

Wojciech Ziętara

*Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej – PIB w Warszawie*

## DZIERŻAWA ZIEMI W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH JAKO PODMIOTACH BIOGOSPODARKI

*LEASE OF LAND IN THE FARMS AS THE – ENTITIES OF BIOECONOMY*

**Słowa kluczowe:** biogospodarka, gospodarstwa rolnicze, dzierżawa ziemi, zrównoważony rozwój

*Key words:* bio-economy, farms, lease of land, sustainable development

*JEL codes:* Q17

**Abstrakt.** Przedstawiono rolę gospodarstw rolniczych jako podmiotów biogospodarki, w których obowiązują zasady racjonalnego gospodarowania uwarunkowane odpowiednią skalą produkcji. Omówiono przesłanki skłaniające rolników do zwiększania skali produkcji, wśród których największą rolę odgrywa szybsze tempo wzrostu cen środków produkcji dla rolnictwa niż ceny zbytu produktów rolnych, co w konsekwencji prowadzi do spadku jednostkowej opłacalności produkcji. Skutecznym sposobem zwiększania skali produkcji jest wzrost powierzchni gospodarstw przez dzierżawę ziemi. Wykazano, że jest to tańszy sposób zwiększania powierzchni niż zakup ziemi. Wykazano także, że dzierżawa ziemi w wielu krajach jest podstawowym sposobem jej użytkowania, a zarazem poprawy struktury obszarowej gospodarstw.

### Wstęp

Intensywny rozwój gospodarczy w wielu krajach oparty był dotychczas na naturalnych zasobach energetycznych, takich jak: węgiel, ropa naftowa i gaz. Cechą tych zasobów jest ich ograniczoność, co oznacza, że są nieodnawialne i w określonej perspektywie mogą być wyczerpane. Ograniczony dostęp i groźba ich wyczerpania zmuszają do poszukiwania nowych źródeł energii, zwłaszcza odnawialnych. Jednym z kierunków poszukiwań jest wykorzystanie jako źródła energii biomasy pozyskiwanej głównie z rolnictwa. Postęp biologiczny i technologiczny umożliwia uzyskiwanie energii nie tylko z tradycyjnych produktów, takich jak zboża, ziemniaki, buraki cukrowe, rzepak, które stanowią surowiec do produkcji etanolu i oleju napędowego, ale także ze słomy, miskantusa i wierzby energetycznej. Te wszystkie produkty stanowią części składowe biomasy.

Systemem, który obejmuje produkcję, przetwórstwo i wykorzystanie zasobów pochodzenia biologicznego określono mianem biogospodarki. Jest to „(...) zrównoważona produkcja i konwersja biomasy, w odniesieniu do żywności, zdrowia, włókien, produktów przemysłowych oraz energii, gdzie odnawialne zasoby biomasy obejmują każdy materiał biologiczny, który może być stosowany jako surowiec” [Gołębiewski 2014]. Istotną cechą biogospodarki jest zrównoważone wykorzystanie odnawialnych zasobów biologicznych. Pozyskiwanie biomasy na ww. cele ma głównie miejsce w gospodarstwach rolniczych, które tym samym stają się podmiotami biogospodarki.

Efektywność procesów w biogospodarce zależy od efektywności produkcji surowców w gospodarstwach rolniczych, która ściśle wiąże się ze skalą produkcji. Z tego względu uzasadniona jest potrzeba analizy czynników wpływających na skalę produkcji w gospodarstwach rolniczych. Skala produkcji mierzona jest wielkością lub wartością produkcji z całego gospodarstwa. Zależy od dwóch podstawowych czynników: powierzchni użytków rolnych (UR) w gospodarstwie i od poziomu intensywności produkcji<sup>1</sup>. Występująca w rolnictwie bariera popytu na produkty rolnicze utrudnia wzrost skali produkcji przez zwiększenie poziomu intensywności produkcji. Realnym i w zasadzie podstawowym sposobem wzrostu skali produkcji w gospodarstwach jest zwiększanie powierzchni UR w ich użytkowaniu.

<sup>1</sup> Intensywność produkcji określa się wielkością lub wartością nakładów (kosztów) środków produkcji w przeliczeniu na jednostkę potencjału produkcyjnego (ha UR w gospodarstwie lub sztukę przeliczeniową zwierząt).

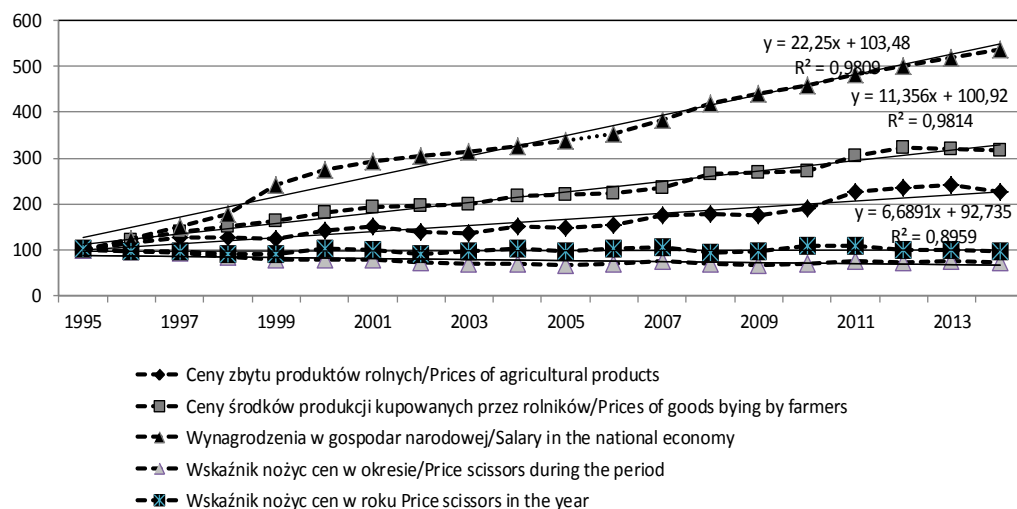
## Material i metodyka badań

Celem badań było określenie czynników wpływających na wzrost powierzchni gospodarstw i tym samym na poprawę ich efektywności. Za podstawowy czynnik uznano dzierżawę UR jako efektywny sposób zwiększania potencjału produkcyjnego gospodarstw. W realizacji celu badań posłużono się metodą opisową, a także porównawczą. Badaniami, oprócz Polski objęto także: Danię, Francję, Holandię, Niemcy, Szwecję, Wielką Brytanię, Czechy i Słowację. W wyborze krajów zastosowano metodę wyboru celowego, biorąc pod uwagę poziom rolnictwa i zakres dzierżawy gruntów rolnych. Podstawowym źródłem materiałów badawczych były dane statystyczne, dane gospodarstw objęte systemem FADN<sup>2</sup> oraz publikacje naukowe.

### Tendencje zmian w kosztach czynników produkcji i cen produktów rolnych

Charakterystyczną cechą występującą we wszystkich krajach z gospodarką rynkową jest zróżnicowane tempo zmian kosztów użycia czynników produkcji rolniczej i cen produktów rolnych zbywanych przez rolników. Na rysunku 1 przedstawiono te tendencje w Polsce w latach 1995-2014. Najwyższą dynamiką wzrostu wykazały się koszty pracy w gospodarce narodowej, których podstawowym składnikiem są wynagrodzenia. W analizowanym okresie wzrosły one około 5,5 razy. Mimo że wynagrodzenia w gospodarce narodowej nie odnoszą się bezpośrednio do wynagrodzeń w rolnictwie to stanowią podstawę określenia dochodu parytetowego<sup>3</sup> i tym samym ocenę dochodów rolników uzyskiwanych z pracy.

W analizowanym okresie ceny środków produkcji nabywanych przez rolników wzrosły nieco ponadtrzykrotnie, a ceny produktów zbywanych przez rolników wzrosły nieco ponaddwukrotnie. Wskaźnik nożyc cen w analizowanym okresie wynosił około 70%, co oznacza że tempo wzrostu cen środków produkcji nabywanych przez rolników (a tym samym i kosztów) było o około 30% wyższe niż tempo wzrostu cen produktów rolnych zbywanych przez rolników. Szybsze tempo wzrostu cen środków produkcji od cen produktów rolnych prowadzi do spadku jednostkowej



Rysunek 1. Tendencje zmian w kosztach czynników produkcji i cen produktów rolnych

Figure 1. Trends in the cost of production factors and prices of agricultural products

Źródło/Source: [Rocznik statystyczny... 2007-2015]

<sup>2</sup> FADN (Farm Accountancy Data Network) sieć gospodarstw objętych systemem rachunkowości dla potrzeb wspólnej polityki rolnej (WPR).

<sup>3</sup> Dochód parytetowy – przeciętny dochód z pracy uzyskiwany w gospodarce narodowej.

opłacalności produkcji rolniczej. Rolnik chcąc uzyskać satysfakcjonujący go dochód z gospodarstwa, przynajmniej na poziomie parytetowym, musi zwiększać ekonomiczną wydajność pracy określoną wartością produkcji rolniczej w przeliczeniu na jednostkę pracy. Może to osiągnąć przez wzrost skali produkcji, dzięki zwiększeniu intensywności produkcji lub powierzchni UR w gospodarstwach. Pierwszy sposób ma ograniczone zastosowanie, ze względu na występującą barierę popytu na produkty rolnicze, a także na ochronę środowiska<sup>4</sup>. Realnym sposobem zwiększenia skali produkcji w gospodarstwach jest wzrost ich powierzchni. Dokonać się może przez zakup gruntów lub ich dzierżawę. Dotychczasowe doświadczenia krajów Europy Zachodniej wskazują, że dominującym sposobem zwiększania powierzchni UR w gospodarstwach jest ich dzierżawa

### Zmiany powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach w wybranych krajach w latach 1960-2010

Z liczb podanych w tabeli 1 wynika, że we wszystkich analizowanych krajach wystąpił znaczący wzrost powierzchni gospodarstw. W najwyższym stopniu wzrosła powierzchnia gospodarstw w Niemczech, gdyż ponad 7 razy – z 7,9 ha w 1960 roku do 55,8 ha UR w 2010 roku. Tak duży wzrost średniej powierzchni gospodarstw był skutkiem zjednoczenia Niemiec w 1990 roku. W Niemczech Wschodnich (była NRD) występowały gospodarstwa wielkoobszarowe (rolnicze spółdzielnie produkcyjne i gospodarstwa państwowe), które mimo restrukturyzacji zachowały większą powierzchnię. W pozostałych krajach (Danii, Francji, Holandii i Szwecji) powierzchnia gospodarstw wzrosła ponadtrzykrotnie. W Wielkiej Brytanii powierzchnia gospodarstw wzrosła dwukrotnie, jednak wielkość wyjściowa była wyższa, wynosiła w 1960 roku 41 ha i była dwu- i czterokrotnie wyższa niż w gospodarstwach pozostałych krajów. Największą powierzchnią dysponowały gospodarstwa w Czechach i Słowacji, wynosiła odpowiednio: 152 i 77 ha UR i było to więcej niż w 1990 roku, odpowiednio o 85 i 148%. Na tle podanych wyżej wielkości średnia powierzchnia gospodarstw w Polsce była wyjątkowo niska. W 2010 roku wynosiła 6,4 ha UR i była zaledwie o 8% większa niż w 1960 roku. W 2013 roku powierzchnia ta wzrosła do 9,9 ha UR. Tak niskie tempo wzrostu średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w Polsce wiąże się ze stanem polskiej gospodarki i jej zapóźnieniami [Sikorska 2013].

Średnia powierzchnia gospodarstw podana w tabeli 1 ma ograniczoną wartość informacyjną. Pełniejszy obraz przedstawia struktura gospodarstw według powierzchni (tab. 2). Charakterystyczną cechą był wysoki udział gospodarstw o powierzchni do 5 ha UR w takich krajach, jak: Francja (26,9%), Holandia (28,6%), Wielka Brytania (39,8%) i Polska (64,5%). Mimo wyso-

Tabela 1. Powierzchnia gospodarstw w badanych krajach w latach 1960-2010

Table 1. Surface of farms in the analyzed countries in the years 1960-2010

Kraje/Countries	Średnia powierzchnia UR/Average area of AL [ha]				Wskaźnik/Index 1960 = 100
	1960	1970	1990	2010	
Dania/DK	15,8	21,0	34,2	62,9	398,1
Francja/FR	17,8	19,0	-	53,9	302,8
Holandia/NL	7,9	12,8	16,1	25,9	327,8
Niemcy/DE	7,9	10,3	26,1	55,8	706,3
Szwecja/SE	14,1	17,8	-	43,1	305,6
Wielka Brytania/GB	41,0	57,0	67,9	78,6	191,7
Czechy/CZ	-	-	82,5	152,4	184,7*
Słowacja/SK	-	-	31,3	77,5	247,6*
Polska/PL	5,9	5,1	6,3	6,4	108,4

\* w stosunku do 1990 roku/compared to 1990

Źródło/Source: [Agricultural situation... 1973, Statistisches Jahrbuch 2011-2015]

<sup>4</sup> Nadmiernie wysoki poziom intensywności produkcji (nawozów mineralnych i środków ochrony roślin) prowadzi do szkodliwego obciążenia środowiska przyrodniczego – gleby, wody i atmosfery.

Tabela 2. Liczba i struktura gospodarstw w badanych krajach w 2010 roku

Table 2. Number and structure of farms in the countries in 2010

Kraje/Countries	Liczba gospodarstw [tys.]/ Number of farms [thous.]	Klasy wielkościowe gospodarstw [ha UR]/ Class grandiosity of farms [ha AL]					Razem/ Total	Udział UR w gospodarstwach o powierzchni > 100 ha UR/ Share of agricultural land in farms of the area > 100 ha
		< 5	5-20	20-50	50-100	>100		
Dania/DK	42,1	7,4	37,7	21,7	14,0	19,2	100,0	66,1
Francja/FR	516,1	26,9	18,7	17,2	18,9	18,3	100,0	59,1
Holandia/NL	72,3	28,6	29,1	26,7	12,6	3,0	100,0	18,3
Niemcy/DE	299,1	9,2	36,8	25,5	17,3	11,2	100,0	55,1
Szwecja/SE	71,1	12,5	42,2	21,3	12,8	11,1	100,0	51,8
Wlk. Brytania/GB	202,4	39,8	20,0	15,5	24,7*	-	100,0	-
Czechy/CZ	22,9	15,3	35,8	19,2	10,5	19,2	100,0	88,6
Słowacja/SK	24,5	64,5	17,5	5,7	3,3	9,0	100,0	91,1
Polska/PL	1506,6	55,2	36,8	6,3	1,1	0,6	100,0	21,0

\* obejmuje gospodarstwa 50 ha i większe/ includes farms 50 hectares and more

Źródło/Source: [Statistisches Jahrbuch 2011-2015]

kiego udziału gospodarstw o tej powierzchni w ogólnej liczbie gospodarstw, udział ziemi w ich użytkowaniu, poza Polską, nie był znaczący. Pełniły one rolę pomocniczą i socjalną. Ważnym wskaźnikiem struktury gospodarstw jest udział powierzchni UR w gospodarstwach o powierzchni 100 ha i większych. We wszystkich analizowanych krajach, poza Holandią i Polską, udział ziemi w tej klasie gospodarstw przekraczał 50%. Szczególnie wysoki był w gospodarstwach czeskich i słowackich, gdyż wynosił około 90%. W Holandii i w Polsce wynosił odpowiednio: 18,3 i 21%. Niski udział ziemi w gospodarstwach holenderskich wiązał się z bardzo wysokim poziomem intensywności produkcji, który determinował wysoką wartość standardowej produkcji (SO)<sup>5</sup>. W Holandii udział gospodarstw dużych i bardzo dużych (o wartości SO 100 tys. euro i większych) w 2010 roku wynosił 53,7% i był najwyższy spośród analizowanych krajów, natomiast w Polsce ten udział wynosił zaledwie 1,2% [Poczta 2013].

### Rola dzierżawy ziemi w użytkowaniu ziemi rolniczej

Szybsze tempo wzrostu kosztów pracy w gospodarce narodowej poza rolnictwem i cen środków do produkcji rolniczej powoduje spadek jednostkowej opłacalności produkcji rolniczej i zmusza rolników do ciągłego zwiększania powierzchni gospodarstw, o czym świadczą liczby podane w tabeli 1. Wzrost powierzchni gospodarstw może następować dwoma sposobami – przez zakup gruntów lub przez ich dzierżawę, czyli odpłatne jej użytkowanie. Dzierżawa ziemi nie wymaga angażowania kapitału w zakup ziemi, a tym samym jego zamrożenia. Z tego względu dzierżawa ziemi stała się podstawowym sposobem jej użytkowania. O jej znaczeniu informują liczby podane w tabeli 3. Dotyczy one lat 2000-2010. Udział dzierżawionych gruntów w krajach Europy Zachodniej zawarty był w przedziale od około 30% (Dania, Holandia, Wielka Brytania) do 60% w Niemczech i 75% we Francji. W Słowacji i w Czechach w 2010 roku wynosił odpowiednio 78 i 88%. Tak wysoki udział dzierżaw w tych krajach był wynikiem przyjętej drogi przekształceń uspołecznionego rolnictwa w tych krajach. Dominowały w nich rolnicze spółdzielnie produkcyjne

<sup>5</sup> SO (Standard Output) wartość standardowej produkcji.

i państwowe gospodarstwa rolne, które przekształcono w prywatne przedsiębiorstwa rolne w formie prawnej Spółek z o.o. lub spółdzielni, które użytkowały grunty w formie dzierżawy od poprzednich właścicieli i od Skarbu Państwa. W Polsce udział dzierżawionych gruntów był niewielki w porównaniu do innych krajów. Według szacunków wynosił około 20%, w tym 11% z Zasobu Skarbu Państwa.

Istotnym czynnikiem wpływającym na zakres dzierżawy gruntów jest ich cena. Z liczb przedstawionych w tabeli 4 wynika, że ceny w badanych krajach były silnie zróżnicowane. Spośród krajów Europy Zachodniej najwyższe były w Holandii, gdzie w 2014 roku wynosiły 53,2 tys. euro/ha. W kolejnych krajach: starych krajach związkowych (SKZ – dawna RFN) Niemiec, Danii i Wielkiej Brytanii były niższe i wynosiły odpowiednio: 28,43, 23,17 i 21,56 tys. euro/ha. We Francji i Szwecji były kilkakrotnie niższe i wynosiły odpowiednio: 5,91 i 5,53 tys. euro/ha. Niskie ceny ziemi we Francji wynikały z silnego administracyjnego ograniczenia rynku ziemi. Na podkreślenie zasługuje duża różnica cen ziemi między SKZ i nowymi krajami związkowymi (NKZ – dawna NRD) Niemiec. W 2005 roku cena ziemi w NKZ stanowiła 18,7%, a w 2014 roku 43,1% ceny w SKZ. Zdecydowanie niższe ceny ziemi występowały w krajach Europy Środkowo-Wschodniej. W 2014 roku cena ziemi w Czechach, Słowacji i w Polsce wynosiła odpowiednio: 5,07; 3,70 i około 7 tys. euro/ha. W Polsce ceny ziemi były zróżnicowane ze względu na występowanie rynku prywatnego i sprzedaży ziemi państwowej. Na tym ostatnim rynku ceny

Tabela 3. Udział dzierżawionych gruntów w gospodarstwach rolniczych badanych krajów  
Table 3. The share of leased land in farms of analyzed countries

Kraje/Countries	Udział dzierżawionych gruntów/ The share of leased land [%]			
	2000	2003	2007	2010
Dania/DK	25,2	-	29,7	31,2
Francja/FR	62,7	70,3	74,1	75,3
Holandia/NL	27,6	-	25,5	27,1
Niemcy/DE	62,8	63,9	61,8	59,8
Szwecja/SE	46,0	-	39,3	43,0
Wlk. Brytania/GB	33,8	35,2	31,7	30,6
Czechy/CZ	-	89,9	83,3	78,0
Słowacja/SK	93,4	94,7	89,0	88,1
Polska/PL	20,0	20,0	20,0	18,7
UE-28/EU-28	40,6*	43,4*	41,5	43,0

\* UE-15/EU-15

Źródło/Source: [Statistisches Jahrbuch 2006-2015]

Tabela 4. Średnie ceny gruntów rolnych w badanych krajach  
Table 4. Average prices of agricultural land in the analyzed countries

Kraj/Country	Średnie ceny gruntów rolnych [euro/ha]/ Average prices of agricultural land [euro/ha]				
	2005	2007	2010	2013	2014
Dania/DK	18 787	25 745	23 320	22 240	23 170
Francja/FR	4 000*	4 880	5 230	5 750	5 910
Holandia/NL	30 235	34 969	48 000	52 100	53 200
Niemcy ogółem, w tym/DE total, in that:					
– SKZ**	8 692	9 205	11 854	16 381	18 099
– NKZ***	15 825	16 934	18 719	25 189	28 427
	2 964	4 134	7 405	10 510	12 264
Szwecja/SE	3 706*	3 957	4 415	5 370	5 530
Wielka Brytania/GB	12 995	11 965	16 740	19 057	21 560
Czechy/CZ	1 621	1 867	3 000	4 600	5 070
Słowacja/SK	982	1 121	1 210	3 700	3 700
Polska rynek prywatny/Poland private market: – z udziałem ANR/with the participation of the Agricultural Property Agency	2 108	3 199	3 825	6 275	7 722
	1 454	2 583	4 515	5 197	6 115

\* w 2006 roku, \*\* SKZ – stare kraje związkowe (stare landy)/old countries – former GDR, \*\*\* NKZ – nowe kraje związkowe (była NRD)/new countries (former GDR)

Źródło/Source: Statistisches Jahrbuch 2010-2015, Rynek Ziemi... 2011, 2015]

Tabela 5. Poziom czynszu dzierżawnego w Polsce i w Niemczech w wybranych latach

*Table 5. The level of rent in Poland and in Germany in selected years*

Wyszczególnienie/Specification	Poziom czynszu/Level of rent							
	Polska [zł/ha]/Poland [PLN/ha]				Niemcy/Germany [euro/ha]			
	2009	2011	2013	2014	2003	2007	2010	2013
Czynsz dzierżawny – obrót prywatny]/ <i>The rent – trade in private</i>	427	469	718	909	231 <sup>a</sup>	234 <sup>a</sup>	254 <sup>a</sup>	294 <sup>a</sup>
Relacja czynszu do ceny ziemi/ <i>The ratio of rent to the price of the land [%]</i>	2,50	2,30	2,72	2,81	1,40 <sup>a</sup>	1,41 <sup>a</sup>	1,35 <sup>a</sup>	1,16 <sup>a</sup>
Czynsz dzierżawny – obrót ANR [zł/ha]/ <i>The rent – turnover of APA* [PLN/ha]</i>	600	790	902	889	113 <sup>b</sup>	122 <sup>b</sup>	141 <sup>b</sup>	169 <sup>b</sup>
Relacja czynszu do ceny ziemi/ <i>The ratio of rent to the price of the land [%]</i>	4,00	4,60	4,14	3,47	2,95 <sup>b</sup>	2,95 <sup>b</sup>	1,90 <sup>b</sup>	1,61 <sup>b</sup>

\* ANR/Agricultural Property Agency

<sup>a</sup> stare kraje związkowe w Niemczech/*old federal states in Germany*, <sup>b</sup> nowe kraje związkowe w Niemczech/*new federal states in Germany*

Źródło: jak w tab. 4

Source: see tab. 4

ziemi były średnio o 20% niższe. Podkreślić należy również wzrost cen w analizowanym okresie. W krajach Europy Zachodniej wzrost cen zawarty był w przedziale od 23% (Dania) do 108% (Niemcy). W krajach Europy Środkowo-Wschodniej i NKZ Niemiec wzrost cen był wyższy – od 212% (Czechy) do 320% (Polska – rynek państwowy) i 313% (NKZ Niemiec).

Z cenami ziemi wiąże się poziom czynszu dzierżawnego, który w tabeli 5 odniesiono do Polski i Niemiec (tab. 5). Wybór Niemiec wynikał z tego, że bezpośrednio sąsiadują z Polską i reprezentują dwa typy rolnictwa: zachodnio-europejskie (SKZ) i wschodnio-europejskie (NKZ). W tych ostatnich po zjednoczeniu „socjalistyczne” rolnictwo NRD zostało zrestrukturyzowane w kierunku gospodarki rynkowej, podobnie jak polskie państwowe gospodarstwa rolne.

Czynsze dzierżawne w Polsce w ostatnich latach, zarówno w obrocie prywatnym, jak i państwowym wykazywały tendencję rosnącą. W obrocie prywatnym wzrosły w latach 2009-2014 o 113%, a w obrocie państwowym o 48,2%. Te ostatnie w latach 2009-2013 były średnio wyższe odpowiednio o 40, 68 i 64%. W 2014 roku tendencje uległy odwróceniu i poziom czynszu w obrocie prywatnym był o 2,2% wyższy niż w obrocie państwowym. Czynsz dzierżawny wiąże się z wartością ziemi. W obrocie prywatnym relacja czynszu do wartości ziemi zawarta była w przedziale od 2,5 do 2,8%, natomiast w obrocie państwowym była wyższa i wynosiła 3,47% w 2014 roku i 4,60% w 2011 roku.

Poziom czynszu w SKZ Niemiec był wyższy niż w obrocie prywatnym w Polsce. W porównywanym 2013 roku różnica wynosiła około 45%, w obrocie państwowym była mniejsza i wynosiła około 16%. W NKZ poziom czynszu dzierżawnego był niższy niż w SKZ średnio o około 40%, wykazując tendencję spadkową z 51% w 2003 roku do 35% w 2013 roku. Także relacja czynszu dzierżawnego do wartości ziemi w gospodarstwach niemieckich była niższa niż w polskich. W SKZ zawarta była w przedziale od 1,40 do 1,16%, a w NKZ w przedziale od 2,95 do 1,61%.

Dzierżawa jest tańszym sposobem użytkowania ziemi niż powiększanie gospodarstwa w drodze zakupu. Kalkulacje wykonane na bazie danych gospodarstw objętych systemem FADN w 2013 roku wykazały, że przy cenie 20 tys. zł/ha gospodarstwa wyspecjalizowane w uprawach polowych o powierzchni 25 ha byłyby zdolne do obsługi kredytu na zakup 10 ha gruntów. Natomiast przy cenie 40 tys. zł/ha tylko gospodarstwa bardzo duże o powierzchni 116 ha byłyby zdolne do obsługi kredytu na zakup 20 ha gruntów. Siła ekonomiczna gospodarstw wyspecjalizowanych w uprawach warzywniczych była zdecydowanie wyższa, gdyż nawet gospodarstwa małe o powierzchni 7,5 ha byłyby zdolne do obsługi kredytu na zakup 3 ha gruntów przy cenie 40 tys. zł/ha, a także przy cenie 80 tys. zł/ha.

Minimalna powierzchnia gospodarstw z uprawami trwałymi wynosiła 14 ha (przy cenie 40 tys. zł/ha), natomiast przy cenie 80 tys. zł/ha tylko bardzo duże gospodarstwa o powierzchni 105 ha były zdolne do obsługi kredytu na zakup 25 ha gruntów. Podobne tendencje wystąpiły w gospodarstwach wyspecjalizowanych w produkcji mleka. Przy cenie ziemi 20 tys. zł/ha minimalna powierzchnia gospodarstw zdolnych do obsługi kredytu wynosiła 41 ha, a przy cenie 40 tys. zł/ha tylko bardzo duże gospodarstwa o powierzchni 123 ha byłyby zdolne do obsługi kredytu na zakup 20 ha ziemi [Ziętara 2014].

### Wnioski

1. W gospodarstwach rolniczych realizowana jest produkcja biomasy, także na cele energii odnawialnej. Są one podmiotami biogospodarki i powinny mieć odpowiednią skalę produkcji oraz prowadzone zgodnie z zasadami racjonalnego gospodarowania.
2. Występujące tendencje w zakresie kosztów pracy w gospodarce narodowej, kosztów środków produkcji nabywanych przez rolników i cen zbytu produktów rolniczych prowadzą do spadku jednostkowej opłacalności produkcji rolnej i zmuszają rolników do zwiększania skali produkcji.
3. Podstawowym sposobem zwiększania skali produkcji w gospodarstwach rolniczych jest wzrost ich powierzchni przez dzierżawę ziemi, która umożliwia jej użytkowania bez potrzeby ponoszenia wysokich nakładów na zakup ziemi, szczególnie w sytuacji rosnących i wysokich cen ziemi.
4. W obecnych warunkach tylko gospodarstwa duże i bardzo duże są zdolne do obsługi kredytów podjętych na zakup ziemi.

### Literatura

- Agricultural Situation in Westrn Europe*. 1973. Washington: ERS – Foreignen.
- Gołębiewski Jarosław. 2014. „Koncepcja zrównoważonej biogospodarki”. *Biohoryzont* 2: 6.
- Poczta Walenty (red.). 2013. *Gospodarstwa rolne w Polsce na tle gospodarstw Unii Europejskiej – wpływ WPR*. Warszawa: GUS, 142-143.
- Rocznik statystyczny RP*. 1960-2015. Warszawa: GUS.
- Rocznik statystyczny rolnictwa*. 2007-2015. Warszawa: GUS.
- Rynek Ziemi Rolniczej. Stan i Perspektyw*. 2011, 2015. nr 14/2011 i 18/2015, Warszawa: IERiGŻ-PIB.
- Sikorska Alina. 2013. *Przemiany w strukturze agrarnej indywidualnych gospodarstw rolnych*. Warszawa: IERiGŻ – PIB.
- Statistisches Jahrbuch über Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 2009-2014*. 2011-2015. Landwirtschaftsverlag Münster . Bonn: BLE
- Ziętara Wojciech. 2014. *Kierunki i sposoby zmian struktury gospodarstw rolnych – zakup czy dzierżawa (maszynopis)*. Warszawa: IERiGŻ-PIB.

### Summary

*The paper presents the role of farms, as bioeconomy entity, which apply the principles of rational management, conditioned by the appropriate scale of production. Discusses the reasons inducing farmers to increase the scale of production, among which the most important role played faster growth prices means of production for agriculture than the selling prices of agricultural products, which in turn leads to a decrease in unit production profitability. An effective way to increase the scale of production is to increase the surface area of farms by leasing land. ) It has been shown that it is cheaper way of increasing the surface rather than land acquisition. It was also shown that the lease of land in many countries is the primary way of its use, and also to improve the area structure of farms.*

Adres do korespondencji  
prof. dr hab. Wojciech Ziętara  
Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej – PIB  
ul. Świętokrzyska 20, 00-002 Warszawa  
tel. (22) 505 45 84  
e-mail: zietara@ierigz.waw.pl