

Jacek Maśniak

Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie

FORMY INTERWENCJONIZMU PAŃSTWOWEGO NA RYNKU ZIEMI ROLNICZEJ

THE FORMS OF ECONOMIC INTERVENTIONISM ON THE AGRICULTURAL LAND MARKET

Słowa kluczowe: gospodarka ziemią, rynek ziemi rolniczej, interwencjonizm

Key words: land management, agricultural land market, interventionism

Synopsis. Celem opracowania jest przedstawienie wybranych form interwencjonizmu państwowego na rynku ziemi oraz ocena tych działań w aspekcie efektywnej gospodarki ziemią. Przepisy regulujące nabywanie nieruchomości rolnych w Polsce ograniczają pełną swobodę obrotu ziemią. Interwencja podejmowana jest w celu ochrony gospodarstw o charakterze rodzinnym. W efekcie takiego modelowania rolnictwa ograniczany jest przepływ ziemi do tych przedsiębiorstw, które wykazują największą zdolność do zaspokajania potrzeb konsumentów.

Wstęp

Rolnictwo nie jest jedynym, ale ze względu na przestrzenny charakter produkcji i zajmowanie dużych obszarów, jest najważniejszym użytkownikiem ziemi. Z tym, że współcześnie produkcja żywności przestaje być funkcją ziemi, którą dostrzega się i docenia. Nowoczesne społeczeństwa stają wobec problemu wyboru, jaką część zasobów ziemi przeznaczyć na produkcję żywności, a jaką część do zaspokojenia potrzeb nieżywnościowych. Polityka państwa oddziałuje na sposób wykorzystania ziemi stosując instrumenty, które pośrednio wpływają na obrót ziemią rolniczą oraz takie, które w sposób celowy stymulują zmiany w jej użytkowaniu. Dziedziną polityki ekonomicznej, wykorzystywaną nie tylko w stosunku do rolnictwa, ale również innych sektorów gospodarki, mającą pośredni wpływ na strukturę czynników produkcji jest polityka cenowo-dochodowa. Przez zwiększanie lub ograniczanie efektywności poszczególnych czynników produkcji w różnych ich zastosowaniach, rzutuje na podział dochodów w gospodarce i na kształtowanie się równowagi czynników produkcji.

W ramach polityki sektorowej wobec rolnictwa wykorzystywane są również instrumenty wpływające w sposób bezpośredni na rozdysponowanie zasobów ziemi w gospodarce. Obszary działalności państwa mające wpływ na gospodarkę ziemią w Polsce, to:

- planowanie i zagospodarowanie przestrzenne,
- ochrona gruntów rolnych i leśnych,
- nacjonalizacja i prywatyzacja ziemi skarbowej,
- dofinansowanie zakupu ziemi,
- scalanie i wymiana gruntów,
- ograniczenia nabywania nieruchomości przez cudzoziemców.

Celem opracowania jest przedstawienie wybranych form oddziaływania państwa na alokację zasobów ziemi w Polsce oraz ocena tych działań w aspekcie racjonalnej gospodarki ziemią.

W pierwszym etapie badań na podstawie przeglądu literatury zostały omówione zasady gospodarki ziemią. Wyjaśnione zostały przyczyny i skutki interwencjonizmu państwowego na rynku ziemi. Następnie zostały przedstawione wybrane instrumenty polityki państwa, które w sposób istotny oddziałują na stan zagospodarowania ziemi w Polsce, tj.: planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, ochrona gruntów rolnych i leśnych, nacjonalizacja i prywatyzacja ziemi, kredyty preferencyjne na zakup ziemi. Nie zostały zaś omówione ograniczenia stosowane wobec cudzoziemców oraz scalanie i wymiana gruntów.

Gospodarka ziemią i interwencjonizm państwowy

W wyniku rozwoju cywilizacyjnego i wzrostu produkcji materialnej ziemia utraciła charakter dobra wolnego. Stała się dobrem ekonomicznym, gdyż – ze względu na jej ograniczoność – musi być przedmiotem gospodarowania. Pod pojęciem gospodarki ziemią (gruntami, przestrzenią) kryje się szeroki zakres działań, zmierzających do efektywnego użytkowania wszystkich walorów przestrzeni, w tym głównie rolniczej przestrzeni produkcyjnej [Leopold 1995].

Efektywne wykorzystanie czynników produkcji oznacza, że ograniczone zasoby czynników produkcji zostaną wykorzystane tam, gdzie są najbardziej potrzebne, to znaczy tam, gdzie w najwyższym stopniu przyczyniają się do tworzenia użytecznej produkcji. Ponieważ ceny dóbr finalnych odzwierciedlają preferencje konsumentów, produkcja dostarczana przez czynniki rozdysponowane za pomocą kryteriów rynkowych w maksymalny sposób zaspokaja potrzeby społeczeństwa. Wówczas zostaje osiągnięta maksymalna efektywność społeczna w sensie Pareto, określana również dobrobytem społecznym [Blaug 2000]. Można więc przyjąć, że ogólnym celem gospodarki ziemią jest maksymalizacja dobrobytu społecznego.

Sposób, w jaki gospodaruje zasobem ziemi przedsiębiorstwo, polegający na wzroście produkcji lub minimalizacji kosztów, jest zasadniczo zgodny z interesem całego społeczeństwa. W miarę wzrostu konsumpcji materialnej zaczynają jednak ujawniać się negatywne cechy związane z degradacją środowiska naturalnego, pogarszające warunki bytowania człowieka. Można założyć, że wraz ze wzrostem intensywności wykorzystania ziemi pogarsza się jakość środowiska naturalnego, zatem rosną koszty społeczne. Wniosek o potrzebie włączenia się państwa w sferę gospodarki tymi zasobami wyprowadzono na podstawie faktu istnienia zawodności rynku, przede wszystkim w postaci efektów zewnętrznych [Przygodzka 2006]. Wykorzystywanie ziemi do produkcji często powoduje powstawanie skutków uciążliwych dla społeczności lokalnej lub całego społeczeństwa. Pojawiają się liczne uciążliwości w postaci emisji zanieczyszczeń do gleby, powietrza i wody, których neutralizacja finansowana jest ze środków publicznych. W wyniku tego, korzyści odnoszą jednostki, a koszty z nimi związane są częściowo ponoszone przez całe społeczeństwo. Oznacza to, że w rachunku ekonomicznym nie zostały uwzględnione pełne koszty produkcji. W tych warunkach sygnały rynkowe dostarczają błędnych informacji. Wówczas wskazuje się, że państwo, będące reprezentantem interesów ogólnych, powinno interweniować, aby korygować i osłabiać negatywne skutki decyzji prywatnych.

Wśród wymienianych metod, stosowanych przez władzę publiczną do eliminowania skutków efektów zewnętrznych, wyróżnia się działania kolektywne takie, jak podatki i normy zanieczyszczeń. Według przeciwników bezpośredniej interwencji państwa w ograniczanie efektów zewnętrznych problem podobny do tego, jaki istnieje w rolnictwie, gdzie użytkowanie ziemi wpływa na jakość innych zasobów naturalnych, spowodowany jest brakiem prywatnej własności. Zasady odpowiedzialności zawarte w systemie prawa pozwalają na korygowanie nieefektywności powstałych wskutek efektów zewnętrznych, gdyż dają możliwość pociągnięcia do odpowiedzialności sprawców za wyrządzone szkody. Zmuszałby ich to do uwzględniania strat społecznych w rachunku ekonomicznym. Tak więc warunkiem osiągnięcia społecznie optymalnego poziomu wykorzystania ziemi, bez bezpośredniej interwencji państwa, są dobrze określone prawa własności [Bromley 1997, Wiebe, Meinzen-Dick 1998]. Dzięki waloryzacji zasobów naturalnych takie elementy środowiska naturalnego, jak: ziemia, woda, las, krajobraz i inne mogą być włączone do rachunku ekonomicznego, a ich ceny będą wówczas kształtować decyzje alokacyjne w taki sam sposób, jak ceny wszystkich innych czynników, które są przedmiotem obrotu rynkowego [Winpenny 1995, Gerowitt i in. 2003]. Decyzje alokacyjne odnośnie zasobów naturalnych, które mają wartość rynkową bardziej respektują kryteria dobrobytu społecznego. Przyjmując w uproszczeniu, że rolnictwo wytwarza żywność, a środowisko naturalne oferuje dobra i usługi ekologiczne, to konsumenci dokonując wyboru co do ilości zakupywanych dóbr kształtują ich ceny i rozstrzygają o tym, jaki sposób wykorzystania zasobów przyczyni się do maksymalizacji zaspokojenia potrzeb społeczeństwa.

Nieskuteczność interwencji państwa w zakresie eliminowania negatywnych efektów zewnętrznych wynika również z faktu, że w większości krajów rozwiniętych stosowana jest zarówno polityka ochrony środowiska, jak i wspierania rolnictwa. Wieloletnie doświadczenia krajów UE dowiodły, że polityka podtrzymywania dochodów farmerów za pomocą wysokich cen rolnych doprowadziły do nadmiernej eksploatacji ziemi rolniczej i bardzo poważnej deformacji alokacji tego zasobu [Winter 2000, Bureau 2002]. Protekcjonizm wywołuje zatem krótkookresowe pozytywne skutki produkcyjne i dochodowe w rolnictwie, ale jest obojętny wobec racjonalnego gospodarowania ziemią, jako zasobem naturalnym.

Interwencjonizm państwowy na rynku ziemi związany jest również z kształtowaniem pożądanej struktury agrarnej. Podstawą ustroju rolnego większości krajów europejskich jest gospodarstwo rodzinne. Wspieranie tej formy gospodarowania w rolnictwie wiąże się z występowaniem wielu ograniczeń w obrocie ziemią. Ingerencja państwa najczęściej obejmuje kontrolę kwalifikacji i kontrole w zakresie kształtowania struktury obszarowej gospodarstw rolnych [Czechowski i in. 2002]. Kontrola obrotu gruntami ma na celu zapobieganie nieracjonalnym podziałom gospodarstw oraz nadmiernej koncentracji gruntów. Rozwiązania prawne zapobiegające podziałom wykorzystują takie instrumenty, jak minimalna jednostka uprawna czy minimalna powierzchnia gospodarstwa, lub pojęcie gospodarstwa zdolnego zapewnić utrzymanie rodziny rolniczej. Zapobieganie nadmiernej koncentracji wynika z obawy o zdominowanie gospodarstw rodzinnych przez wielkich producentów. W tym celu stosuje się normy obszarowe, których przekroczenie nie jest możliwe bez zgody administracji. Inne sposoby to zakaz posiadania więcej niż jednego gospodarstwa, którego potencjał pozwala na utrzymanie rodziny rolniczej oraz odmowa wydania zgody na przechodzenie gruntów z gospodarstw rodzinnych do wielkoobszarowych.

Jednak tego typu działania państw nie znajdują uzasadnienia w teorii ekonomii. Wnikliwą analizę skutków ingerencji rządowej w gospodarke przedstawił von Mises [2000]. Interwencjonizm definiuje on jako zbiór procedur utrudniających funkcjonowanie gospodarki rynkowej, a w rezultacie niszczących ją. Jego zdaniem przeszkadza on produkcji i ogranicza możliwości zaspokajania potrzeb, gdyż zmusza producentów i właścicieli środków produkcji do ich użycia w sposób inny niż ten, jaki zastosowaliby oni pod presją rynku. Burząc racjonalność ekonomiczną nie czyni on ludzi bogatszymi, lecz biedniejszymi.

Podsumowując można stwierdzić, że optymalna alokacja ziemi, polegająca na wyborze kierunku i intensywności jej użytkowania, powinna spełniać następujące warunki [Woś 1995]:

- ziemia powinna być zastosowana tam, gdzie – przy innych czynnikach stałych – przynosi jednostce gospodarującej maksymalną korzyść bieżącą, np. zysk,
- poziom intensywności wykorzystania ziemi powinien być na tyle wysoki, aby łączny efekt uzyskany z danego nakładu był maksymalny; oznacza to, że uzyskuje się optymalne połączenie ziemi z innymi czynnikami produkcji, zapewniające pełne wykorzystanie również zasobów pracy i kapitału,
- poziom intensywności wykorzystania ziemi powinien być na tyle niski, aby nie naruszać jej zdolności do samoodnowy; korzyść z ziemi musi być maksymalna, nie tylko w okresie bieżącym, ale we wszystkich kolejno następujących po sobie okresach,
- korzyści, jakie z danej alokacji ziemi uzyskuje jednostka nie mogą naruszać interesów innych jednostek i całego społeczeństwa; użytkowanie ziemi nie może naruszać innych zasobów i powodować powstawania kosztów (niekorzyści), które pokrywać musi całe społeczeństwo.

Planowanie przestrzenne i ochrona gruntów rolnych

Doświadczenia krajów wysokorozwiniętych wskazują, że wraz z rozwojem gospodarczym wzrasta zapotrzebowanie na ziemię z przeznaczeniem jej na cele pozarolnicze. Istnienie konkurencyjnych zastosowań dla ziemi, najczęściej bardziej wydajnych ekonomicznie niż produkcja rolnicza, wywołuje skłonność do przekazywania ziemi rolniczej na te cele. Chęć zachowania potencjału produkcyjnego żywności wynika z przekonania o konieczności utrzymania samowystarczalności żywnościowej kraju i wymaga, aby grunty rolne zostały objęte ochroną.

Główne działania państw zapobiegające wyłączeniu ziemi z produkcji rolniczej to planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz ochrona gruntów rolnych. Aktami prawnymi regulującymi gospodarke ziemią w tym zakresie są ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Planowanie przestrzenne określa zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, w tym przede wszystkim właśnie zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele. Za podstawę tych działań przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Ład przestrzenny rozumiany jest jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Za zrównoważony rozwój uważa się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli, zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Ochrona gruntów rolnych polega zasadniczo na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne oraz zapobieganiu degradacji i dewastacji tych gruntów.

Zadaniem powyższych działań jest zatem wpływanie na podział zasobów ziemi pomiędzy rolnicze i nierolnicze jej wykorzystanie niezależnie od bodźców ekonomicznych.

Nacjonalizacja i prywatyzacja ziemi

Działania państwa wykorzystujące takie instrumenty jak nacjonalizacja i prywatyzacja ziemi uzasadniane są kształtowaniem ustroju rolnego. Ustrój rolny to układ form organizacyjno-prawnych produkcji rolnej, a także form więzi ekonomicznej między rolnictwem a innymi działami gospodarki narodowej [Wierzbowski 2003]. Art. 23 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. stwierdza, że podstawą ustroju rolnego państwa jest gospodarstwo rodzinne. Najważniejszymi regulacjami kształtującymi ustrój rolny w Polsce są: ustawa *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* z dnia 19 października 1991 r. oraz ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego*. Zgodnie z tymi regulacjami za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne:

- prowadzone przez rolnika indywidualnego,
 - w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha.
- Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną, będącą właścicielem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni użytków rolnych nie przekraczającej 300 ha, prowadzącą osobiście gospodarstwo rolne, posiadającą kwalifikacje rolnicze, zamieszkałą w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład tego gospodarstwa.

Interwencja państwa w ramach kształtowania ustroju rolnego ma za zadanie:

- poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych,
- zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach.

Kontrolę nad rynkiem ziemi sprawuje w imieniu państwa Agencja Nieruchomości Rolnych. W tym celu ANR została wyposażona w uprawnienia, takie jak prawo pierwokupu i wykupu. Prawo pierwokupu polega na tym, że w określonych w ustawie sytuacjach, ANR przysługuje prawo wejścia w miejsce nabywcy i nabycia nieruchomości rolnej za cenę i na warunkach określonych wcześniej przez sprzedającego i nabywcę. Prawo wykupu jest to uprawnienie podobne (co do skutku w wypadku jego wykonania) do prawa pierwokupu. Umożliwia ono ANR nabycie nieruchomości rolnej w wypadku umów przenoszących własność innych niż umowa sprzedaży, takich jak np. darowizna, wniesienie nieruchomości rolnych aportem do spółki prawa handlowego, umowy działowe, zamiana nieruchomości. Agencji Nieruchomości Rolnych nie przysługuje prawo pierwokupu (wykupu), m.in. jeżeli:

- nabywcą nieruchomości rolnej jest spółdzielnia produkcji rolnej w razie sprzedaży przez jej członka nieruchomości rolnej, stanowiącej wkład gruntowy w tej spółdzielni,
- nabywcą nieruchomości rolnej jest osoba bliska zbywcy w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami (zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, osoby przysposabiające i przysposobione, małżonek, który nie pozostaje we wspólności ustawowej ze sprzedającym nieruchomości oraz osoba, która pozostaje ze sprzedającym faktycznie we wspólnym pożyciu),
- w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego do obszaru nieprzekraczającego 300 ha użytków rolnych, a nabywana nieruchomość rolna położona jest w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub w gminie sąsiedniej (warunek miejsca położenia nieruchomości dotyczy tylko umów sprzedaży).

Wykonując prawo pierwokupu i wykupu ANR może zapobiec nabywaniu nieruchomości rolnych przez osoby fizyczne nie będące rolnikami indywidualnymi i osoby prawne. Grunty nabyte przez ANR w wyniku wykonywania prawa pierwokupu, a także przejęte po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych i z Państwowego Funduszu Ziemi są zagospodarowywane zgodnie z ustawowymi i statutowymi celami agencji. Wśród regulacji dotyczących sprzedaży gruntów z zasobu ANR, są również takie, które wynikają z założeń ustrojowych polskiego rolnictwa. W szczególności dotyczy to takich rozstrzygnięć jak:

- Sprzedaż nieruchomości może nastąpić, o ile po zawarciu transakcji powierzchnia użytków rolnych, będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha.
- Agencja może organizować przetargi ograniczone m.in. dla osób fizycznych spełniających warunki określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających utworzyć lub powiększyć gospodarstwo rodzinne.

Kształtowanie ustroju rolnego jest to zatem zespół działań, które mają na celu wspieranie wybranej formy gospodarowania w rolnictwie, jaką jest gospodarstwo rodzinne (indywidualne). Uprzywilejowanie tej grupy gospodarstw rolnych w stosunku do pozostałych uczestników rynku ziemi polega na tym, że ANR nie ma możliwości zastosowania restrykcji w postaci pierwokupu i wykupu. Rolnicy indywidualni często mają również wyłączność na nabywanie gruntów sprzedawanych przez ANR w drodze przetargów ograniczonych. Taka interwencja państwa na rynku ziemi ma więc na celu ukierunkowanie przepływu tego czynnika produkcji niezależnie od racjonalności ekonomicznej i formowanie z góry założonego modelu rolnictwa.

Kredyty preferencyjne na zakup gruntów rolnych

Kredyty preferencyjne w rolnictwie stanowią jedną z form interwencji prowadzonych przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. W ramach tej pomocy stosowane są dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych. Agencja udziela także gwarancji kredytowych i poręczeń spłat kredytów oraz pożyczek. Wspólną cechą wszystkich form pomocy finansowej jest łączenie środków publicznych, którymi zarządza Agencja, ze środkami własnymi inwestora. Pomoc pochodząca z budżetu państwa jest ich uzupełnieniem. Przyjęcie takiej formy pomocy ma na celu ułatwienie korzystania z zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji w gospodarstwach rolnych.

Liniami kredytowymi, do których stosowane są dopłaty do oprocentowania, związanymi bezpośrednio z obrotem ziemią są: kredyty na zakup gruntów rolnych, kredyty na utworzenie lub urządzenie gospodarstw rolnych przez osoby, które nie przekroczyły 40 roku życia, kredyty na zakup nieruchomości rolnych przeznaczonych na utworzenie lub urządzenie gospodarstwa rodzinnego [Sprawozdanie z działalności... 2009]. Kredyty na zakup gruntów rolnych udzielane są na zakup gruntów rolnych w celu powiększenia lub utworzenia nowego gospodarstwa rolnego o powierzchni użytków rolnych nie większej niż 300 ha użytków rolnych.

Podsumowanie

Jak głosi teoria ekonomii, produkcja dostarczana przez czynniki rozdysponowane za pomocą kryteriów rynkowych w maksymalny sposób zaspokaja potrzeby społeczeństwa. Zatem, w warunkach wolnego rynku ograniczone zasoby czynników produkcji, w tym również ziemia zostaną wykorzystane tam, gdzie w największym stopniu przyczyniają się do tworzenia użytecznej produkcji. Stąd każda interwencja państwa, która stwarza przywileje dla jednych i represjonuje inne podmioty gospodarcze zniekształca alokację rynkową i prowadzi do ograniczenia użytecznej produkcji i wzrostu jej cen.

Działaniami znajdującymi uzasadnienie w świetle tej teorii są próby eliminowania efektów wewnętrznych związanych z użytkowaniem ziemi. Temu celowi w znacznym stopniu służy polityka planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zmierza ona do takiego ukształtowania przestrzeni aby tworzyła ona harmonijną całość oraz miała zapewniony zrównoważony rozwój. Nie da się jednak zaprzeczyć, że interwencja taka, podobnie jak ochrona gruntów rolnych i leśnych wpływa na podział zasobów ziemi pomiędzy rolnicze i nierolnicze jej wykorzystanie, czyli rozstrzyga o wykorzystaniu czynników produkcji niezależnie od potrzeb zgłaszanych przez konsumentów.

W ramach polityki kształtowania ustroju rolnego państwo wpływa na rozdysponowanie ziemi pomiędzy sektor prywatny i publiczny. Dodatkowo stymulowany jest przepływ ziemi do przedsiębiorstw posiadających status gospodarstw rodzinnych, co ogranicza rozwój innych jednostek gospodarczych. Jest to sprzeczne z racjonalnością ekonomiczną, gdyż w efekcie takiego modelowania rolnictwa blokowany jest przepływ ziemi do tych przedsiębiorstw, które wykazują największą zdolność do zaspokajania potrzeb konsumentów.

Literatura

- Blaug M.** 2000: Teoria ekonomii. Ujęcie retrospektywne. PWN, Warszawa.
- Bromley D.W.** 1997: Constitutional political economy: property claims in a dynamic world. *Contemporary Economic Policy*, nr 15.
- Bureau J.C.** 2002: Enlargement and reform of the EU Common agricultural policy: impacts on the western hemisphere countries. Inter-American Development Bank, Washington D.C.
- Czechowski P., Korzycka-Iwanow M., Prutis S., Stelmachowski A.** 2002: Polskie prawo rolne na tle ustawodawstwa Unii Europejskiej. Lexis Nexis, Warszawa.
- Gerowitt B., Isselstein J., Marggraf R.** 2003: Rewards for ecological goods – requirements and perspectives for agricultural land use. *Agriculture, Ecosystems and Environment*, nr 98.
- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. Dz. U. 1997, nr 87, poz. 483.
- Leopold A.** 1995: Polityka w stosunku do wsi i w okresie transformacji ustrojowej. Wieś i rolnictwo w okresie transformacji ustrojowej. IRWiR, Warszawa.
- Przygodzka R.** 2006: Fiskalne instrumenty wspierania rozwoju rolnictwa – przyczyny stosowania, mechanizmy i skutki. Uniwersytet w Białymstoku, Białystok.
- Sprawozdanie z działalności ARiMR w 2008 r. 2009: ARiMR, Warszawa.
- Ustawa z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Dz.U. z 1995 r. Nr 57, poz. 299.
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Dz. U. 2003, nr 64, poz. 592.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dz. U. 2003, nr 80, poz. 717.
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dz. U. 2004, nr 121, poz. 1266.
- Von Mises L.** 2000: Interwencjonizm. Arcana, Kraków.
- Wiebe K., Meinzen-Dick R.** 1998: Property rights as policy tools for sustainable development. *Land Use Policy*, nr 3.
- Wierzbowski B.** 2003: Obrót ziemią po 15 lipca tego roku. *Vademecum Rzeczypospolitej, Rzeczpospolita*, nr 56.
- Winpenny J.T.** 1995: Wartość środowiska. Metody wyceny ekonomicznej. PWE, Warszawa.
- Winter M.** 2000: Strong policy or weak policy? The environmental impact of the 1992 reforms to the CAP arable regime in Great Britain. *Journal of Rural Studies*, nr 16.
- Woś A.** 1995: Ekonomika odnawialnych zasobów naturalnych. PWN, Warszawa.

Summary

The aim of the article is to introduce the selected forms of the economic intervention in land market as well as their influence on land management efficiency. The regulations in scope of farmland purchasing restrict the free market. The economic intervention protects the family farms. As a result, the farmland flows towards the enterprises the most capable to satisfy consumers needs is restricted.

Adres do korespondencji:

dr inż. Jacek Maśniak
Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie
Katedra Ekonomii i Polityki Gospodarczej
ul. Nowoursynowska 166
02-787 Warszawa
tel. (22) 593 40 33
e-mail: jacek_masniak@sggw.pl