, zwłaszcza ze strony rolników indywidualnych, mimo dogodnych warunków zakupu<sup>10</sup>, był jednak nieznaczny. Jednocześnie Agencja wraz z przejmowaniem nieruchomości po kolejnych likwidowanych państwowych gospodarstwach coraz silniej obciążona była spłatą zobowiązań ciężących na tych nieruchomościach. Natomiast większość gospodarstw w tymczasowym zarządzie i część gospodarstw w administrowaniu nie tylko nie przynosiła dochodów, ale generowała dodatkowe koszty<sup>11</sup>. W tej sytuacji Agencja dążyła do jak najszybszego rozdysponowania Zasobu i przy sprzedaży i dzierżawie gospodarstw nie stosowała specjalnych norm obszarowych, w przekonaniu, że przepisy ustawy nie zawierają żadnych ograniczeń w tym zakresie. Można stwierdzić, że w okresie tym nieruchomości rolne kupował ten, kto miał kapitał. Trudna sytuacja finansowa spowodowała także zaakceptowanie przez Agencję sprzedaży części nieruchomości z opcją pełnej lub częściowej zapłaty zrestrukturyzowanymi wierzytelnościami. Z reguły była to sprzedaż nieruchomości dużych obszarowo.

W powyższej sytuacji podejmowane były kolejne decyzje rządowe, mające zarówno przyspieszyć trwałe rozdysponowanie Zasobu, jak też ukierunkować je bardziej na rozwój gospodarstw rodzinnych i poprawę ich struktury obszarowej. Temu celowi służyły przyjęte w 1995 r. rozwiązania dotyczące nabywania gruntów na preferencyjnych warunkach, a przede wszystkim podniesienie górnej granicy obszarowej nabywanych gruntów na tych zasadach do 100, 300 i 500 ha, w zależności od rejonu kraju wyróżnionego według wielkości posiadanej Zasobu. Z zapisu tego mogli korzystać nie tylko rolnicy indywidualni. W rezultacie korzystali z niego szeroko inni nabywcy, w tym także dzierżawcy dużych gospodarstw, wykupując część gruntów (przede wszystkim centra gospodarstwa), co zwiększało ich pewność gospodarowania i umożliwiało bar-

<sup>10</sup> Niska cena gruntów, możliwość rozłożenia ceny zakupu na raty, uzyskania kredytu preferencyjnego oraz zwolnienia z podatku rolnego od gruntów nabytych na okres 5 lat. Warunki te regulowało rozporządzenie Ministra Rolnictwa z 16. 01. 1992 r. i Ustawa Budżetowa na 1992 r.

<sup>11</sup> Nawet w stosunkowo korzystnym dla rolnictwa 1995 r. gospodarstwa będące w Zasobie i sporządzające bilans (gospodarstwa w tymczasowym zarządzie i w administrowaniu, bez gospodarstw w trakcie przejmowania i nieruchomości rolnych nie stanowiących gospodarstw) poniosły stratę w wysokości 509 mln zł (559 mln strat i 50 mln zysku).



dziej swobodne inwestowanie. Przyspieszeniu procesu rozdysponowania Zasobu miało służyć także uznanie administrowania za równorzędne rozdysponowanie z dzierżawą.

Mimo podejmowanych wysiłków na przyspieszenie sprzedaży nieruchomości rolnych, do końca 1996 r. sprzedano tylko 411,3 tys. ha gruntów (9,1% ogółu Zasobu), w tym 187 tys. ha (45,5%) w działkach o obszarze ponad 100 ha, z reguły w formie zorganizowanych gospodarstw rolnych. Około 3/4 ogółu sprzedanych gruntów zakupiły osoby fizyczne. Udział ten malał wraz ze wzrostem wielkości obszarowej sprzedawanych działek. Średnio w grupie do 100 ha wynosił 91% (99,1% w grupie do 1 ha, 84,4% w grupie 50-100 ha), a w grupie ponad 100 ha około 53% (od 67,6% w grupie 100-500 ha do 27,2% w grupie ponad 1000 ha). Zdecydowanie najwięcej gruntów sprzedano w województwach popegerowskich (elbląskie 35,8 tys. ha, pilskie 35,1 tys. ha, olsztyńskie 31,3 tys. ha), a najmniej w woj. o najmniejszych zasobach WRSP (bielskie 0,3 tys. ha, krakowskie 0,3 tys. ha, ostrołęckie 0,7 tys. ha). Jednak najwyższy udział sprzedaży w rozdysponowaniu Zasobu odnotowano w woj. posiadających niewielkie powierzchnie gruntów rolnych w Zasobie i o dużym popycie (29% skierniewickie, nowosądeckie 24,2, łódzkie 22,9, siedleckie 20,1%), a znacząco mniejszy w woj. z dużymi powierzchniami gruntów w Zasobie i równocześnie charakteryzujących się dużą determinacją pracowników PGR do wydzierżawiania swoich gospodarstw.

W okresie tym część gruntów Zasobu została także trwale zagospodarowana poprzez nieodpłatne przekazanie innym podmiotom (85 tys. ha – w tym 39 tys. ha Lasom Państwowym, 28 tys. ha kościołom, 18 tys. gminom i innym jednostkom) i wniesienie aportem do spółek (9 tys. ha). Na koniec 1996 r. trwale zagospodarowano nieco ponad 526 tys. ha gruntów, a więc tylko niecałe 12% Zasobu.

W rezultacie niedostatecznego popytu na zakup nieruchomości, podstawową formą ich zagospodarowania stała się dzierżawa. Przed wystawieniem do dzierżawy większych nieruchomości zorganizowanych (z reguły powyżej 100 ha) wydzielano (tam, gdzie był popyt ze strony rolników) odpowiednie powierzchnie gruntów rolnych do sprzedaży lub dzierżawy na powiększanie i tworzenie gospodarstw rodzinnych. W rejonach o niewielkim aktualnie popycie na grunty rolne tworzone z reguły rezerwy, przede wszystkim poprzez zawieranie tzw. klauzul wyłączeniowych<sup>12</sup>, na wypadek wzrostu popytu.

Do końca 1996 r. Agencja wydzierżawiła 3,2 mln ha użytków rolnych. Wśród dzierżawców zdecydowanie dominowali wydzierżawiający do 1 ha UR (48% dzierżaw) i 1-10 ha (40% dzierżaw). Jednak w strukturze wydzierżawionych gruntów aż 79,5% stanowiły grunty o obszarze 100 ha i więcej, najczęściej

<sup>12</sup> Pozwalających na wyłączenie w trakcie trwającej umowy dzierżawy określonej części wydzierżawionych gruntów (początkowo 10%, a w późniejszych latach wraz ze wzrostem popytu na ziemię 20%).

w formie zorganizowanej (grunty z centrami gospodarczymi). Osoby fizyczne zdecydowanie dominowały w wydzierżawianiu gruntów do 500 ha (ponad 94% wydzierżawionych gruntów w grupie do 100 ha i 68% w grupie 100-500 ha). Równolegle, w związku z wygasaniem i rozwiązywaniem umów (na wnioski dzierżawcy lub Agencji), następowały powroty gruntów z dzierżaw. W rezultacie, na koniec 1996 r. w dzierżawie znajdowało się 2,93 mln ha gruntów rolnych, w tym 1,57 mln ha (około 54%) dzierżawiły osoby fizyczne. Zdecydowana większość tych gruntów (ponad 80% w dzierżawie ogółem i około 64% dzierżawionych przez osoby fizyczne) wydzierżawiona była w formie działek i gospodarstw zorganizowanych o obszarze 100 ha i więcej.

W sumie, na koniec 1996 r. poprzez sprzedaż i dzierżawę rozdysponowano 3,34 mln ha gruntów, w tym zdecydowaną większość (ponad 3/4) w formie gospodarstw zorganizowanych o obszarze ponad 100 ha użytków rolnych (tab. 1).

Tabela 1

**Grunty sprzedane i będące w dzierżawie – ogółem i dla osób fizycznych według grup obszarowych (stan na koniec 1996 r.)**

Wyszczególnienie	Ogółem	Grupy obszarowe w ha UR							
		do 1	1-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100-500	>500
Sprzedaż	411,3	11,2	33,6	30,8	43,7	80,6	24,5	89,3	97,5
Dzierżawa	2928,1	36,8	99,5	61,7	76,2	144,0	162,3	747,1	1600,4
W tym dla osób fizycznych									
Sprzedaż	303,4	11,1	32,9	29,4	40,6	70,5	20,6	60,4	37,8
Wydzierżawione	1716,0	41,7	116,1	76,7	94,9	160,2	128,2	572,4	525,7
W dzierżawie <sup>a</sup>	1569,7	36,7	98,7	60,5	73,5	133,3	141,0	505,4	493,6

<sup>a</sup> Szacunek własny. Wyliczenie przy założeniu, że powroty z dzierżaw osób fizycznych były średnio biorąc takie, jak dla ogółu dzierżaw.

Źródło: Przeliczenie i zestawienie własne na podstawie Raport roczny Agencji WRSP za 1996 r.

Na koniec 1996 r. w Zasobie, oprócz 2928 tys. gruntów wydzierżawionych, pozostawało jeszcze 268,1 tys. ha przekazanych w administrowanie, 65,4 tys. ha będących w zarządzie i wieczystym użytkowaniu oraz 718,8 tys. ha gruntów nierozdysponowanych (5,9 tys. ha było w tymczasowym zarządzie, 291,3 tys. ha w różnych jednostkach podległych Agencji i 281,4 tys. ha przekazanych przez Agencję do zagospodarowania innym podmiotom, w tym przede wszystkim gminom). Oceniano, że z gruntów nierozdysponowanych około 500 tys. ha mogło być zagospodarowane rolniczo, ale około 70 tys. wymagało podjęcia prac umożliwiających ich przywrócenie do produkcji rolnej.



## Wpływ rozdysponowania Zasobu WRSP na zmiany w strukturze gospodarstw rolnych

### Zmiany w sektorze publicznym gospodarstw rolnych

W wyniku likwidacji PGR, a następnie stopniowego rozdysponowywania gospodarstw w tymczasowym zarządzie i w administrowaniu (utworzonych w ramach Zasobu WRSP na mieniu popegeerowskim), w całym analizowanym okresie widoczne było szybkie zmniejszanie się sektora gospodarstw publicznych (tab. 2). Powierzchnia gruntów rolnych w użytkowaniu tego sektora zmniejszyła się do 1,62 mln ha, w tym w użytkowaniu gospodarstw rolnych – do 1,25 mln ha. Pozostałe 0,37 mln ha było gruntami niestanowiącymi gospodarstw rolnych (w większości nierozdysponowane i niezorganizowane w gospodarstwa rolne grunty Zasobu WRSP).

Znacząco różnicowała się struktura prawno-organizacyjna gospodarstw tego sektora. Dominującą pozycję w ujęciu ilościowym utrzymały typowe gospodarstwa państwowe (gospodarstwa funkcjonujące w różnych jednostkach państwowych), ale powstało także wiele gospodarstw zorganizowanych w formie spółek prawa handlowego z o.o. i akcyjnych (w większości jednoosobowych SP) oraz gospodarstw w administrowaniu.

W sumie, w 1996 r. funkcjonowało 2016 gospodarstw publicznych, w tym 1953 państwowe gospodarstwa rolne<sup>13</sup> (503 Skarbu Państwa oraz 1450 różnego rodzaju gospodarstw jednostek gospodarczych i instytucji państwowych), 53 gospodarstwa komunalne oraz 10 gospodarstw własności mieszanej.

W większości istniejących w 1996 r. gospodarstwach publicznych (około 52%) w latach 1990-1996 nastąpiły zmiany obszarowe: w ponad 3/4 tych gospodarstw zmniejszenie, a w około 1/3 zwiększenie obszaru gospodarstwa<sup>14</sup>. Większość jednak gospodarstw publicznych (52%) utrzymała się w grupie ponad 100 ha, w tym 1/4 w grupie ponad 1000 ha. Zdecydowana więc większość gruntów rolnych tego sektora (prawie 98%) użytkowana była w gospodarstwach ponad 100 ha, w tym 74% w ponad 1000 ha i kolejne 13% w 500-1000 ha.

### Zmiany w sektorze prywatnym gospodarstw rolnych

W analizowanym okresie udział sektora prywatnych gospodarstw rolnych w powierzchni gruntów rolnych będących w użytkowaniu ogółu gospodarstw wzrósł z 81,1% w 1990 r. do 92,8% w 1996 r. (tab. 2). Należy jednak zauważyć,

<sup>13</sup> Należy zauważyć, że trudności z rozdysponowaniem Zasobu spowodowały, iż utworzono zdecydowanie więcej, niż wynikało to z potrzeb, spółek hodowli roślin i zwierząt SP oraz dopuszczono możliwość tworzenia na bazie dobrze funkcjonujących kombinatów rolnych spółek komercyjnych SP. Uznano także administrowanie za formę trwałego rozdysponowania zasobu. Na koniec 1996 r. funkcjonowało 106 spółek hodowli roślin i zwierząt (38 hodowli roślin i 65 hodowli zwierząt), 3 spółki treningu koni, 37 spółek komercyjnych oraz 161 gospodarstwa rolne i rybackie w administrowaniu.

<sup>14</sup> Nie sumuje się do 100%, bowiem część gospodarstw odnotowała zmniejszenie i zwiększenie.

że z sektora publicznego przepłynęło 1,87 mln ha gruntów rolnych do tego sektora (przede wszystkim poprzez rozdysponowanie Zasobu WRSP)<sup>15</sup>, natomiast powierzchnia gruntów rolnych w jego użytkowaniu wzrosła tylko o 1,12 mln ha – do 16,1 mln ha (o 7,5%). Był to efekt bardzo szybkiego wzrostu w tym sektorze powierzchni gruntów rolnych niestanowiących gospodarstw rolnych (przede wszystkim w postaci małych indywidualnych działek rolnych)<sup>16</sup>.

Tabela 2

**Zmiany w strukturze gospodarstw rolnych według form własnościowych i prawnego-organizacyjnych w latach 1990-1996**

Gospodarstwa	1990		1996		Dynamika	
	liczba	UR tys. ha	liczba	UR tys. ha	liczba	UR
Ogółem	3 833 626	18 468,0	3 066 535	17 348,3	80,0	93,9
Publiczne	2386	3490,0	2016	1249,1	84,5	35,8
- państwowe <sup>a</sup>	2386	3490,0	1953	1242,2	81,9	35,6
- komunalne	-	-	53	2,0	-	-
- własności mieszanej	-	-	10	4,9	-	-
Prywatne	3 831 240	14 978,0	3 064 655	16 099,2	80,0	107,5
krajowe	3 831 240	14 978,0	3 064 529	15 981,3	80,0	106,7
- osób fizycznych	3 829 000	14 228,0	3 060 132	14 639,1	79,9	102,9
- SPR <sup>b</sup>	2240	750,0	2467	501,2	110,1	66,8
- spółki	-	-	1155	822,3	-	-
- pozostałe	-	-	629	18,0	-	-
zagraniczne	-	-	100	73,0	-	-
własności mieszanej	-	-	36	45,0	-	-

<sup>a</sup> W 1990 r. podana liczba gospodarstw państwowych nie obejmuje drobnych gospodarstw różnych jednostek państwowych; <sup>b</sup> Gospodarstwa spółdzielcze (Spółdzielnie Produkcji Rolnej) i samorządu rolniczego (Kółek Rolniczych). W 1990 r. tylko Rolnicze Spółdzielnie Produkcyjne (RSP) i Zespołowe Gospodarstwa Rolne KR.

Źródło: Dzun W.: Procesy transformacji gospodarstw osób prawnych w latach 1990-1996. Zagadnienia Ekonomiki Rolnej, nr 2, 2014.

Natomiast radykalnie zmieniała się struktura prawnego-organizacyjna gospodarstw tego sektora. Na początku przemian systemowych funkcjonowały

<sup>15</sup> Należy też mieć na uwadze, że w tym okresie na fali krytyki państwowej formy gospodarowania wiele państwowych instytucji i jednostek gospodarczych posiadane gospodarstwa oddawało w dzierżawę lub w administrowanie osobom bądź jednostkom prywatnym.

<sup>16</sup> GUS podaje, że w użytkowaniu sektora prywatnego w 1996 r. było 16,85 mln ha użytków rolnych, w tym 15,17 mln ha w użytkowaniu osób fizycznych, podczas gdy powierzchnia użytków rolnych w indywidualnych gospodarstwach (1 ha i więcej i działkach rolnych do 1 ha) wynosiła 14,64 mln ha.

w nim gospodarstwa indywidualne (gospodarstwa osób fizycznych) oraz rolnicze spółdzielnie produkcyjne (RSP) i zespołowe gospodarstwa rolne kółek rolniczych (ZGR KR).

W analizowanym okresie dominującą pozycję utrzymały gospodarstwa indywidualne (osób fizycznych). Jednocześnie grupa tych gospodarstw bardzo silnie zróżnicowała się wewnątrz (patrz następny rozdział). Należy jednak zauważyć, że chociaż w okresie tym powierzchnia gruntów rolnych w użytkowaniu ogółu gospodarstw tej grupy (do 1 ha i powyżej 1 ha) zwiększyła się o około 411 tys. ha, to ich udział w użytkowaniu gruntów rolnych w sektorze prywatnym nieco zmalał (z 95,0% w 1990 r. do 91,2% w 1996 r.).

Gwałtowny wzrost podaży na rynek gruntów z Zasobu WRSP (i w niewielkim stopniu z innych źródeł, przede wszystkim z likwidujących się RSP i gospodarstw indywidualnych), przy niewielkim popycie ze strony indywidualnych gospodarstw rolnych, spowodował natomiast powstanie i burzliwy rozwój nowych grup gospodarstw prywatnych w różnych formach prawno-organizacyjnych (tab. 2). Różnego rodzaju prywatne jednostki gospodarcze, instytucje oraz spółki, korzystając z niskich cen gruntów, nabywały lub wydzierżawiały całe gospodarstwa popegeerowskie bądź ich części. Szybko rozwijała się także grupa gospodarstw powstających na bazie gruntów Zasobu przekazywanych nieodpłatnie prywatnym instytucjom, w tym przede wszystkim kościelnym i różnego rodzaju fundacjom. Na bazie gruntów z Zasobu, przede wszystkim w formie dzierżawy, powstawały też gospodarstwa własności zagranicznej i mieszanej. W procesie tym najbardziej dynamicznie rozwijała się grupa gospodarstw zorganizowanych w formie spółek prawa handlowego własności krajowej oraz zagranicznej i mieszanej, w większości z ograniczoną odpowiedzialnością. W 1996 r. funkcjonowało 1155 spółek krajowych, w tym 726 pracowników byłych PGR oraz 100 gospodarstw zagranicznych i 36 własności mieszanej, w większości zorganizowanych także w formie spółek, ale funkcjonujących również jako gospodarstwa osób fizycznych opartych na dzierżawie. Na koniec 1996 r. w tych nowych formach gospodarowania znajdowało się ponad 958 tys. ha użytków rolnych, w tym w spółkach zagranicznych 73 tys. ha, a więc odpowiednio prawie 6% i 0,7% ogółu użytków rolnych sektora prywatnego (tab. 2).

W sektorze tym widoczne było wyraźnie słabnięcie tylko grupy prywatnych gospodarstw kolektywnych, a więc spółdzielni produkcji rolnej i gospodarstw kółek rolniczych<sup>17</sup>. Powierzchnia gruntów rolnych w użytkowaniu tej grupy gospodarstw zmniejszyła się o 1/3, a jej udział w gruntach użytkowanych przez sektor prywatny z 5% do 3,1%<sup>18</sup>.

<sup>17</sup> Podany w tabeli wzrost liczby tych gospodarstw wynikał z ujęcia w PSR 1996 nie tylko rolniczych spółdzielni produkcyjnych (RSP), ale także jako gospodarstw działek rolnych będących własnością różnego rodzaju organizacji spółdzielczych i kółek rolniczych

<sup>18</sup> Jednak nie powodowało to uszczuplenia sektora prywatnego, bowiem na bazie likwidujących się RSP powstawały gospodarstwa w formie spółek prywatnych osób prawnych lub gospodarstwa osób fizycznych.

Tabela 3

**Zmiany w strukturze obszarowej gospodarstw o obszarze 1 ha i więcej  
w sektorze prywatnym w latach 1990-1996**

Rok		Ogółem w tys.	Struktura według grup obszarowych w ha UR; w %						
			1 -10	10-100	100-200	200-300	300-500	500-1000	1000 i >
1990 <sup>a</sup>	liczba	2140,6	82,5	17,40			0,1		
	ha UR	14150,0	54,36	41,36			4,28		
1996	liczba	2044,85	80,75	18,98	0,10	0,04	0,06	0,06	0,02
	ha UR	15719,6	43,25	43,49	1,80	1,40	2,99	5,24	5,39

<sup>a</sup> Dla 1990 r. dane są częściowo szacunkowe.

Źródło: Przeliczenie i zestawienie własne na podstawie danych Spisu Rolniczego 1987, PSR 1996 oraz Rolnictwo i Gospodarka Żywnościowa 1986-1990. GUS, Warszawa 1992.

Mimo w sumie niewielkiego poszerzenia obszarowego analizowanego sektora, zdecydowanie zmieniła się struktura obszarowa gospodarstw tego sektora. Przede wszystkim zmniejszyła się liczba gospodarstw do 1 ha UR i powierzchnia gruntów rolnych w ich użytkowaniu. Jeśli w 1990 r. z ogólnej powierzchni UR w tym sektorze, wynoszącej 14,98 mln ha, w gospodarstwach do 1 ha UR użytkowane było przez około 1,7 mln tego typu gospodarstw około 0,85 mln ha UR (około 5,5% ogółu UR tego sektora), to w 1996 r. te wielkości wynosiły odpowiednio: 1,02 mln gospodarstw, 0,38 mln ha i 2,4%. Zmieniła się też zdecydowanie struktura gospodarstw o obszarze 1 ha UR i więcej (tab. 3). Podstawową tendencją była silna polaryzacja obszarowa. Wzrost liczby gospodarstw i powierzchni gruntów w ich użytkowaniu objął gospodarstwa najmniejsze obszarowo do około 3 ha UR i gospodarstwa duże obszarowo powyżej 20-30 ha<sup>19</sup>. Z jednej strony, najsilniej wzrosła liczebnie grupa obszarowa 1-2 ha (liczba gospodarstw o 22,3% i gruntów rolnych o 15,4%, a średni obszar gospodarstwa w tej grupie zmniejszył się z 1,5 do 1,4 ha UR), a z drugiej strony – powyżej 100 ha (wzrost liczby o 263%, użytków rolnych o 423%, a średniego obszaru gospodarstwa z 284 do 455 ha UR). W latach 1990-1996 udział gospodarstw powyżej 100 ha w użytkowaniu gruntów rolnych w sektorze prywatnym zwiększył się z około 4,3% do 13,5%, w tym w grupie gospodarstw powyżej 1000 ha do 10,6%. W 1990 r. w grupie gospodarstw powyżej 100 ha UR zdecydowanie dominowały RSP (około 96% ogółu gospodarstw i ponad 98,5% gruntów), natomiast w 1996 r. zdecydowanie największy udział miały gospodarstwa osób fizycznych (odpowiednio około 60% i 44,1%), a następnie pozostałe prywatne prawne, w tym przede wszystkim spółki (19% i 37,1%) i SPR, w większości RSP (21% i 18,8%).

<sup>19</sup> Trudno dokładnie określić granice grup obszarowych ze względu na brak porównywalnych danych.

### Zmiany w sektorze gospodarstw osób fizycznych (gospodarstw indywidualnych)

Na początku przemian systemowych sektor gospodarstw osób fizycznych tworzyły indywidualne gospodarstwa rolne o obszarze 1 ha UR i więcej oraz gospodarstwa indywidualne do 1 ha UR<sup>20</sup>. Z bardzo niewielkimi wyjątkami były to drobnotowarowe gospodarstwa rodzinne. Jak wskazywano wcześniej, rozdysponowanie Zasobu WRSP miało być ukierunkowane na rozwój i poprawę struktury obszarowej właśnie sektora indywidualnych gospodarstw rodzinnych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy rozdysponowania Zasobu WRSP można szacować, że do momentu przeprowadzenia „PSR 1996” do sektora gospodarstw osób fizycznych trafiło z Zasobu WRSP tylko około 1,57 mln ha gruntów rolnych (240 tys. ha na podstawie około 44 tys. umów sprzedaży oraz 1326 tys. ha poprzez dzierżawę na podstawie 127 tys. umów)<sup>21</sup>, a więc około 47% ogółu rozdysponowanych gruntów rolnych Zasobu. Można postawić pytanie, jaki wpływ miało to na rozwój sektora rodzinnych indywidualnych gospodarstw rolnych, a przede wszystkim na poprawę ich struktury obszarowej.

Z danych PSR 1996 wynika, że w latach 1990-1996 w grupie gospodarstw indywidualnych o obszarze 1 ha UR i więcej obszar użytkowanych gruntów rolnych powiększyło 291,1 tys. gospodarstw, a więc nieco ponad 14% ogółu. Prawie 138,5 tys. z nich (48%) poprzez dzierżawę, w tym 49,8 tys. z Zasobu WRSP. Powiększenie przez dzierżawę wyniosło 1348,7 tys. ha (średnio na 1 gospodarstwo 9,7 ha), w tym 947,9 tys. ha (70% ogółu) z Zasobu (19,0 ha średnio na gospodarstwo). Poprzez zakup ziemi powiększyło swój obszar 104,3 tys. gospodarstw (36% ogółu powiększających), w tym 14,8 tys., (14,2%) z Zasobu. Gospodarstwa te zakupiły 483,4 tys. ha, w tym 141,5 tys. ha (29,4%) z Zasobu.

Udział rozdysponowania Zasobu WRSP w powiększaniu indywidualnych gospodarstw rolnych był stosunkowo niewielki (tab. 4). W sumie z Zasobu WRSP powiększyło swoje gospodarstwa poprzez zakup i dzierżawę 64,6 tys. gospodarstw, a więc 3,1% (0,7% poprzez zakup ziemi i 2,4% poprzez dzierżawę) ogółu indywidualnych gospodarstw rolnych<sup>22</sup>. Udział ten był jednak silnie zróżnicowany w zależności od wielkości obszarowej gospodarstw. Najmniejszy był w grupie 1-5 ha (0,3% przez zakup i 1,3% przez dzierżawę), a tylko nieco większy w grupie 5-10 ha i wzrastał szybko wraz ze zwiększaniem obszaru gospodarstw. Wysoki poziom osiągnął już w grupie obszarowej 50-100 ha (15% przez zakup i 45,3% przez dzierżawę), bardzo wysoki w grupach 100-1000 ha

<sup>20</sup> Indywidualne działki rolne (0,1-1 ha) i indywidualne osoby utrzymujące odpowiednią liczbę zwierząt gospodarskich bez UR lub z niewielką powierzchnią UR (do 0,1 ha).

<sup>21</sup> Podane w tabeli 2 powierzchnie gruntów sprzedanych do końca 1996 r. i będących w dzierżawie na koniec 1996 r. pomniejszono o połowę powierzchni sprzedanych i wydzierżawionych w 1996 r. Podobnie wyszacowano liczbę zawartych umów. Liczbę umów dzierżawy na koniec 1996 r. oszacowano, uwzględniając wskaźnik powrotu gruntów z dzierżaw.

<sup>22</sup> W rzeczywistości podane odsetki były nieco mniejsze, ponieważ niektóre gospodarstwa liczone były podwójnie, jeśli powiększyły swoje gospodarstwa przez zakup i przez dzierżawę.

i najwyższy w grupie 1000 ha i więcej (tab. 4). Natomiast wpływ rozdysponowania Zasobu na skalę powiększania gospodarstw był znacznie większy. Grunty zakupione i dzierżawione z Zasobu przez gospodarstwa powiększające swój obszar (ogółem o około 1089 tys. ha) stanowiły około 7,6% ogółu powierzchni gruntów rolnych będących w użytkowaniu ogółu gospodarstw rolnych osób fizycznych w 1996 r. Udział ten był bardzo niski w grupach obszarowych do 30 ha (od 1,3% w grupie 5-10 ha i 2,5% w grupie 1-5 ha do 3,1% w grupie 30-50 ha) i bardzo szybko rósł w kolejnych grupach obszarowych (od 12,6% w grupie 30-50 ha i 33,1% w grupie 50-100 ha do średnio 64% w grupie ponad 100 ha). Udział gospodarstw grupy obszarowej 100 ha i więcej w strukturze gruntów zakupionych i dzierżawionych z Zasobu na powiększanie obszaru indywidualnych gospodarstw rolnych wynosił aż 66%, podczas gdy gospodarstwa te stanowiły tylko 0,9% ogółu gospodarstw powiększających obszar UR.

Tabela 4

**Udział rozdysponowania Zasobu WRSP w powiększaniu obszaru indywidualnych gospodarstw rolnych w latach 1990-1996 według grup obszarowych**

	Gospodarstwa			Gospodarstwa powiększające obszar (w %)							
	ogółem	powiększające obszar	%	przez zakup ziemi				przez dzierżawę			
				ogółem		z Zasobu		ogółem		z Zasobu	
				a	b	a	b	a	b	a	b
1-5	1 129 794	101 666	9,0	2,2	3,1	0,3	0,4	3,6	5,5	1,3	2,1
5-10	520 816	68473	13,1	4,8	2,5	0,5	0,3	5,9	3,9	1,7	1,0
10-20	306 619	75249	24,5	10,8	5,8	1,2	0,8	12,3	8,1	3,7	2,3
20-30	55 696	25451	45,7	21,4	5,9	3,6	1,2	26,4	8,8	10,0	3,2
30-50	19 551	12930	66,1	32,1	10,3	8,0	3,0	42,9	17,2	22,5	9,6
50-100	5540	4594	82,9	38,8	15,3	15,0	6,7	63,2	34,4	45,3	26,4
100-200	1584	1334	84,2	34,3	15,4	16,5	8,7	69,7	50,6	59,9	44,8
200-500	1143	869	76,0	17,1	10,8	8,8	7,3	69,0	61,8	65,7	59,5
500-1000	503	378	75,1	12,7	4,5	6,8	2,9	71,8	65,9	68,6	63,3
>1000	134	106	79,1	14,2	5,3	11,2	4,4	76,9	69,3	71,6	64,3
Ogółem	2 041 380	291 050	14,3	5,1	3,4	0,7	1,0	6,8	9,5	2,4	6,6

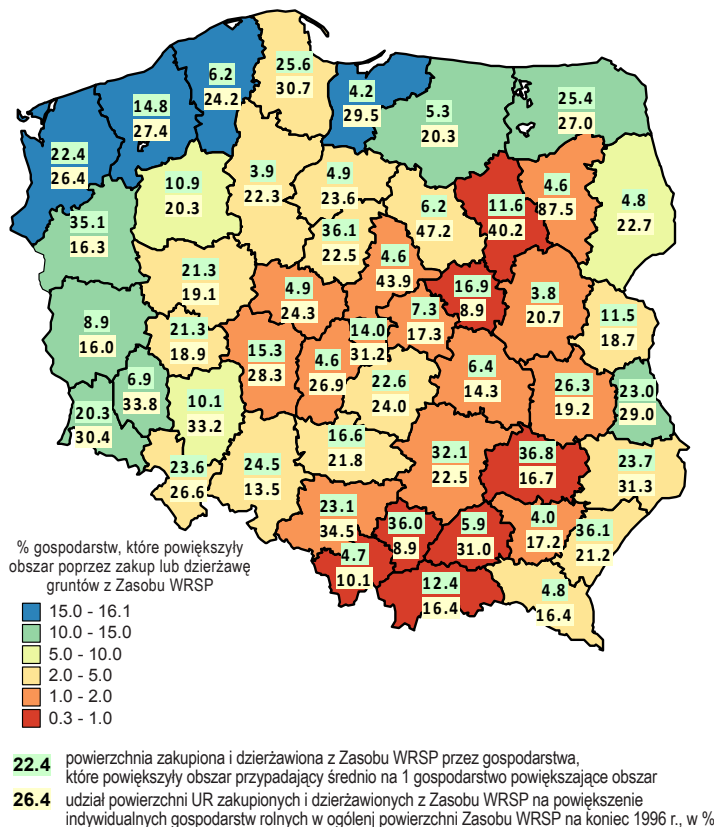
a – Gospodarstwa powiększające obszar w % ogółu gospodarstw w danej grupie obszarowej

b – Obszar użytków rolnych zakupionych lub wydzierżawionych przez gospodarstwa powiększające obszar w % ogółu użytków rolnych w danej grupie obszarowej

Źródło: Przeliczenie i zestawienie własne na podstawie: Przemiany agrarne, PSR 1996, GUS, Warszawa 1997 r.



Przedstawiony udział rozdysponowania Zasobu WRSP w powiększaniu indywidualnych gospodarstw rolnych był bardzo silnie zróżnicowany regionalnie. Wpływ ten był, co oczywiste, najwyższy w województwach, w których udział Zasobu w stosunku do powierzchni gruntów rolnych w użytkowaniu indywidualnych gospodarstw rolnych był największy (patrz mapka 1). Jednak relacje te nie były tak jednoznaczne (mapka 2).



**Mapka 2.** Udział Zasobu WRSP w powiększaniu obszaru indywidualnych gospodarstw rolnych w latach 1990–1996

Czynnikami bardzo silnie różnicującymi były:

- popyt na grunty rolne ze strony rolników indywidualnych. Popyt ten był duży w woj. charakteryzujących się niewielkim Zasobem WRSP, a jednocześnie znaczącym udziałem gospodarstw rozwojowych w strukturze gospodarstw indywidualnych oraz przywiązaniem rolników do ziemi. Przykładem tu może być przede wszystkim woj. łódzkie, ale także ciechanowskie, ostrołęckie

i płockie. Natomiast w woj. charakteryzujących się dużym rozdrobnieniem gospodarstw indywidualnych, małym udziałem gospodarstw rozwojowych oraz znacznym udziałem gospodarstw dwuzawodowych popyt był niski (woj. krakowskie, warszawskie i bielskie);

- popyt na grunty ze strony osób prawnych, a zwłaszcza spółek pracowniczych dążących do utrzymaniu miejsc pracy, zazwyczaj poprzez dzierżawę całych lub części zlikwidowanych PGR. Dotyczyło to z reguły efektywnych PGR, których najwięcej było w Wielkopolsce i woj. opolskim (patrz szerzej A. Czyżewski, A. Grzelak, J. Jankowiak, 2001);
- struktura Zasobu WRSP. Większemu udziałowi gruntów Zasobu przeznaczonych na powiększanie indywidualnych gospodarstw rolnych sprzyjał większy udział w Zasobie gruntów PFZ (nierozdysponowanych przed przyjęciem do Zasobu).

W rezultacie tych wszystkich czynników udział gruntów z Zasobu, o które powiększyły się indywidualne gospodarstwa rolne w latach 1990-1996, w ogólnej powierzchni Zasobu WRSP był silnie zróżnicowany regionalnie (mapka 2). Wahał się od 8,7% w krakowskim, 8,9% w warszawskim i 10,1 w bielskim do 87,5 % w woj. łomżyńskim, 47,2% w ciechanowskim i 43,9 w płockim. W woj. o największych powierzchniach gruntów Zasobu WRSP udział ten wynosił od 20% do nieco ponad 30%. Pewnymi wyjątkami były tu woj. zielonogórskie i gorzowskie, z udziałem w granicach 16%. Podstawową przyczyną był tu mniejszy udział w strukturze indywidualnych gospodarstw rolnych gospodarstw silnych ekonomicznie.

Przedstawione dane świadczą o tym, że na powiększenie gospodarstw osób fizycznych przeznaczono tylko część gruntów sprzedanych (około 60%) i wdzierżawionych (około 71%) osobom fizycznym do połowy 1996 roku. Na przeważającej części pozostałych gruntów sprzedanych i dzierżawionych z Zasobu powstały nowe gospodarstwa rolne osób fizycznych, w tym przede wszystkim gospodarstwa duże obszarowo (powyżej 100 ha UR), których użytkownicy do momentu przeprowadzenia PSR nie powiększali lub nie zmniejszyli swoich gospodarstw. Znaczna część gospodarstw, które powiększyły swój obszar na gruntach Zasobu<sup>23</sup>, weszła do grup obszarowych powyżej 100 ha (takich gospodarstw było 2511). Wśród gospodarstw zmieniających obszar przed dokonaniem tych zmian było 550 gospodarstw o obszarze 100 ha UR i więcej (z tej liczby 83 gospodarstwa na skutek zmniejszenia obszaru przeszły do grup obszarowych poniżej 100 ha), w tym 88 gospodarstw 500 ha i więcej. Część rozdysponowanych gruntów Zasobu, szczególnie w niewielkich obszarowo działkach, była już dzierżawiona (przede wszystkim z PFZ) w momencie tworzenia Zasobu lub kupowana na cele pozaprodukcyjne, przede wszystkim rekreacyjne i budowlane, i w PSR 1996 nie została ujęta.

<sup>23</sup> Wynika to z porównania struktury obszarowej gospodarstw rolnych w 1990 r. i 1996 r. (tab. 5) oraz liczby i struktury gospodarstw zmieniających obszar w latach 1990-1996 (patrz: *Przemiany agrarne*, GUS, Warszawa 1997, tab. 15, str. XLII).

W rezultacie omówionych czynników (uwarunkowania makroekonomiczne, sytuacja dochodowa rolników, sytuacja na rynku ziemi rolnej, w tym popyt i podaż ziemi z Zasobu WRSP i jej ukierunkowanie) w latach 1990-1996 nastąpiły znaczące zmiany w liczbie i strukturze gospodarstw osób fizycznych. Z danych PSR 1996 wynika, że liczba gospodarstw osób fizycznych ogółem w latach 1990-1996 zmniejszyła się z 3,83 mln do 3,06 mln, a powierzchnia użytków rolnych w ich użytkowaniu, na skutek dopływu ziemi z Zasobu WRSP, wzrosła z 14 228 do 14 639 tys. ha, a więc o 411 tys. ha (o 2,9%). Jednocześnie nastąpiło wyraźne zaburzenie dotychczasowych tendencji w procesie zmian struktury obszarowej gospodarstw. Przede wszystkim gwałtownie zmniejszyła się liczba gospodarstw do 1 ha UR, z około 1,69 mln do 1,02 mln i powierzchnia gruntów rolnych w ich użytkowaniu, z 0,83 mln ha do 0,38 mln ha. Tylko bardzo niewiele gospodarstw do 1 ha (niecałe 61 tys.) powiększyło swój obszar i przeszło do wyższych grup obszarowych. Zdecydowana większość użytkowników tych gospodarstw zrezygnowała z działalności rolniczej, a grunty tych gospodarstw przeważnie poszerzyły kategorię „użytki rolne niestanowiące gospodarstw rolnych”.

Duży dopływ gruntów rolnych z Zasobu WRSP nie zahamował także procesu zmniejszania się liczby gospodarstw osób fizycznych o obszarze 1 ha UR i więcej. Liczba tych gospodarstw zmniejszyła się z 2138 tys. do 2041,4 tys., ale dzięki dopływowi ziemi z Zasobu WRSP powierzchnia gruntów rolnych w użytkowaniu tej grupy gospodarstw wzrosła o 860 tys. ha (o 6,4%) – do 14,26 mln ha. Jednak dynamika tego procesu w porównaniu z poprzednimi latami nieco osłabła: w latach 1980-1990 średniorocznie ubywało około 25 tys., a w latach 1990-1996 około 16 tys. Wystąpiły też znaczące różnice w tendencjach zmian struktury obszarowej tej grupy gospodarstw (tab. 5). W latach 80. rosła liczebnie i powiększała powierzchnię użytkowanych gruntów grupa gospodarstw powyżej 15 ha, grupa gospodarstw 10-15 ha wykazywała zasadniczo stagnację (niewielki wzrost liczby, przy niewielkim zmniejszeniu użytkowanych gruntów rolnych), a zmniejszała się liczba gospodarstw i powierzchnia gruntów w grupach obszarowych poniżej 10 ha. Natomiast w latach 1990-1996 nastąpiło znaczące poszerzenie grupy obszarowej 1-2 ha (wzrost liczby gospodarstw o 22%, a gruntów w ich użytkowaniu o 15%) oraz 15-100 ha (odpowiednio o 30% i o 45%). W tym okresie zmalała tylko grupa obszarowa 2-15 ha (odpowiednio o 14% i 16%). Szczególnie korzystną zmianą był rozwój grupy gospodarstw dużych obszarowo 30-100 ha (prawie 2,4-krotny liczby i 2,7-krotny powierzchni UR). Jednak najbardziej spektakularnym efektem było powstanie prawie od podstaw grupy obszarowej ponad 100 ha UR<sup>24</sup>. Według PSR, w 1996 r. funkcjo-

<sup>24</sup> Według danych PSR 1987, w grupie obszarowej powyżej 100 ha gruntów ogółem było oficjalnie 71 gospodarstw indywidualnych gospodarujących na 10,6 tys. ha, w tym 8,2 tys. rolnych. Faktycznie grupa takich gospodarstw już w tym okresie mogła być dużo większa i do 1990 r. mogła znacząco wzrosnąć. Przyjęto, że w 1990 r. było około 0,1 tys. gospodarstw użytkujących około 10 tys. ha UR.

nowało 3364 gospodarstwa osób fizycznych o obszarze powyżej 100 ha (w tym 503 gospodarstwa o obszarze 500-1000 ha i 134 powyżej 1000 ha) użytkujących 1125,2 tys. ha UR (w tym odpowiednio 339,1 i 204,8 tys. ha). Jeśli wziąć pod uwagę, że z Zasobu WRSP do połowy 1996 r. zakupiono oraz było w dzierżawie w postaci gospodarstw zorganizowanych (rzadziej działek rolnych) o obszarze 100 ha i więcej około 1005 tys. ha UR, to widać wyraźnie, że były to w zdecydowanej większości gospodarstwa powstałe w oparciu o nieruchomości rolne popegeerowskie.

Dynamika tych zmian była bardzo silnie zróżnicowana regionalnie (mapka 3). Zwiększenie powierzchni gruntów rolnych w użytkowaniu gospodarstw fizycznych zanotowało 24, a zmniejszenie 25 województw. Oczywiście, największym wzrostem powierzchni charakteryzowały się województwa dysponujące największymi zasobami WRSP (woj. szczecińskie prawie o 64%, koszalińskie o 54%, słupskie o 40%), a największym zmniejszeniem dysponujące małymi zasobami WRSP i odznaczające się silnie rozdrobnioną strukturą agrarną oraz dużymi możliwościami uzyskania dochodów pozarolniczych (woj. warszawskie o 20%, krakowskie o 14%, bielskie o 13%, radomskie o 11%).

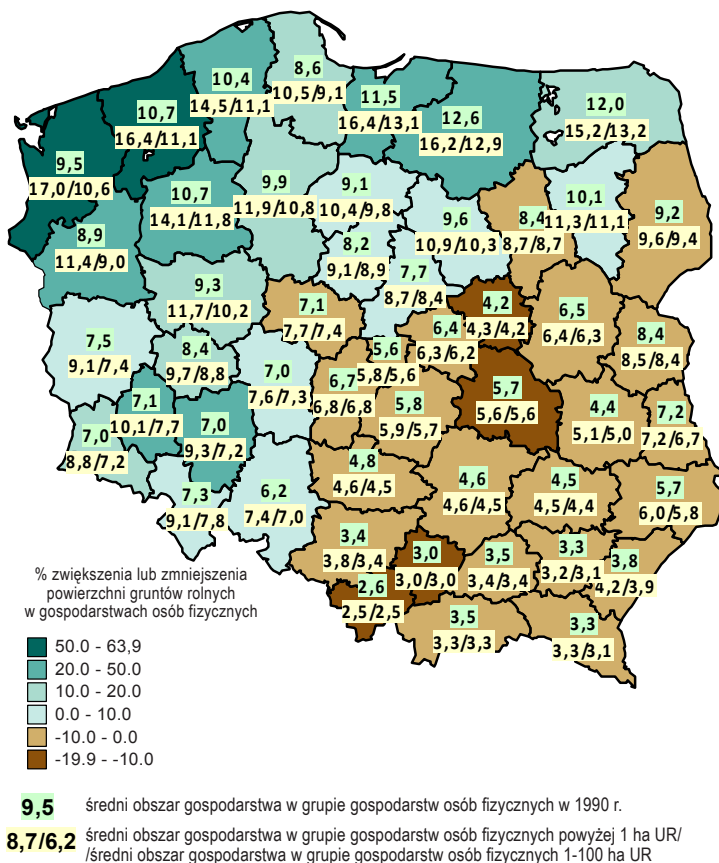
Tabela 5

**Zmiany w liczbie gospodarstw osób fizycznych i powierzchni gruntów rolnych w ich użytkowaniu według grup obszarowych**

Lata	Ogółem	Grupy obszarowe, w ha UR								
		1-2	2-5	5-7	7-10	10-15	15-30	30-50	50-100	>100
Liczba gospodarstw w tys.										
1980	2390,0	448,0	884,0	366,0	350,0	240,0		102,0		
1990 <sup>a</sup>	2138,0	378,0	751,0	319,0	318,0	242,0	119,3	9,6	1,0	0,1
1996	2041,4	462,2	667,6	260,7	260,1	217,2	145,1	19,6	5,5	3,4
Użytki rolne w gospodarstwach w tys. ha										
1980	13654,0	683,0	2962,0	2180,0	2945,0	2896,0		1988,0		
1990 <sup>a</sup>	13400,0	564,0	2536,0	1868,0	2723	2996,0	2303,0	340,0	60,0	10
1996	14259,5	650,6	2199,1	1541,8	2171,5	2631,5	2852,7	719,3	367,8	1125,1

<sup>a</sup> Liczba i powierzchnia UR w grupach gospodarstw 15 ha i więcej szacunek własny na podstawie danych o strukturze tych gospodarstw według powierzchni ogólnej według danych Spisu Rolniczego z 1987 r.

Źródło: Przeliczenie i zestawienie własne na podstawie: Rolnictwo i Gospodarka Żywnościowa 1986-1990, GUS Warszawa 1992; Przemiany agrarne, PSR 1996, GUS Warszawa 1997 r.; Systematyka i charakterystyka gospodarstw rolnych, GUS, Warszawa 1998.



**Mapka 3.** Zmiany obszarowe w sektorze gospodarstw osób fizycznych o obszarze 1 ha i więcej UR

Jeśli chodzi o gospodarstwa osób fizycznych o obszarze 1 ha i więcej, to w województwach o dużych zasobach WRSP zmiany te, ze względu na wcześniej wskazywane uwarunkowania rozdysponowania Zasobu, były bardzo zróżnicowane. W części województw liczba tych gospodarstw wzrosła (koszalińskie o 7%, słupeckie o 6%, gorzowskie 2%), w części pozostała na tym samym poziomie (gorzowskie, pilskie) lub zmniejszyła się (elbląskie o ponad 7%, zielonogórskie o 5%, legnickie i olsztyńskie po około 3%, szczecińskie, gdańskie i wrocławskie po około 2%). Natomiast średni obszar tych gospodarstw w całej grupie województw bardzo znacznie wzrósł (najsilniej w woj. szczecińskim – o 79% do 17 ha, w koszalińskim o 53% do 16,4 ha, elbląskim o 43% do 16,4 ha, słupeckim o 39% do 14,5 ha, gorzowskim o 29% do 11,4 ha, olsztyńskim o 28% do 16,2 ha). Wpłynęło na to przede wszystkim powstanie grupy gospodarstw powyżej 100 ha UR, a w szczególności bardzo duży udział tej grupy gospodarstw w po-

wierzchni gruntów rolnych użytkowanych przez ogół gospodarstw osób fizycznych o obszarze 1 ha i więcej (woj. szczecińskie 38%, koszalińskie 33%, śląskie 24%, legnickie 24%, wrocławskie 23%, gorzowskie 22%, olsztyńskie 21, elbląskie 21%). W grupie tej dominowały gospodarstwa o obszarze ponad 500 ha. Ich udział w większości tych województw przekraczał znacząco 50%, a w woj. szczecińskim osiągnął 65,3%. Jeśli wziąć pod uwagę tylko grupę gospodarstw 1-100 ha, to ich liczba wzrosła nieznacznie (około 1%), ale powierzchnia gruntów rolnych w ich użytkowaniu nieco więcej (w sumie o kilka procent). Jednocześnie w ich strukturze nastąpiła bardzo silna polaryzacja, a więc bardzo duży wzrost liczby i udziału gospodarstw o obszarze 1-2 ha (koszalińskie z 13,3% do 21,4%, śląskie z 12,4% do 19,4%, szczecińskie z 17,5% do 22,3%, gorzowskie z 18,5% do 25,5%) oraz duży wzrost liczby i udziału gospodarstw powyżej 15 ha (legnickie z 6,7% do 11,1%, szczecińskie z 19% do 23,6%, elbląskie z 26,2% do 32,6%, gorzowskie z 16,3% do 18,3%). W rezultacie średni obszar gospodarstw w tak ujętej grupie gospodarstw (od 1 do 100 ha) w okresie tym w analizowanych województwach wzrósł nieznacznie (patrz mapka 3). Wskazane wcześniej tak duże powiększenie średniego obszaru ogółu gospodarstw osób fizycznych powyżej 1 ha UR było efektem dużego wzrostu powierzchni UR w gospodarstwach powyżej 100 ha, a przede wszystkim powyżej 300 ha.

Natomiast w woj. o najmniejszych zasobach ziemi WRSP (do 10% w relacji do powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych) powierzchnia gruntów rolnych w użytkowaniu gospodarstw osób fizycznych nieznacznie wzrosła tylko w niewielkiej ich części (woj. wrocławskie o 0,5%, łomżyńskie o 1,4%, płockie o 1%, kaliskie o 1,9%), charakteryzującej się przede wszystkim dużym udziałem towarowych indywidualnych gospodarstw rolnych. W tej grupie województw średni obszar analizowanych gospodarstw wzrósł o około 10%, głównie poprzez powiększanie istniejących gospodarstw, a nie w rezultacie tworzenia nowych dużych obszarowo gospodarstw (udział gospodarstw 100 ha i więcej w ogólnej powierzchni gruntów rolnych wynosił od 1,5% w woj. łomżyńskim do 3,4% w płockim). Przy tym udział powierzchni gruntów zakupionych i dzierżawionych z Zasobu na powiększanie gospodarstw w przeliczeniu na 1 gospodarstwo był zróżnicowany (w woj. łomżyńskim i płockim był niewielki, natomiast w woj. kaliskim i wrocławskim znaczący). W pozostałych województwach tej grupy powierzchnia gruntów rolnych w analizowanych gospodarstwach zmniejszyła się, najsilniej w województwach o niekorzystnej strukturze indywidualnych gospodarstw rolnych i dużym udziale gospodarstw dwuzawodowych (woj. warszawskie o 20%, krakowskie o 14%, bielskie o 13%, radomskie o 11%), a tylko nieznacznie (o około 1 do kilku procent) w cechujących się silnie rozdrobnioną strukturą obszarową gospodarstw i niewielkimi możliwościami znalezienia pracy poza gospodarstwem (woj. nowosądeckie, rzeszowskie, tarnowskie, tarnobrzeskie, krośnieńskie, częstochowskie, kieleckie, siedleckie). Średni obszar gospodarstw w większości tych województw nieznacznie się zmniejsza.



szyl (bielskie, częstochowskie, nowosądeckie, rzeszowskie, siedleckie, skierniewickie, tarnowskie) albo pozostał bez zmian. W województwach tych powstała także niewielka liczba gospodarstw powyżej 100 ha UR, ale ich udział w użytkowaniu gruntów rolnych był nieznaczący i średnio niewiele przekraczał 1% (od 0,5% w woj. siedleckim, 0,8% w woj. nowosądeckim, krakowskim i radomskim do 1,8% w piotrkowskim, 3,4% płockim i 4,3% łódzkim).

Z przedstawionej analizy wynika, że w regionach dysponujących dużymi zasobami gruntów WRSP, a więc i dużą podażą tych gruntów na rynek ziemi rolnej tylko część tych gruntów poszerzyła sektor gospodarstw osób fizycznych. Przy tym większość tych gruntów została przeznaczona nie na powiększenie istniejących indywidualnych gospodarstw rolnych, a na powstanie grupy gospodarstw dużych obszarowo (powyżej 100 ha UR, a zwłaszcza 300 ha i więcej). Stosunkowo niewielka część Zasobu powiększyła liczbę i udział gospodarstw w najmniejszych grupach obszarowych, a w szczególności w grupie 1-2 ha UR. Tworzenie i rozdysponowanie Zasobu WRSP nie miało jednak na celu rozwoju tych grup gospodarstw, bowiem zdecydowaną większość takich gospodarstw trudno zaliczyć do rodzinnych indywidualnych gospodarstw rolnych. Gospodarstwa małe obszarowe nie zapewniają podstawowego utrzymania rodzinie użytkownika i pełnego zatrudnienia nawet dla samego użytkownika, natomiast gospodarstwa wielkoobszarowe (powyżej 100 ha UR) z reguły oparte są na najemnej pracy. Potwierdzają to dane z PSR 1996 dotyczące gospodarstw powyżej 100 ha UR, które powiększyły swój obszar w latach 1990-1996. Mimo że gospodarstwa te były dopiero w procesie uruchamiania lub powiększania produkcji (wartość produkcji sprzedanej na 1 ha była w tych gospodarstwach o około 1/4 niższa niż w gospodarstwach 20-50 ha), to zdecydowana większość z nich oparta była na pracy najemnej. Średnio na 1 gospodarstwo w grupie gospodarstw 100-200 ha przypadało 1,4, w grupie 200-500 ha – 4,0, 500-1000 ha – 12,4, a w grupie 1000 ha i więcej aż 38,1 pracowników najemnych stałych. Gospodarstwa te w dużym stopniu korzystały także z pracowników sezonowych (od 95 dniówek w grupie 100-200 ha do 366 dniówek w grupie 500-1000 ha).

Natomiast w województwach dysponujących niewielkimi zasobami WRSP wpływ rozdysponowania tych zasobów na powiększenie istniejących indywidualnych gospodarstw rolnych był znikomy. Rolnicy z tych województw nie zdecydowali się na zakup lub dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP oraz tworzenie większych obszarowo gospodarstw od podstaw z uwagi na ogromne koszty takiego przedsięwzięcia oraz przywiązanie do „rodziny stron”.

### **Podsumowanie**

Przyspieszenie przemian własnościowych w rolnictwie, poprzez odgórną decyzję o likwidacji całego sektora państwowych gospodarstw rolnych, utworzenie Zasobu WRSP i jego ukierunkowane rozdysponowanie, miało doprowadzić do zdecydowanego poszerzenia i umocnienia sektora rodzinnych gospodarstw

rolnych. Praktyka wykazała jednak, że w warunkach, z jednej strony, bardzo małego popytu na nieruchomości rolne zgromadzone w Zasobie WRSP ze strony gospodarstw indywidualnych i braku chętnych rolników na tworzenie od podstaw gospodarstw rodzinnych, a z drugiej strony – zadekretowania w Ustawie, że Agencja będzie jednostką samofinansującą się, realizacja celu, jaki przyświecał przyspieszeniu przemian własnościowych musiała zejść na dalszy plan. Podstawowym celem stała się sprzedaż i dzierżawa nieruchomości zgromadzonych w Zasobie WRSP w celu uzyskania środków na prowadzenie działalności przez AWRSP, w tym na utrzymanie nieruchomości pozostających w Zasobie. W rzeczywistości zakup nieruchomości rolnych, szczególnie średnich i większych obszarowo, realizowali więc inwestorzy rozporządzający odpowiednim kapitałem, w znacznej części spoza rolnictwa, których celem nie było tworzenie gospodarstw rodzinnych. Natomiast dzierżawę większych nieruchomości podejmowali podobni inwestorzy i pracownicy likwidowanych PGR, dla których był to jedyny sposób utrzymania miejsc pracy.

W rezultacie problemy związane z rozdysponowaniem Zasobu WRSP w połączeniu z narastającym bezrobociem w rejonach popegeerowskich oraz trudnościami finansowymi Agencji WRSP spowodowały, że na koniec tzw. pierwotnego rozdysponowania Zasobu:

- utrzymał się znacząco większy niż przewidywano sektor gospodarstw publicznych, a przede wszystkim państwowych gospodarstw rolnych. W szczególności podkreślić należy utworzenie na bazie większości byłych kombinatów rolnych komercyjnych spółek SP i dużej liczby spółek SP hodowli roślin i zwierząt. W strukturze gospodarstw państwowych zwiększył się znacząco udział gospodarstw bardzo dużych obszarowo. W ramach sektora publicznego wydzieliła się także niewielka grupa gospodarstw komunalnych. W sumie, udział sektora publicznego w strukturze użytkowania gruntów rolnych przez ogół gospodarstw zmniejszył się z 18,9% do 7,2%. Było to także w części rezultatem znacznego wzrostu w tym sektorze powierzchni „gruntów niestanowiących gospodarstw rolnych”;
- powstała (przede wszystkim na bazie dzierżawy, ale także zakupu i nieodpłatnego przekazania nieruchomości rolnych różnym instytucjom) nowa – poza funkcjonującymi nadal gospodarstwami spółdzielczymi – stosunkowo duża grupa prywatnych gospodarstw osób prawnych sektora prywatnego. Na uwagę zasługuje przede wszystkim powstanie nowej licznej grupy gospodarstw, w większości bardzo dużych obszarowo, zorganizowanych w formie spółek kapitałowych, w tym spółek byłych pracowników PGR;
- w strukturze obszarowej gospodarstw rolnych ukształtowała się nowa (poza RSP i sektorem publicznym)<sup>25</sup> grupa prywatnych gospodarstw wielkoob-

<sup>25</sup> Gospodarstw powyżej 100 ha: 1188 RSP i 1049 publicznych, użytkujących odpowiednio 0,48 mln ha i 1,22 mln ha UR, w tym gospodarstw powyżej 500 ha 263 RSP i 496 publicznych użytkujących odpowiednio 0,24 mln ha i 1,58 mln ha UR.

szarowych (ponad 100 ha UR – 4,4 tys. gospodarstw gospodarujących na 2072 tys. ha UR, w tym ponad 500 ha – odpowiednio 1,56 tys. gospodarstw na 1132 tys. ha UR), w tym 3364 gospodarstw powyżej 100 ha UR osób fizycznych (637 powyżej 500 ha) użytkujących 1125 tys. ha UR. Nastąpiło jakby odtworzenie prywatnej wielkiej własności ziemskiej. Wraz ze wzrostem popytu na ziemię ze strony rolników indywidualnych z rejonu tych gospodarstw może stać się to zarzewiem konfliktów społecznych;

- podstawowy cel utworzenia i rozdysponowania Zasobu WRSP – a więc poprawa struktury obszarowej istniejących gospodarstw indywidualnych oraz poszerzenie i umocnienie sektora gospodarstw rodzinnych – zrealizowany został w niewielkim stopniu. Bezspornie za umocnienie i poszerzenie tego sektora na bazie rozdysponowania Zasobu należy uznać wzrost liczby gospodarstw osób fizycznych dużych (30-50 ha) i bardzo dużych obszarowo (50-100 ha), a w szczególności duży wzrost powierzchni gruntów rolnych w ich użytkowaniu. Można także przyjąć, że pewna część gospodarstw ponad 100 ha, przede wszystkim z grupy 100-200 ha, może mieć cechy gospodarstw rodzinnych lub ewoluować w kierunku takich gospodarstw<sup>26</sup>. Jednak wyraźny wzrost tych grup gospodarstw miał miejsce tylko w województwach popegeerowskich. Jednocześnie rozdysponowanie Zasobu w tych rejonach doprowadziło do znacznego poszerzenia grupy gospodarstw małoobszarowych, zwłaszcza 1-2 ha, co należy ocenić negatywnie. W rezultacie, średni obszar gospodarstwa w grupie gospodarstw powyżej 1 ha (ale do 100 ha) zwiększył się w skali kraju tylko z 6,3 ha w 1990 r. do 6,4 ha w 1996 r., podczas gdy w latach 1980-1990 w tak liczonej grupie gospodarstw wzrósł z 5,7 ha do 6,3 ha. Nawet w siedmiu województwach o największych zasobach WRSP wzrost był niewielki – z 10,3 ha do 10,8 ha.

Przeprowadzona analiza wykazała, że podjęcie decyzji gwałtownego przyspieszenia przemian własnościowych bez wypracowania jasno sprecyzowanego modelu przyszłej struktury własnościowej, prawno-organizacyjnej i obszarowej gospodarstw rolnych oraz braku pogłębionej analizy realnych możliwości dochodzenia do tej struktury (zwłaszcza w sytuacji silnego regionalnego zróżnicowania powierzchni gruntów w Zasobie WRSP w relacji do powierzchni gruntów rolnych w indywidualnych gospodarstwach rolnych, w warunkach ekonomicznej zapaści towarowych gospodarstw rolnych), musiało prowadzić do braku większych efektów w realizacji założonego celu, przy dużych kosztach ekonomicznych i społecznych tego przedsięwzięcia<sup>27</sup>.

<sup>26</sup> Oczywiście, można było założyć, że ewolucja tej grupy gospodarstw może pójść w kierunku typowych przedsięwzięć rolnych.

<sup>27</sup> Odrębnej analizy wymaga ocena zmian w strukturze gospodarstw rolnych z punktu widzenia ich efektywności produkcyjno-ekonomicznej.

**Literatura:**

1. Czyżewski A., Grzelak A., Jankowiak J.: Transformacja państwowego sektora rolnego w Wielkopolsce na tle sytuacji ogólnej. Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, Poznań 2001.
2. Dzun W.: Gospodarstwa rolne po wejściu Polski do UE. Analiza przemian na tle lat poprzednich [w:] Uwarunkowania ekonomiczne polityki rozwoju polskiej wsi i rolnictwa (red. M. Drygas, K. Zawalińska). IRWiR PAN, Warszawa 2005.
3. Dzun W.: Gospodarstwa rolne w procesie transformacji systemowej (lata 1990-2002). *Wieś i Rolnictwo*, nr 1, 2004, s. 43-64.
4. Dzun W.: Państwowe gospodarstwa rolne w procesie przemian systemowych w Polsce. IRWiR PAN, Warszawa 2005.
5. Dzun W.: Procesy transformacji gospodarstw osób prawnych w latach 1990-1996. *Zagadnienia Ekonomiki Rolnej*, nr 2, 2014, s. 14-38.
6. Dzun W.: Przemiany strukturalne w rolnictwie polskim [w:] *Rozwój obszarów wiejskich w Polsce. Diagnozy, strategie, koncepcje polityki* (red. I. Nurzyńska, M. Drygas). IRWiR PAN, Warszawa 2011, s. 125-154.
7. Kozłowska-Burdziak M.: Instytucjonalne uwarunkowania przekształceń własnościowych państwowych gospodarstw rolnych w Polsce w latach 1992-2002. Uniwersytet w Białymstoku 2006.
8. Marks-Bielska R.: Rynek ziemi rolniczej w Polsce – uwarunkowania i tendencje rozwoju. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Olsztyn 2010.
9. Przekształcenia własnościowe w rolnictwie – 20 lat doświadczeń i perspektywy (red. Runowski H.). Wydawnictwo SGGW, Warszawa 2013.
10. Runowski H., Ziętara W.: Stan dotychczasowy i rekomendacje na przyszłość w procesie przekształceń własnościowych [w:] *Przekształcenia własnościowe w rolnictwie – 10 lat doświadczeń*. SGGW, Warszawa 2012.
11. Wilkin J.: Państwowe gospodarstwa rolne – teraz i w przyszłości [w:] *Własność państwowa w rolnictwie – przekształcenia, problemy, perspektywy*. AR-T, Olsztyn 1994.
12. Zawajska A.: Wpływ rozdysponowania Zasobu WRSP na strukturę agrarną rolnictwa w Polsce [w:] *Rolnictwo a rozwój obszarów wiejskich* (red. M. Kłodziński, W. Dzun). IRWiR PAN, Warszawa 2005, s. 138-148.

WŁODZIMIERZ DZUN

Institute of Rural and Agricultural Development  
of the Polish Academy of Sciences  
Warsaw

## EFFECTS OF CREATION AND DISTRIBUTION OF THE AGRICULTURAL PROPERTY STOCK OF THE STATE TREASURY ON OWNERSHIP, LEGAL AND AREA STRUCTURE OF AGRICULTURAL HOLDINGS

### Summary

*Family farm sector in Polish agriculture is characterised by a very negative area structure. Acceleration of ownership changes in agriculture, especially via transfer of agricultural holdings to this sector from the Agricultural Property Stock of the State Treasury, which was set up mainly on the basis of property from liquidated state-owned farms (PGR), was to contribute to strengthening the sector and improvement in its structure.*

*This paper aims to evaluate the implementation of the goal. The research covers the 1990-1996 period, i.e. up to finalisation of primary distribution of Agricultural Property Stock. The analysis covered the main assumptions on how to distribute the property stock and effects of realisation of these assumptions. Later, changes in ownership, legal and area structure were analysed, especially changes in the individual farm groups, which were at that time described as family farms.*

*Conducted analysis demonstrated that the planned effects were reached only to a small degree. Family farm sector has decreased. There has been a clear polarisation in the area structure of this sector. Average area of a farm in the sector increased only slightly. However, the sector of large-area farms owned by private or legal persons has increased significantly (beside cooperative farms, which existed prior to system transformation period).*

**Key words:** Agricultural Property Stock of the State Treasury, area structure, ownership structure, state-owned farms, large-area farms, family farms, Polish agriculture, distribution, cooperative

*Zaakceptowano do druku – Accepted for print: 28.08.2015.*