



ALINA M. SIKORSKA

**PRZEMIANY
W STRUKTURZE AGRARNEJ
INDYWIDUALNYCH
GOSPODARSTW ROLNYCH**

**PROJEKT BADAWCZY
nr 0021/B/H03/2011/40**

**PROJEKT ZOSTAŁ SFINANSOWANY
ZE ŚRODKÓW
NARODOWEGO CENTRUM NAUKI**

WARSZAWA 2013



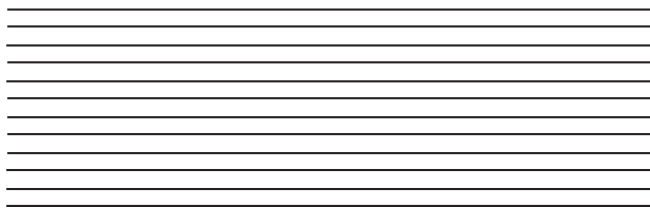
PROF. DR HAB. ALINA M. SIKORSKA

**PRZEMIANY
W STRUKTURZE AGRARNEJ
INDYWIDUALNYCH
GOSPODARSTW ROLNYCH**

**PROJEKT BADAWCZY
nr 0021/B/H03/2011/40**

**PROJEKT ZOSTAŁ SFINANSOWANY
ZE ŚRODKÓW
NARODOWEGO CENTRUM NAUKI**

WARSZAWA 2013



Autorka publikacji jest pracownikiem
Instytutu Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej
– Państwowego Instytutu Badawczego

Autorka publikacji jest kierownikiem projektu badawczego nr 0021/B/H03/2011/40 pt.:
Procesy przekształceń strukturalnych w wiejskiej społeczności i chłopskim rolnictwie,
sfinansowanego ze środków Narodowego Centrum Nauki.

Opracowanie komputerowe
mgr inż. Bogdan Buks

Korekta
Krystyna Mirkowska

Redakcja techniczna
Leszek Ślipki

ISBN 978-83-7658-366-2

Nakład: 100 egz.
Druk: Dział Wydawnictw IERiGŻ-PIB
ul. Świętokrzyska 20, 00-002 Warszawa
tel.: (22) 50 54 444
faks: (22) 50 54 636
e-mail: dw@ierigz.waw.pl
<http://www.ierigz.waw.pl>

Spis treści

Wprowadzenie.....	5
1. Charakterystyka materiałów badawczych	6
2. Zmiany w strukturze obszarowej gospodarstw indywidualnych	7
3. Zróżnicowanie przestrzenne przemian obszarowych	11
4. Gospodarstwa nowopowstałe i zlikwidowane w latach 2005-2011	19
5. Lokalne uwarunkowania w obrocie ziemią rolniczą i jej zagospodarowaniu	28
6. Rola dzierżaw w przemianach agrarnych	31
7. Perspektywy zmian w rynkowym obrocie ziemią.....	34
Podsumowanie	38
Literatura	41

Wprowadzenie

Współcześnie, w opracowaniach dotyczących analizy czynników oddziałujących na tworzenie wysokowydajnych rolniczych struktur, nie przywiązuje się tak istotnej wagi, jak w pierwszej połowie dwudziestego wieku, do podziału gospodarstw według wielkości obszaru. W warunkach nowoczesnego rolnictwa, które cechuje się znacznymi możliwościami w obrębie substytucji czynników produkcji w charakteryzowaniu struktur rolniczych najczęściej używa się wskaźników określających siłę ekonomiczną gospodarstw. Takie kryterium oceny poziomu rozwoju, a przede wszystkim efektywności funkcjonującego układu jaki tworzy organizacja produkcji rolniczej jest szczególnie przydatne w warunkach tworzenia ponadpaństwowych instytucji gospodarczych. Ich działania obejmują swoim zasięgiem bardzo zróżnicowane struktury rolnicze, które zostały ukształtowane w wyniku odmiennych historycznych uwarunkowań rozwoju społeczno-ekonomicznego w ramach poszczególnych krajów (regionów). Jeżeli jednak uwzględnić, że siła ekonomiczna gospodarstw rolnych jest ściśle powiązana z zasobnością poszczególnych jednostek w majątek produkcyjny, w tym przede wszystkim w ziemię, na gruncie narodowym przemiany agrarne niezmiennie odgrywają kluczową rolę w budowaniu konkurencyjności rolnictwa na rynkach krajowych i międzynarodowych. Dotyczy to zwłaszcza takich krajów jak Polska, gdzie rozdrobnienie obszarowe i związana z tym duża liczba jednostek o niskim dochodzie przesądza o problemach rozwojowych całego sektora.

Większość, bo aż 87% z ogółu gruntów rolnych w Polsce, pozostaje we władaniu około 1563 tys. gospodarstw indywidualnych o obszarze o 1 ha UR (razem z działkami rolnymi jest to 88% ziemi i 2 273 tys. użytkowników). W konsekwencji tak dużej liczby gospodarstw ich obszar wynosi średnio około 9 ha UR (z uwzględnieniem działek jest to 6 ha). W tej zbiorowości tylko około 300 tys. jednostek (czyli niespełna 20%) zajmuje na tyle silną pozycję na rynkach rolnych, że osiąga parytetowy dochód z produkcji rolniczej pozycji, a wytworzone przez tę grupę produkty obejmują prawie 70% całego wolumenu umieszczanego na rynku. Według danych GUS z 2010 roku tylko około 34% rodzin związanych z gospodarstwami indywidualnymi utrzymywało się głównie z rolnictwa. Dodatkowo, zarówno w odniesieniu do wyposażenia w majątek produkcyjny, uwzględniając skalę aktywności rynkowej, jak i w przypadku podziału rodzin według głównych źródeł utrzymania i funkcji przypisanej użytko-

wanemu gospodarstwu, w zbiorowości rolników indywidualnych występują znaczące odmienności regionalne.

Długoletnie, wielopłaszczyznowe zróżnicowanie społeczno-ekonomiczne rolniczych struktur powoduje, że wsparcie skierowane na wieś w ramach WPR odmiennie oddziałuje na poszczególne grupy gospodarstw. W konsekwencji utrudnia to osiągnięcie zamierzonego w polityce rolnej celu, którym jest przede wszystkim poprawa warunków bytu rodzin rolniczych w wyniku postępu w budowaniu coraz bardziej wydajnych ekonomicznie układów w funkcjonowaniu tej branży. Uaktywnienie takiego procesu, a przede wszystkim dobór odpowiednich instrumentów wspierania koncentracji w rolnictwie wymaga badania zmian w strukturze agrarnej oraz rozpoznania głównych czynników oddziałujących stymulująco na przeobrażenia w tym zakresie. Temu celowi służą między innymi badania terenowe prowadzone w Instytucie Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej – Państwowym Instytucie Badawczym.

1. Charakterystyka materiałów badawczych

Podstawę analizy przemian agrarnych stanowią dane z cyklicznych badań ankietowych, przeprowadzanych w odstępach kilkuletnich, każdorazowo na tej samej próbie badawczej, obejmujących zbiorowość z 76 wsi rozmieszczonych na terenie z całego kraju. Unikatowy charakter badań pozwala nie tylko na monitorowanie zmian w strukturze agrarnej w dłuższych okresach czasowych, ale przede wszystkim umożliwia obserwację tego zjawiska w ujęciu lokalnym, zarówno na poziomie makroregionów jak i ankietowanych miejscowości.

Opracowanie zagadnień związanych ze zmianami obszarowymi badanych jednostek w ujęciu regionalnym pozwala przede wszystkim ustalić na ile ciągle aktualne są znaczące rozbieżności we właściwościach gospodarstw indywidualnych położonych w różnych częściach kraju. Z dotychczasowych badań wynika, że odmienne uwarunkowania historyczno-gospodarcze ukształtowały znaczące różnice przestrzenne w wiejskich strukturach społeczno-ekonomicznych, które niezmiennie oddziałują na problemy rozwojowe w zależności od terytorialnego położenia wsi. Z kolei analiza materiałów na poziomie ankietowanych miejscowości jest szczególnie istotna w badaniu przemian agrarnych przede wszystkim ze względu na fakt, że zmiany obszarowe zawsze mają charakter lokalny, ponieważ ziemia jest dobrem nie przenośnym i jej obrót jest ściśle powiązany z sytuacją na okolicznym rynku nieruchomości gruntowych.

Podkreślić należy, że ankieta przeprowadzona w 2011 roku była szesnastą z kolei edycją w badaniach przemian zachodzących w obrębie tych samych 76 wsi. Zostały dobrane celowo tak, by struktura agrarna ankietowanych gospodarstw rolnych odpowiadała ich rzeczywistemu podziałowi według grup obszarowych zarówno w ujęciu całego kraju, jak i wydzielonych makroregionów. Ogółem próba badawcza w 2011 roku (podobnie jak w 1995, 2000 i 2005 roku) obejmowała około jednej pięćsetnej rzeczywistej liczby indywidualnych gospodarstw rolnych o obszarze od 1 ha UR, co oznacza, że zachodzące w kolejnych okresach badań zmiany w ankietowanej zbiorowości były zgodne z trendami odnotowanymi w Spisie Rolnym GUS 2010. Trzeba przy tym zaznaczyć, że wsie objęte badaniami są bardziej rolnicze niż ogół wiejskich miejscowości, co łączyć należy z wymogiem zachowania reprezentatywności struktury agrarnej w sytuacji ograniczonych możliwości rozszerzania próby badawczej o kolejne wsie. W konsekwencji w ankietowanej zbiorowości z założenia pominięte są zurbanizowane osiedla podmiejskie, które administracyjnie są zakwalifikowane jako jednostki wiejskie, a także inne miejscowości o wyraźnie nierolniczym charakterze (wsie letniskowe, rybackie itp.). Uwzględniając zasady doboru próby badawczej należy brać pod uwagę, że przeobrażenia zachodzące w badanych miejscowościach analizowane są przede wszystkim pod kątem uwarunkowań oddziałujących na przekształcenia w układzie społeczno-ekonomicznym jaki tworzy wieś i określenie miejsca rolnictwa w tych procesach. Przemiany struktury agrarnej mają w tym kontekście kluczowe znaczenie.

2. Zmiany w strukturze obszarowej gospodarstw indywidualnych

Odnotowana w Spisie Rolnym z 2010 roku liczba 1563 tys. gospodarstw indywidualnych o obszarze od 1 ha UR oznaczała, że w stosunku do 2002 roku ich zbiorowość uległa zmniejszeniu o jedną piątą. Tym samym należy uznać, że proces zmian w obrębie struktury agrarnej uległ przyśpieszeniu, bowiem w wymienionym okresie średnio rocznie ubywało około 2,5% gospodarstw, gdy w poprzednim dziesięcioleciu wielkość tego wskaźnika była ponad dwukrotnie mniejsza.

Tabela 1. Zmiany w strukturze agrarnej indywidualnych gospodarstw rolnych według Spisów Rolnych GUS 2002 i 2010

Wyszczególnienie	Razem	Grupy obszarowe gospodarstw				
		1-5	5-10	10-15	15-30	30 i więcej
Liczba gospodarstw w tys.						
2002	1 956	1 147	427	183	149	50
2010	1 563	863	352	152	133	63
Struktura gospodarstw						
2002	100	58,6	21,8	9,4	7,6	2,6
2010	100	55,2	22,5	9,8	8,5	4,0
Zmiany w liczbie gospodarstw w latach 2000-2010 (w %)	-20,1	-24,7	-17,5	-16,9	-10,7	+26,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie spisów GUS.

W okresie ostatnich ośmiu lat na skalę zmniejszania się liczby gospodarstw oddziaływały nie tylko czynniki powiązane z rolnictwem, ale należy także uwzględnić dynamiczny rozwój infrastruktury oraz procesy urbanizacji wsi wokół metropolii, co zazwyczaj było połączone z konwersją ziemi na cele nierolnicze. W tym kontekście należy zaznaczyć, że na zachodzące zmiany miały wpływ nie tylko efekty WPR, ale również uruchomienie środków w ramach funduszy spójności oraz rozwoju kapitału ludzkiego.

Także materiały ankiety IERiGŻ-PIB dokumentują przyspieszenie przemian agrarnych, przy czym w badanej próbie wyrażają się one silniej w zmianach obszarowych niż w ubytku gospodarstw. Odmienności pomiędzy danymi z badań ankietowych, a danymi GUS wynikają głównie z opisanych wcześniej zasad doboru próby badawczej, co powoduje, że ankietowane wsie są bardziej rolnicze niż ogół.

Tabela 2. Zmiany w liczbie i strukturze obszarowej gospodarstw badanych przez IERiGŻ-PIB w latach 2000, 2005 i 2011

Wyszczególnienie	Razem	Grupy obszarowe gospodarstw					
		1-2	2-5	5-10	10-15	15-30	30 i więcej
Liczba gospodarstw							
2000	3 927	674	1 104	1014	596	427	112
2005	3 705	703	1 020	897	444	485	156
2011	3 331	578	970	801	381	414	187
Zmiany	2000-2005						
- w liczbach absolutnych	-222	28	-86	-114	-150	52	48
- w procentach	-5,6	4,2	-7,8	-11,2	-25,2	12,2	42,9
Średnie roczne tempo zmian	-1,1	0,8	-1,6	-2,2	-5,0	2,4	8,6
Zmiany	2005-2011						
- w liczbach absolutnych	-374	-125	-50	-96	-63	-71	31
- w procentach	-10,1	-17,8	-4,9	-10,7	-14,2	-14,6	19,9
Średnie roczne tempo zmian	-1,7	-3,0	-0,8	-1,8	-2,4	-2,4	3,3
Zmiany	2000-2011						
- w liczbach absolutnych	-596	-96	-134	-213	-215	-13	75
- w procentach	-15,2	-14,2	-12,1	-21,0	-36,1	-3,0	67,0
Średnie roczne tempo zmian	-1,4	-1,3	-1,1	-1,9	-3,3	-0,3	6,1
Struktura gospodarstw							
2000	100	17,2	28,1	25,8	15,2	10,9	2,9
2005	100	19,0	27,5	24,2	12,0	13,1	4,2
2011	100	17,4	29,1	24,0	11,4	12,4	5,6

Źródło: ankieta IERiGŻ-PIB.

W badanych wsiach pomiędzy 2000 a 2011 rokiem liczba gospodarstw zmniejszyła się o 15,2%. Stosunkowo najsilniej ten proces uwidocznił się w zbiorze jednostek o obszarze 10 do 15 ha UR, w którym ubyło więcej niż co trzecie gospodarstwo oraz w grupie od 5 do 10 ha, gdzie dotyczyło to co piątego gospodarstwa. Zwraca przy tym uwagę fakt, że zdecydowanie więcej zmian w strukturze obszarowej gospodarstw odnotowano w okresie 2005-2011 niż w pięcioleciu 2000-2005, co potwierdza tezę, że efekty integracji z UE i wsparcia uruchomionego w ramach WPR oddziaływały stymulująco na uaktywnienie przemian strukturalnych w rolnictwie.

Badania IERiGŻ-PIB, a zwłaszcza porównanie różnic w nasileniu przemian w strukturze obszarowej gospodarstw z ankietowanych wsi i Spisu Rolnego GUS dokumentują, że tempo i ukierunkowanie zachodzących przeobrażeń jest zdeterminowane przede wszystkim lokalnymi uwarunkowaniami natury ekonomicznej. Na terenach, które pozostają pod wpływem relatywnie chłonnych rynków pracy związanych z rozwojem infrastruktury, bardzo silnie zaznaczał się ubytek jednostek o stosunkowo niewielkim areale gruntów, co znalazło wyraz przede wszystkim w materiałach GUS. Z kolei w badaniach IERiGŻ-PIB, gdzie na przeobrażenia istotnie oddziałują warunki produkcji rolnej obok zmniejszania się liczby najmniejszych jednostek o obszarze 1-2 ha, znacząco ubyło gospodarstw o areale od 10 do 15 ha oraz od 5 do 10 ha UR. Tym samym na terenach, które cechują się relatywnie słabszym wpływem czynników pozarolniczych na zmiany obszarowe, w sposób bardziej znaczący niż na obszarach pozostających pod wpływem urbanizacji, na mobilność w obrębie gospodarstw rolnych oddziaływała konkurencja na rynkach rolnych. W jej efekcie zmniejszeniu ulega grupa słabszych ekonomicznie jednostek, które nie dysponowały majątkiem produkcyjnym umożliwiającym sprostania stale rosnącym wymogom rynku.

Należy podkreślić, że zarówno wyniki Spisu Rolnego GUS, jak i badań ankietowych IERiGŻ-PIB, dokumentują, że zmniejszenie liczby gospodarstw miało charakter powszechny i dotyczyło sytuacji we wszystkich grupach obszarowych, poza jednostkami o relatywnie największym areale gruntów, których liczba uległa powiększeniu. Wśród gospodarstw indywidualnych dotyczyło to zbiorowości użytkującej co najmniej 30 ha UR. Także ten proces uwidocznił się zarówno w Spisie Rolnym GUS, jak i w wynikach badań ankietowych.

Wśród ogółu gospodarstw rolnych powyżej 1 ha UR w okresie 2002-2010 liczebność gospodarstw o obszarze 30 ha UR i więcej uległa powiększeniu o 26%, a w próbie badawczej IERiGŻ-PIB aż o 67%. W konsekwencji tych

zmian gospodarstwa wchodzące w skład wymienionej grupy obszarowej obejmowały według GUS 31% ogółu użytków rolnych pozostających w dyspozycji gospodarstw indywidualnych. W odniesieniu do zbiorowości objętej ankietą IERiGŻ-PIB było to 35,3%.

Chociaż przedstawiony materiał wykazał, że w stosunku do poprzednich okresów przemiany agrarne uległy przyspieszeniu to, pomimo widocznego zmniejszania się liczby gospodarstw rolnych i stopniowo narastającego procesu koncentracji gruntów, w odniesieniu do struktury obszarowej gospodarstw proporcje pomiędzy poszczególnymi grupami nie uległy zasadniczym zmianom. W 2011 roku, w dalszym ciągu, wśród badanych gospodarstw indywidualnych najliczniejszą zbiorowość tworzyły jednostki o obszarze do 5 ha UR. Według danych kolejnych Spisów Rolnych ich udział w latach 2002-2010 uległ zmniejszeniu zaledwie o kilka punktów procentowych (z 58,7% do 55,3%), a w zbiorowości objętej ankietą IERiGŻ-PIB niezmiennie było ich ponad 45%. Z punktu widzenia przemian w rolnictwie chłopskim najbardziej istotne wydaje się zmniejszanie się liczby jednostek z grupy obszarowej 10-15 ha, co przede wszystkim ilustruje słabość konkurencyjną takich gospodarstw z racji zbyt skromnego majątku produkcyjnego. Podkreślić należy, że to zjawisko zaznaczyło się szczególnie silnie na terenach wyróżniających się relatywnie dużymi skupiskami wysokotowarowego rolnictwa w północnych i środkowozachodnich częściach Polski.

3. Zróżnicowanie przestrzenne przemian obszarowych

Zmniejszenie liczby indywidualnych gospodarstw rolnych odnotowano na terenie całego kraju, jednak nasilenie tego procesu w ujęciu regionalnym było silnie zróżnicowane. W badaniach IERiGŻ-PIB stosuje się podział na pięć makroregionów, które obejmują średnio około 0,20% indywidualnych gospodarstw rolnych położonych na danym terenie. Wielkość tych jednostek oraz ich funkcje produkcyjne cechuje szereg ukształtowanych historycznie odmierności uwarunkowanych nierównościami w procesach rozwoju gospodarczego.

**Mapka 1. Podział przestrzenny kraju* w badaniach
Zakładu Polityki Społecznej i Regionalnej IERiGŻ-PIB**



* Poszczególnym makroregionom odpowiadają następujące oznaczenia i województwa:
środkowozachodni (I) – kujawsko-pomorskie i wielkopolskie;
środkowowschodni (II) – mazowieckie, lubelskie, łódzkie i podlaskie;
południowo-wschodni (III) – małopolskie, podkarpackie, śląskie i świętokrzyskie;
południowo-zachodni (IV) – dolnośląskie, lubuskie i opolskie;
północny (V) – pomorskie, warmińsko-mazurskie i zachodniopomorskie.

Źródło: ankieta IERiGŻ-PIB.

Tabela 3. Przestrzenne zmiany w liczbie i strukturze obszarowej indywidualnych gospodarstw objętych ankietą IERiGŻ-PIB w latach 2005-2011

Wyszczególnienie	Lata	Razem	Grupy obszarowe gospodarstw w ha użytków rolnych					
			1-2	2-5	5-10	10-15	15-30	30 i więcej
Makroregion środkowozachodni								
Liczba gospodarstw	2005	475	41	82	109	83	120	40
	2011	409	34	75	96	68	90	46
Zmiany								
- w liczbach absolutnych		-66	-7	-7	-13	-15	-30	6
- w procentach		-13,9	-17,1	-8,5	-11,9	-18,1	-25,0	15,0
Średnie roczne tempo zmian		-2,3	-2,8	-1,4	-2,0	-3,0	-4,2	2,5
Struktura gospodarstw	2005	100	8,6	17,3	22,9	17,5	25,3	8,4
	2011	100	8,3	18,3	23,5	16,6	22,0	11,2
Makroregion środkowowschodni								
Liczba gospodarstw	2005	1422	158	340	435	233	220	36
	2011	1364	146	339	398	218	206	57
Zmiany								
- w liczbach absolutnych		-58	-12	-1	-37	-15	-14	21
- w procentach		-4,1	-7,6	-0,3	-8,5	-6,4	-6,4	58,3
Średnie roczne tempo zmian		-0,7	-1,3	0,0	-1,4	-1,1	-1,1	9,7
Struktura gospodarstw	2005	100	11,1	23,9	30,6	16,4	15,5	2,5
	2011	100	10,7	24,9	29,2	16,0	15,1	4,2
Makroregion południowo-wschodni								
Liczba gospodarstw	2005	1179	395	479	224	50	20	11
	2011	1076	320	457	206	49	27	17
Zmiany								
- w liczbach absolutnych		-103	-75	-22	-18	-1	7	6
- w procentach		-8,7	-19,0	-4,6	-8,0	-2,0	35,0	54,5
Średnie roczne tempo zmian		-1,5	-3,2	-0,8	-1,3	-0,3	5,8	9,1
Struktura gospodarstw	2005	100	33,5	40,6	19,0	4,2	1,7	0,9
	2011	100	29,7	42,5	19,1	4,6	2,5	1,6
Makroregion południowo-zachodni								
Liczba gospodarstw	2005	332	69	65	84	27	57	30
	2011	267	46	60	64	20	45	32
Zmiany								
- w liczbach absolutnych		-65	-23	-5	-20	-7	-12	2
- w procentach		-19,6	-33,3	-7,7	-23,8	-25,9	-21,1	6,7
Średnie roczne tempo zmian		-3,3	-5,6	-1,3	-4,0	-4,3	-3,5	1,1
Struktura gospodarstw	2005	100	20,8	19,6	25,3	8,1	17,2	9,0
	2011	100	17,2	22,5	24,0	7,5	16,9	12,0
Makroregion północny								
Liczba gospodarstw	2005	297	39	52	48	53	62	43
	2011	215	32	39	37	26	46	35
Zmiany								
- w liczbach absolutnych		-82	-7	-13	-11	-27	-16	-8
- w procentach		-27,6	-17,9	-25,0	-22,9	-50,9	-25,8	-18,6
Średnie roczne tempo zmian		-4,6	-3,0	-4,2	-3,8	-8,5	-4,3	-3,1
Struktura gospodarstw	2005	100	13,1	17,5	16,2	17,8	20,9	14,5
	2011	100	14,9	18,1	17,2	12,1	21,4	16,3

Źródło: ankieta IERiGŻ-PIB.

W okresie dzielącym kolejne badania, tj. pomiędzy 2005 a 2010 rokiem, największe zmniejszenie w liczbie indywidualnych gospodarstw rolnych odnotowano w makroregionie północnym (tabela 3). Był to jedyny teren, na obszarze którego ubyło gospodarstw we wszystkich grupach obszarowych, przy czym średnie roczne tempo tego ubytku było najsilniejsze w skali kraju i wynosiło prawie 5%. Przy wyznaczaniu przyczyn tak dużej mobilności gospodarstw na tym terenie należy podkreślić jego specyfikę, w znacznym stopniu powiązaną z restrukturyzacją struktur rolniczych, którą zainicjowała transformacja ustrojowa. Obszar tego województwa był zdominowany przez państwowe i spółdzielcze gospodarstwa rolne, których majątek przejął Skarb Państwa i przekazał do ponownego zagospodarowania specjalnie w tym celu powołanej Agencji Nieruchomości Rolnych. Ziemie przejęte przez tę instytucję najczęściej były położone na terenie województw: zachodniopomorskiego, warmińsko-mazurskiego, pomorskiego i lubuskiego, czyli na obszarze wyodrębnionego w badaniach IERiGŻ-PIB makroregionu północnego [1]. Na tych terenach Agencja sprzedała bądź oddała w dzierżawę najwięcej nieruchomości gruntowych, co nie tylko oddziaływało na przyspieszenie procesów koncentracji w rolnictwie, ale od wielu lat przyczyniało się do zintensyfikowania obrotów na rynku ziemi rolniczej [2]. W makroregionie północnym struktura agrarna w obrębie indywidualnego rolnictwa cechuje się stosunkowo najwyższym w odniesieniu do reszty kraju udziałem gospodarstw o obszarze 30 ha UR i więcej. Równocześnie w części tego makroregionu obejmującej województwo warmińsko-mazurskie silniej niż na pozostałych terenach od wielu lat uwidocznił się proces wzmożonej migracji z obszarów wiejskich spowodowanej głównie niedoinwestowaniem infrastrukturalnym i trudnymi warunkami przyrodniczymi, przy jednoczesnej tendencji do odrolnienia słabo rolniczo przydatnych gruntów i przeznaczaniem ich pod zalesienie lub na użytek turystyki i rekreacji.

Podobnymi, do występujących w północnych częściach kraju, tendencjami w przemianach agrarnych cechowały się również gospodarstwa położone w makroregionie południowo-zachodnim, chociaż nasilenie opisywanych zjawisk było na tym terenie zdecydowanie słabsze. W badanym okresie 2000-2011 średni roczny ubytek gospodarstw wynosił tam nieco ponad 3%, przy czym najszybciej zmniejszała się liczba jednostek o relatywnie najmniejszym areale gruntów tj. od 1 do 2 ha UR. Liczba gospodarstw z tej grupy obszarowej w czasie sześciu lat dzielących kolejne badania uległa zmniejszeniu aż o jedna trzecią. Jednocześnie odnotowano niewielki wzrost w zbiorowości gospodarstw 30 ha i więcej, co oznacza, że procesy koncentracji były powiązane z umacnia-

niem potencjału produkcyjnego części jednostek. Przy interpretacji danych o zmianach agrarnych na terenie makroregionu południowo-zachodniego należy także uwzględnić, że jest to obszar silnie zurbanizowany i o stosunkowo dobrej infrastrukturze komunikacyjnej, od lat wyróżniał się on znaczącymi migracjami zarobkowymi, w tym zwłaszcza zagranicznymi [3]. Te uwarunkowania, obok wzrastającej konkurencji na rynkach rolnych, również oddziaływały na przemiany w obrębie rolniczych struktur.

Kolejnym makroregionem, w którym średnia roczna wielkość ubytku indywidualnych gospodarstw rolnych przekraczała wartość tego wskaźnika w skali całego kraju był teren środkowozachodni. W tym makroregionie jedyną grupą obszarową, w której liczba gospodarstw uległa zwiększeniu była zbiorowość o areale 30 ha i więcej, przy czym procentowy wskaźnik wzrostu liczby takich gospodarstw był zdecydowanie większy niż w południowo-zachodniej części kraju. Uwzględniając, że jest to teren od dziesięcioleci wyróżniający się wysoką kulturą rolną, tradycjami profesjonalnego, wysokotowarowego rolnictwa indywidualnego należy przyjąć, że obserwowane przemiany agrarne zachodzące w obrębie tego regionu w znaczącym stopniu są powiązane z narastającą konkurencją na rynkach rolnych. Wpływ tego czynnika ilustruje nie tylko liczebny wzrost jednostek o relatywnie największym areale, ale przede wszystkim skalę ubytku gospodarstw, zaznaczającą się nie tylko w grupie najmniejszych obszarowo jednostek, ale również średnich i stosunkowo dużych (z grupy od 15 do 30 ha UR). Należy brać pod uwagę, że część z tych gospodarstw podejmuje wysiłki inwestycyjne celem zwiększenia posiadanego majątku produkcyjnego, w tym zwłaszcza zasobu ziemi, inne natomiast pod wpływem presji rynku ograniczają skalę dotychczasowej działalności i dostosowują wielkość powierzchni do zmian w ukierunkowaniu produkcji lub w związku z ograniczeniem funkcji dochodowej posiadanej własności.

Oceniając mobilność gospodarstw rolnych pod względem przemian w wielkości powierzchni uznać należy, że w opisywanych trzech regionach były one w silnym stopniu powiązane z rynkowymi uwarunkowaniami produkcji rolniczej i świadczyły o staraniach użytkowników gospodarstw dostosowania posiadanego majątku produkcyjnego do zmieniającego się otoczenia. Reasumując uznać należy, że na obszarach o relatywnie dobrej strukturze agrarnej, gdzie rolnictwo odgrywa znaczącą rolę w aktywności ekonomicznej mieszkańców wsi, procesy koncentracji wyznaczała przede wszystkim presja konkurencji rynkowej, czego konsekwencją było ograniczanie liczby indywidualnych rolników.

Na tle opisanych makroregionów, na terenach wyróżniających się szczególnym rozdrobieniem agrarnym, tradycyjnym rolnictwem i relatywnie znaczącym udziałem jednostek niskotowarowych i bez produkcji rolniczej z przeznaczeniem na sprzedaż [4], proces zmniejszania się liczby gospodarstw indywidualnych zaznaczył się zdecydowanie słabiej. W makroregionie południowo-wschodnim średniorocznie ubywało 1,5% gospodarstw, natomiast w makroregionie środkowowschodnim wielkość tego wskaźnika była jeszcze niższa i wynosiła zaledwie 0,7%. Nie zmienia to faktu, że również w tych częściach kraju zmniejszenie liczby gospodarstw zaznaczyło się we wszystkich grupach obszarowych, pomijając relatywnie największe pod względem powierzchni jednostki, w obrębie których odnotowano przeciwny proces.

Makroregion południowo-wschodni od wielu lat cechuje się największym rozdrobieniem agrarnym w skali całego kraju. Średni obszar indywidualnych gospodarstw rolnych kształtuje się tam na poziomie około 4 ha UR, czyli o ponad połowę mniej niż w całej zbiorowości (8,6 ha UR według Spisu Rolnego GUS 2010). Według danych ankiety IERiGŻ-PIB ponad 60% położonych na tym terenie gospodarstw nie pełni żadnych funkcji dochodowych, bądź mają one marginalny charakter. Także struktura społeczno-ekonomiczna ludności wykazuje, że w większości przypadków jej główne źródła utrzymania nie są związane z aktywnością rolniczą. Z przeprowadzonych badań wynikało, że na tym terenie ponad połowa rodzin użytkujących gospodarstwa rolne utrzymywała się głównie z pracy zarobkowej, a kolejną grupę obejmującą więcej niż jedną trzecią badanego zbioru tworzyli emeryci i renciści. Taki podział ekonomiczny ludności petryfikuje istniejącą strukturę agrarną, co znalazło wyraz w relatywnie niewielkim tempie ubytku gospodarstw. W okresie 2005-2011 wynosiło ono średnio w przeliczeniu na jeden rok 1,5%. W tym czasie stosunkowo najbardziej zmniejszyła się zbiorowość jednostek o obszarze z przedziału od 1-2 ha UR, wśród których ubyło prawie co piąte gospodarstwo oraz jednostek o obszarze od 5 do 10 ha UR, gdzie dotyczyło to co dwunastego gospodarstwa. Równocześnie, podobnie jak na pozostałych terenach, powiększeniu uległa zbiorowość największych obszarowo gospodarstw, która wyjątkowo w tym makroregionie obejmowała już jednostki z powierzchnią od 15 ha UR wzwyż.

Najbardziej powolne zmiany obszarowe, na tle reszty kraju, zaznaczyły się na obszarze makroregionu środkowowschodniego. W latach 2005-2011 przeciętny roczny ubytek gospodarstw wynosił tam mniej niż 1%. Stosunkowo największe zmniejszenie odnotowano w zbiorze gospodarstw zaliczanych w tej części kraju do grupy średnio obszarowych (5-10 ha UR). W następnej kolejno-

ści, podobnie jak i w innych makroregionach, stosunkowo najczęściej ubywało jednostek z grupy od 1 do 2 ha UR, ale należy pamiętać, że było to tempo niemal trzykrotnie niższe niż średnio w kraju.

Całość zebranych materiałów dotyczących tempa przemian agrarnych w ujęciu przestrzennym potwierdza tezę o dwu głównych czynnikach oddziałujących na nasilenie tego procesu. Jest to przede wszystkim narastająca konkurencja w rolnictwie stwarzająca presję na powiększanie skali produkcji i umacnianie pozycji na rynkach producentów surowców rolniczych. Konsekwencją takiej sytuacji jest silnie zaznaczający się ubytek indywidualnych gospodarstw o średnim obszarze. Ten proces najsilniej zaznaczał się na terenach wyróżniających się wysoką kulturą rolną i skupiskami profesjonalnych gospodarstw o ugruntowanej pozycji rynkowej i stosunkowo wysokiej dochodowości.

Drugim istotnym czynnikiem oddziałującym na zmiany w obrębie grup obszarowych gospodarstw było położenie względem terenów zurbanizowanych, chłonnych rynków pracy oraz szlaków komunikacyjnych ułatwiających dostęp do aglomeracji. Aczkolwiek w badanym okresie, ten czynnik nie oddziaływał tak silnie jak rynkowa presja na przeobrażenia struktur rolniczych, niemniej powszechnie ubywało także gospodarstw zaliczanych do najmniejszej grupy obszarowej. Ich likwidację, przynajmniej po części, podobnie jak eliminację niektórych jednostek niskotowarowych łączyć należy także ze zmianami demograficznymi. Z prowadzonych w IERiGŻ-PIB terenowych badań ankietowych wynikało, że najczęściej były to jednostki, które z racji cech społecznych ich użytkowników charakteryzowały się pewną dychotomią [4]. Populacja z nimi związana bądź była trwale zaangażowana w pracę poza rolnictwem (dotyczyło to zwłaszcza stosunkowo młodych osób, co było charakterystyczne dla gospodarstw w ogóle nie produkujących na rynek) bądź były to rodziny emeryckie, uzupełniające dochody ze świadczeń okazjonalną sprzedażą niewielkich partii towaru na okolicznych targowiskach (na ogół były to gospodarstwa domowe osób starszych, często samotnych). W konsekwencji oba zbiory charakteryzowały się pewną niestabilnością, w pierwszym przypadku powiązaną z definitywnym odejściem z rolnictwa, natomiast w drugim łączyła się ona z naturalnymi procesami demograficznymi, które nierzadko skutkują całkowitą likwidacją gospodarstwa. Opisane procesy, bezpośrednio lub pośrednio (poprzez aspiracje zawodowe potencjalnych następców), są uwarunkowane sytuacją makroekonomiczną, motywującą do podejmowania decyzji o wyborze wyłącznie pozarolniczej aktywności zawodowej.

Jak już zaznaczono głównym przejawem narastania procesów koncentracji w rolnictwie w opisywanym okresie był przede wszystkim spadek ogólnej liczby gospodarstw, przy równoczesnym wzroście liczby jednostek o relatywnie największym obszarze. W przeważającej części kraju to zjawisko było skumulowane w grupie obszarowej 30 ha UR i więcej, jedynie w najbardziej rozdrobionym agrarnie makroregionie południowo-wschodnim powiększenie liczby gospodarstw odnotowano już w grupie 15 i więcej ha UR.

Oceniając skalę zachodzących zmian z punktu widzenia struktury obszarowej gospodarstw, uznać należy, że pomimo odnotowanego przyspieszenia w tempie zachodzących procesów, proporcje pomiędzy liczebnością gospodarstw pogrupowanych według ich powierzchni nie uległy zasadniczym przeobrażeniom. Zmiany jakie nastąpiły w okresie 2005-2011 w wielkości odsetka gospodarstw z poszczególnych grup obszarowych oscylowały co najwyżej wokół kilku punktów procentowych. Chociaż powszechnie malała wielkość odsetka jednostek najmniejszych, a wzrastał procent gospodarstw o obszarze 30 i więcej ha UR, w żadnym z wyodrębnionych makroregionów kraju nie przyczyniło się to do zmian w charakterystyce rolnictwa danego terenu. W dalszym ciągu utrzymywały się terytorialne rozbieżności w cechach struktury agrarnej, najbardziej rozdrobione rolnictwo było skumulowane na obszarach południowo-wschodniej części Polski, a największym udziałem gospodarstw indywidualnych o stosunkowo dużym obszarze cechowały się tereny północne i zachodnie. Nie mniej, w żadnym z wyodrębnionych makroregionów, nawet w wyżej wymienionych, jednostki o obszarze 30 ha UR i więcej nie stanowiły nawet jednej piątej badanego zbioru. Z kolei na terenach południowych, pomimo odnotowanej w latach 2005-2011, stosunkowo największej w porównaniu z opisywanymi latami, dynamiki w ubytku najmniejszych obszarowo gospodarstw, w dalszym ciągu jednostki poniżej 5 ha UR stanowiły 72,2% (w 2005 było ich 74,1%).

Trwałość przestrzennych odmienności w strukturze agrarnej gospodarstw rolnych należy wiązać nie tylko z całą różnorodnością czynników, które oddziałują na procesy przemian, ale przede wszystkim trzeba brać pod uwagę znaczenie uwarunkowań agrarnych w kształtowaniu całego układu ekonomiczno-społecznego obszarów wiejskich. Historycznie ustanowiona specyfika tego układu oddziałuje na zachodzące przeobrażenia i ukierunkowanie procesów rozwoju. Istotnym czynnikiem jest zwłaszcza zróżnicowanie regionalne w rozpowszechnieniu funkcji przypisywanych gospodarstwu rolnemu – od wysoko-dochodowego przedsiębiorstwa do źródła samozaopatrzenia rodziny w podstawowe produkty żywnościowe.

Istotne znaczenie w przemianach struktury agrarnej mają również przyjęte formy użytkowania gospodarstw indywidualnych. W Polsce najbardziej rozpowszechniona jest ich rodzinna własność przekazywana z pokolenia na pokolenie. Chociaż wraz z urynkowaniem gospodarki stopniowo zwiększeniu uległo rozpowszechnienie dzierżaw, w dalszym ciągu do rzadkości należy, aby stanowiły one podstawę majątku produkcyjnego, natomiast służą zazwyczaj uzupełnieniu areалу upraw prowadzonych na odziedziczonych gruntach. Preferowanie własności w formach użytkowania gospodarstw indywidualnych, a zwłaszcza traktowanie posiadanej nieruchomości jako zabezpieczenie kapitałowe i dorobek rodzinny wpływa ograniczająco na rynkowy obrót ziemią rolniczą, zwłaszcza od strony sytuacji podaźowej [2].

W tym kontekście szczególnego znaczenia nabiera monitoring w zakresie skali ubytku gospodarstw i powstawania nowych jednostek.

4. Gospodarstwa nowopowstałe i zlikwidowane w latach 2005-2011

Pomimo że od okresu wprowadzenia rynkowych zasad gospodarowania, a także w związku z ogólnym rozwojem społeczno-ekonomicznym oraz integracją z Unią Europejską obserwuje się stopniowe ożywienie na rynku ziemi rolniczej, w dalszym ciągu podstawową formą przejęcia nieruchomości gruntowej pozostaje spadkobranie. W efekcie stosunkowo rzadko powstają całkiem nowe gospodarstwa rodzinne nie oparte, przynajmniej w części, na przejętej schedzie rodzinnej. W badaniach za nowe gospodarstwa rolne uznawano te jednostki, które zostały objęte ankietą po raz pierwszy, pomijając tym samym sytuacje, kiedy zmieniła się jedynie osoba z rodziny pełniąca funkcję kierownika gospodarstwa. Częstość powstawania gospodarstw nowych określano na podstawie wielkości ich udziału w całej próbie objętej badaniem w 2011 roku. Z kolei przy wyznaczeniu jednostek zlikwidowanych, tj. takich które miały swoją ankietę w 2005 roku, a nie odnaleziono ich do ponownych badań w 2011 roku, wielkość ubytku wyliczono w odniesieniu do zbioru ankietowanego w 2005 roku, tym samym identyfikując grupę gospodarstw, które przetrwały okres dzielący kolejne edycje badań (tabela 4).

Tabela 4. Gospodarstwa zlikwidowane i nowe w badaniach IERiGŻ-PIB

Wyszczególnienie	Odsetek gospodarstw	
	zlikwidowanych *	nowopowstałych
1996-2000	9,6	3,6
2000-2005	9,7	3,6
2005-2011	13,6	3,0
w latach 2005-2011 w makroregionach *		
Środkowozachodni	9,5	3,9
Środkowowschodni	15,4	3,4
Południowo-wschodni	9,0	2,0
Południowo-zachodni	20,5	4,5
Północny	20,5	1,4

* W odniesieniu do liczby gospodarstw z badania wcześniejszego.

Źródło: ankieta IERiGŻ-PIB.

Zestawienie danych dotyczących mobilności w obrębie grupy gospodarstw indywidualnych objętych ankietyzacją wskazuje, że w okresie 2005-2011 była ona zdecydowanie większa niż w poprzednio badanych pięcioleciach, tj. w latach 1996-2000 i 2000-2005. Zwiększenie częstości zachodzących zmian odnotowano wyłącznie w odniesieniu do przypadków likwidacji gospodarstw, natomiast powstawanie nowych jednostek uległo ograniczeniu. Tym samym pogłębiły się różnice w nasileniu obu opisywanych zjawisk i w porównaniu do poprzednich badań ubytek gospodarstw zaznaczał się jeszcze silniej w stosunku do powstawania nowych warsztatów rolnych.

Likwidacja gospodarstw najsilniej uwidoczniła się w makroregionach: południowo-zachodnim i północnym. Na tych terenach w 2011 roku przestało istnieć co piąte gospodarstwo ze zbioru objętego badaniem w 2005 roku. Już w poprzednich okresach w wymienionych makroregionach kraju, częściej niż na pozostałym obszarze, odnotowywano zwiększoną aktywność w likwidacji części gospodarstw i powstawaniu nowych jednostek. Łączyło się to, przynajmniej po części, ze wzmożonymi przepływami gruntów w związku z zagospodarowaniem nieruchomości rolnych pochodzących z Zasobu Skarbu Państwa oraz z działalnością Agencji Nieruchomości Rolnej powołanej do realizacji polityki państwa

w tym zakresie [1]. W odniesieniu do skali likwidacji gospodarstw indywidualnych, nie bez znaczenia były również narastające zjawiska migracyjne, które szczególnie silnie zaznaczały się na terenach południowo-zachodnich i północnych [3]. Jak wynika z badań część z migrantów zmieniła swój status z czasowego wychodźstwa zarobkowego o charakterze wahadłowym i zdecydowała się na stałe opuszczenie badanej wsi.

Już we wcześniejszych okresach w wymienionych makroregionach likwidacja gospodarstw rolnych zdarzała się relatywnie częściej niż na pozostałych terenach. Niemniej podkreślić należy, że w latach 2005-2011 zasięg tego zjawiska był zdecydowanie większy niż w poprzednim pięcioleciu (w makroregionie południowo-zachodnim odsetek zlikwidowanych gospodarstw wzrósł ponad dwukrotnie).

Wśród terenów, na obszarze których przypadki likwidacji gospodarstw uległy wyraźnemu przyspieszeniu, wymienić należy również makroregion środkowowschodni. Na tym terenie w roku 2005-2011 nie znalazło się w badaniu aż 15,4% jednostek z grupy ankietowanej w 2005 roku. W poprzedniej edycji badań, tj. przy porównaniu wyników 2005 roku do 2000 roku analogiczny odsetek kształtował się na poziomie 9,4%. Także w tym makroregionie trendy migracyjne były silniejsze niż średnio w ujęciu całego kraju. Ponadto już w okresie przedakcesyjnym dały się tam zauważyć procesy restrukturyzacyjne w obrębie indywidualnych gospodarstw rolnych, w efekcie których wyodrębnić się zaczęła grupa ekspansywnych ekonomicznie jednostek, które dążyły do umocnienia swojej pozycji rynkowej przede wszystkim poprzez powiększanie majątku produkcyjnego i specjalizację w doborze kierunków działalności. Narastająca z tego tytułu konkurencja eliminowała zaczęła słabsze jednostki, co oddziaływało pobudzająco na ich mobilność w obrębie indywidualnych gospodarstw rolnych, co w skrajnych przypadkach powodowało ich całkowitą likwidację.

O powiązaniu zasięgu likwidacji gospodarstw z narastaniem procesów koncentracji w obrębie gruntów rolnych świadczą dane o losach ziemi z tych jednostek (tabela 5).

Z analizy danych z kolejnych badań ankietowych wynika, iż poczynając od okresu transformacji ustrojowej, a więc biorąc pod uwagę dłuższy okres czasowy, najbardziej spektakularną zmianą w losach ziemi z likwidowanych gospodarstw był wzrost roli rynku w jej ponownym zagospodarowaniu. Aczkolwiek wysokość odsetka przypadków sprzedaży ziemi ulegała pewnym wahaniom i w 2011 roku

był on niższy niż w 2005, to już w odniesieniu do dzierżawy jej udział wśród form przekazywania ziemi z likwidowanych jednostek wykazywał tendencje wzrastające. Na częściowe obniżenie skali sprzedaży mogła mieć wpływ dekonjunktura spowodowana globalnym kryzysem, tym bardziej, że wszystkie analizy rynku ziemi wskazują, że wielkość obrotów w tym segmencie jest bardzo powiązana z uwarunkowaniami makroekonomicznymi. Odpowiednio do wzrostu znaczenia transakcji o charakterze rynkowym, zmniejszeniu uległa rola obrotu rodzinnego w przejmowaniu gruntów z likwidowanych gospodarstw.

Tabela 5. Losy ziemi ze zlikwidowanych gospodarstw

Wyszczególnienie	Sprzedaż	Oddzierżawa	Obrót rodzinny	Inne	Gospodarstwa podzielone
1988-1992	13,6	24,5	45,2	16,7	17,3
1992-1996	19,6	35,5	31,8	13,1	10,7
1996-2000	23,3	31,7	38,9	6,1	14,1
2000-2005	29,4	34,6	29,2	6,8	14,0
2005-2011	24,9	36,5	31,4	7,2	14,4
w latach 2005-2011 według makroregionów					
Środkowozachodni	19,5	41,5	29,3	9,7	2,6
Środkowowschodni	18,4	46,7	27,9	7,0	13,7
Południowo-wschodni	29,7	26,1	42,8	1,4	13,6
Południowo-zachodni	24,1	29,3	29,3	17,3	28,6
Północny	41,8	30,9	20,0	7,3	12,0

Źródło: ankieta IERiGŻ-PIB.

W odniesieniu do co siódmego ubywającego gospodarstwa odnotowano podział powierzchni gruntów między kilku nowych użytkowników. Tym samym, podobnie jak i w latach wcześniejszych, większość likwidowanych jednostek została przejętych w całości. Coraz większą rzadkością były również inne, poza wyróżnionymi, formy zagospodarowywania gruntów, które zazwyczaj dotyczyły zwrotu ziemi służbowej, bezumownie użytkowanej itp.

Podsumowując wyniki badań dotyczących sposobów przejmowania gruntów z gospodarstw zlikwidowanych trzeba podkreślić, że odpowiadają one ogólnym trendom obserwowanym w obrocie ziemią rolniczą, polegającym na coraz szerszym znaczeniu transakcji o charakterze rynkowym [5]. Należy jednak zaznaczyć, że nasilenie tych procesów było terytorialnie zróżnicowane, co przekłada się na regionalne odmienności w cechach strukturalnych rolnictwa i głównych funkcjach użytkowanych gospodarstw. W makroregionie środkowo-zachodnim (województwa: wielkopolskie i zachodnio-pomorskie), gdzie grunty rolnicze są relatywnie najdroższe w skali kraju, a większość gospodarstw dąży do umocnienia swojej pozycji rynkowej i rozszerzenia skali produkcji, generując tym samym wysoki popyt na rynku ziemi, najbardziej rozpowszechnioną formą zagospodarowania ziemi z gospodarstw likwidowanych w latach 2005-2011 była dzierżawa. Na tym terenie niezwykle rzadko zdarzało się, aby likwidacja gospodarstwa była powiązana z podziałem gruntów między różnych użytkowników. Dzierżawa była najczęściej stosowaną formą przejmowania ziemi z ubywających jednostek także w makroregionie środkowowschodnim (województwa: łódzkie, mazowieckie, lubelskie i podlaskie). Na obszarze tego makroregionu, zwłaszcza w województwach podlaskim i mazowieckim, a ostatnio także w lubelskim część gospodarstw podjęła trud umocnienia swojej pozycji rynkowej, co wiązało się z dążeniami w zakresie powiększenia posiadanego majątku produkcyjnego i zwiększenia skali produkcji. Uwzględniając ograniczone możliwości inwestycyjne, część z tych jednostek przejawiała zwiększone zainteresowanie użytkowaniem ziemi w formie dzierżawy. W efekcie grunty z prawie połowy likwidowanych gospodarstw były zagospodarowywane w takim trybie.

Krańcowo odmiennie układały się losy ziemi z likwidowanych gospodarstw położonych w obrębie makroregionów: południowo-wschodniego i północnego. Na obszarze pierwszego z wymienionych terenów, który cechuje przede wszystkim największe w skali kraju rozdrobnienie agrarne, ciągle istnieje bardzo silne tradycyjne postrzeganie majątku produkcyjnego jako substytutu zabezpieczenia ekonomicznego rodziny. Pomimo że także na tym terenie można zauważyć tendencje do procesów koncentracji w rolnictwie, niemniej w dalszym ciągu najbardziej popularną formą obrotu gruntami pozostaje zmiana jego własności w ramach rodziny. Ten sposób przejmowania gruntów dominował również w odniesieniu do ziemi z gospodarstw, które w okresie dzielącym kolejne badania przestały istnieć. W makroregionie południowo-wschodnim najczęściej odnotowaną alternatywą do przejęć rodzinnych była

likwidacja gospodarstwa poprzez sprzedaż gruntów, co również świadczyło o przypisywaniu posiadanej własności gruntowej roli lokaty kapitałowej.

Z kolei w makroregionie północnym losy ziemi z likwidowanych gospodarstw zdecydowanie najczęściej były powiązane z transakcjami rynkowymi – łącznie na sprzedaż i do dzierżawy trafiały grunty z ponad 70% ubywających jednostek. Jak już wcześniej zaznaczono na gospodarowanie użytkami rolnymi na tym terenie znaczący wpływ miała działalność Agencji Nieruchomości Rolnej, która stymulowała ożywienie w rynkowym obrocie ziemią. Specyficzną sytuację odnotowano również w makroregionie południowo-zachodnim, gdzie zdecydowanie częściej niż na pozostałym obszarze kraju, likwidacja gospodarstwa łączyła się ze zwrotem deputatów gruntowych użytkowanych w związku z pełnionymi wcześniej funkcjami zawodowymi i społecznymi. Ponadto na tym terenie odsetek gospodarstw, których ziemia została podzielona między kilku nowych użytkowników dwukrotnie przekraczał zasięg tego zjawiska w skali kraju.

Opisane różnice w najbardziej rozpowszechnionych formach zagospodarowywania ziemi z likwidowanych gospodarstw wyraźnie łączą się z historycznie ukształtowanymi strukturami społeczno-gospodarczymi w rolnictwie, co potwierdza trwałość regionalnych odmienności w uwarunkowaniach przemian agrarnych oraz w ukierunkowaniu rozwoju ekonomicznego obszarów wiejskich.

W odniesieniu do zlikwidowanych w latach 2005-2011 gospodarstw rolnych znajdują odzwierciedlenie również przestrzenne odmienności w strukturze agrarnej. Ogółem ponad połowa z ubywających z badań jednostek mieściła się w przedziale obszarowym do 5 ha UR, przy czym w ujęciu makroregionalnym odpowiednio do cech struktury agrarnej na danym obszarze ta zbiorowość była mniejsza lub większa od jej średniej wielkości (tabela 6).

Stosunkowo najwięcej jednostek do 5 ha UR znajdowało się wśród zlikwidowanych gospodarstw z makroregionu południowo-wschodniego (82,2%), natomiast najmniej było ich w makroregionie środkowozachodnim (30,7%). Chociaż niezależnie od cech struktury obszarowej niewiele zlikwidowanych gospodarstw cechowało się powierzchnią 15 i więcej ha UR, to na północy i w częściach zachodnich kraju ich udział był zdecydowanie większy niż na pozostałych terenach. Taka sytuacja szczególnie silnie zaznaczyła się w makroregionie północnym, w którym aż 30% likwidowanych gospodarstw indywidualnych mieściło się w grupie o obszarze od 15 ha UR wzwyż. Potwierdza to tezę o szczególnych uwarunkowaniach w tym regionie, sprzyjających relatywnie większemu ożywieniu w obrocie ziemią niż w innych częściach

kraju. Wśród przyczyn takiej sytuacji należy przede wszystkim wymienić zagospodarowywanie gruntów pochodzących z Zasobu Skarbu Państwa.

Tabela 6. Struktura obszarowa gospodarstw zlikwidowanych w latach 2005-2011

Makroregiony	Razem =100	Grupy obszarowe gospodarstw w ha użytków rolnych					
		1-2	2-5	5-10	10-15	15-30	30 i więcej
Ogółem	503	27,2	29,5	22,8	10,5	7,1	2,9
Środkowozachodni	45	12,8	17,9	30,8	23,1	10,3	5,1
Środkowowschodni	219	17,7	33,1	30,9	11,4	6,3	0,6
Południowo-wschodni	112	46,6	35,6	15,3	1,7	0,8	0,0
Południowo-zachodni	68	28,6	17,9	23,2	12,5	7,1	10,7
Północny	61	24,0	24,0	6,0	16,0	22,0	8,0

Źródło: ankieta IERiGŻ-PIB.

W porównaniu z częstością likwidacji gospodarstw, powstawanie nowych jednostek, czyli takich, które pojawiły się w badanej próbie dopiero w 2011 roku było kilkakrotnie rzadsze. W odniesieniu do całego zbioru objętego ankietą nowe gospodarstwa stanowiły zaledwie 3%, przy czym stosunkowo najczęściej pojawiły się we wsiach położonych w makroregionie południowo-zachodnim (4,5% objętych badaniem w 2011 roku). Najrzadziej natomiast takie sytuacje odnotowano w makroregionach: północnym (1,4% ankietowanych w 2011 roku) i południowo-wschodnim (2%).

Konfrontując w ujęciu przestrzennym zasięg likwidacji i powstawania nowych gospodarstw uznać należy, że największą stabilnością cechowały się jednostki z makroregionów z przewagą tradycyjnego stosunku do rodzinnego charakteru majątku produkcyjnego, natomiast największa mobilność w tym zakresie dotyczyła obszarów, gdzie w wyniku transformacji ustrojowej następowały zasadnicze zmiany w strukturach społeczno-ekonomicznych.

W porównaniu ze strukturą obszarową gospodarstw likwidowanych wśród nowych jednostek relatywnie więcej było gospodarstw z największych grup obszarowych (w grupach powyżej 15 i 30 UR). Ta właściwość uwidoczniła

się zwłaszcza w ujęciu regionalnym i dotyczyła terenów o wyjątkowo korzystnej strukturze agrarnej, bowiem we wsiach położonych na obszarze makroregionu południowo-wschodniego, gdzie średnia powierzchnia gospodarstw niezmiennie wynosiła około 4 ha, nowe jednostki w większości również nie przekraczały tej wielkości (tabela 7).

Tabela 7. Struktura obszarowa gospodarstw powstałych w latach 2005-2011

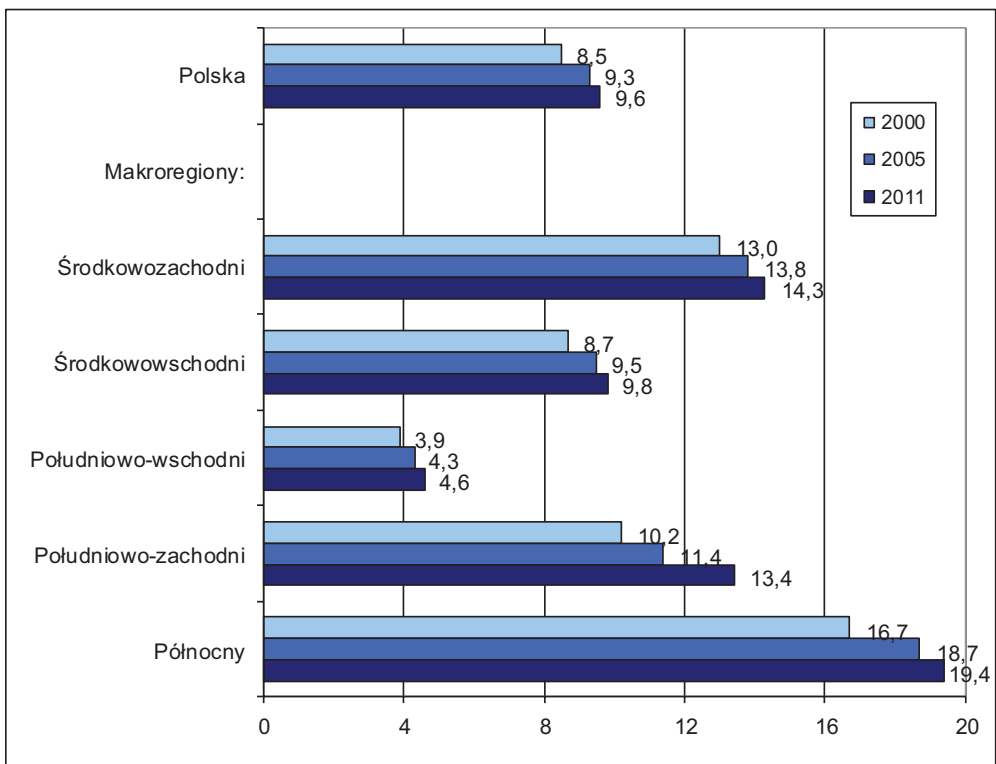
Makroregiony	Razem =100	Grupy obszarowe gospodarstw w ha użytków rolnych					
		1-2	2-5	5-10	10-15	15-30	30 i więcej
Ogółem	99	29,2	32,3	18,2	8,1	7,1	5,1
Środkowozachodni	16	12,5	12,5	50,0	6,3	12,5	6,2
Środkowowschodni	46	28,3	41,3	10,9	13,0	6,5	0
Południowo-wschodni	22	40,9	45,5	13,6	0	0	0
Południowo-zachodni	12	41,7	8,3	16,7	8,3	8,3	16,7
Północny	3	0	33,3	0	0	33,3	33,4

Źródło: ankieta IERiGŻ-PIB.

Zestawienie danych o cechach gospodarstw likwidowanych i nowych wskazują, że te procesy są odmiennie uwarunkowane. W przypadku likwidacji gospodarstw wyraźnie zaznaczył się czynnik konkurencyjności na rynkach rolnych i związanej z tym utraty możliwości prowadzenia ekonomicznie uzasadnionej działalności rolniczej z racji zbyt skromnego majątku produkcyjnego. W tym przypadku obrót rodzinny odgrywał zdecydowanie mniejszą rolę niż w odniesieniu do nowych podmiotów. Ziemia z ubywających gospodarstw w większości trafiała na rynek, natomiast nowo powstające jednostki ziemię, i tym samym status indywidualnego gospodarstwa rolnego, najczęściej uzyskiwały na zasadzie przejęć w ramach rodziny (66% przypadków). W najbardziej rozdrobnionym agrarnie makroregionie południowo-wschodnim, aż w 74% nowych gospodarstw ziemię uzyskano w wyniku obrotu rodzinnego co, uwzględniając strukturę obszarową większości z tych jednostek, wskazuje na pozaprodukcyjne motywacje tych przejęć. Zdecydowanie rzadziej takie sytuacje zdarzały się na ziemiach zachodnich i północnych, gdzie średnio w około poło-

wie przypadków, przejmowana w użytkowanie ziemia pochodziła z transakcji rynkowych (kupno, dzierżawa). Na tych terenach częściej niż w pozostałych makroregionach nowe gospodarstwa zostały utworzone na gruntach pochodzących z więcej niż jednego źródła. Aczkolwiek w ogóle takie przypadki zdarzały się stosunkowo rzadko, łączenie różnych form użytkowania ziemi wiązać należy z dążeniem do pomnażania majątku produkcyjnego i organizacji warsztatu pozwalającego na profesjonalną działalność rolniczą. Razem w badanym zbiorze około 16% z grupy nowych gospodarstw indywidualnych zostało założonych z wykorzystaniem różnych form przejęcia ziemi.

Wykres 1. Średni obszar gospodarstw indywidualnych w badaniu 2000, 2005 i 2011 roku (w ha UR)



Źródło: ankieta IERiGŻ-PIB.

Całość przedstawionych materiałów dotyczących tendencji w zakresie likwidacji gospodarstw indywidualnych i powstawania nowych jednostek wskazuje, że wśród mechanizmów przemian agrarnych coraz silniej zaznacza się

presja wymogów rynkowych w zakresie produkcji rolniczej. Dla jednostek, które chcą się utrzymać na rynku, umocnić swoją pozycję i ustabilizować dochody na relatywnie wysokim poziomie niezbędne staje się rozszerzenie skali produkcji, a w warunkach Polski najczęściej wymaga to powiększenia areału upraw. Z jednej strony presja popytowa i wzrost cen ziemi, z drugiej wyraźna marginalizacja ekonomiczna części gospodarstw nie tylko wzmacniają procesy zmniejszania się ich liczby, ale również przyczyniają się do ożywienia zmian w obrębie poszczególnych grup obszarowych.

Równocześnie w skali i charakterze zachodzących przemian istotną rolę odgrywają ciągle silnie zaznaczające się odmienności przestrzenne w strukturach rolniczych i wynikające stąd różnice w głównych funkcjach użytkowanych nieruchomości. Lokalne uwarunkowania, które w odniesieniu do przemian agrarnych, są dodatkowo wzmacniane brakiem możliwości przemieszczenia dobra jakim jest ziemia, stymulują bądź ograniczają zasięg procesów koncentracji. Na podstawie analizowanego materiału wysnuć należy wnioski, że na terenach, gdzie ciągle silne są tradycyjne postawy wobec użytkowanych gospodarstw traktowanych nie tylko jako majątek produkcyjny, ale przede wszystkim, przekazywany z pokolenia na pokolenie dorobek rodzinny. Na tych obszarach rola rynku w przemianach agrarnych ustępuje na rzecz obrotu rodzinnego, a procesy zachodzących przeobrażeń mają relatywnie mniejszy zasięg. Opisane zjawisko oddziałuje na utrzymywanie się znaczących różnic regionalnych w średniej wielkości gospodarstwach rolnych, pomimo że wszędzie ich wielkość ma tendencje wzrastające (wykres 1).

5. Lokalne uwarunkowania w obrocie ziemią rolniczą i jej zagospodarowaniu

Prowadzone corocznie analizy sytuacji na rynku ziemi rolniczej wykazują, że istotnym czynnikiem utrudniającym przyśpieszenie procesów koncentracji w rolnictwie jest nierównowaga popytowo-podażowa ograniczająca skalę obrotu gruntami [2]. Dotyczy to zwłaszcza braku możliwości zakupu gruntów, co w pełni potwierdzają materiały z przeprowadzonych badań terenowych. Ogółem wśród objętych ankietyzacją miejscowości, tylko w około jednej czwartej z nich, były ziemie przeznaczone do sprzedaży, przy czym stosunkowo najtrudniej było dokonać zakupu gruntów na terenach makroregionu środkowoza-chodniego, najłatwiej natomiast w makroregionie północnym.

Wśród badanych wsi położonych w makroregionie środkowozachodnim (teren województw: wielkopolskiego i kujawsko-pomorskiego) tylko w co dziesiątej była możliwość powiększenia posiadanego majątku produkcyjnego w drodze kupna ziemi. W tej części Polski uwarunkowania historyczno-gospodarcze ukształtowały najbardziej efektywne struktury rolnicze. W konsekwencji jest to obszar wyróżniający się pod względem zagęszczenia wysokotowarowych gospodarstw indywidualnych, których użytkownicy dążą do umocnienia swojej pozycji rynkowej. Lokalnie cena ziemi na tym terenie zdecydowanie przekracza jej średnią wartość w skali kraju. Z badań IERiGŻ-PIB wynikało, że w tym makroregionie za 1 ha UR o wysokiej klasie bonitacyjnej trzeba było płacić około 40 tys. zł, gdy według GUS średnia cena ziemi o takiej jakości w odniesieniu do całego kraju była prawie o połowę niższa.

Z kolei w makroregionie północnym, jak już wielokrotnie zaznaczono, możliwości zakupu gruntów rolnych były dużo większe niż w pozostałych częściach kraju. Było to powiązane z działalnością Agencji Nieruchomości Rolnych, która łągodziła ograniczenia podażowe na rynku ziemi poprzez rozdysponowanie nieruchomości z Zasobu Skarbu Państwa. Na tym terenie w co drugiej wsi można było dokonać zakupu ziemi, co w pełni pokrywało się z rozmieszczeniem nieruchomości rolnych będących własnością Skarbu Państwa. Należy przy tym zastrzec, że 43% z tych gruntów znajdowało się w dzierżawie, nieużytki stanowiły 36%, a 21% było odłogowanych. Jednak sytuację na opisywanym terenie uznać należy za szczególną, bowiem ten makroregion w okresie przed transformacją ustrojową charakteryzował się nie tylko dominacją rolnictwa uspołecznionego, ale w konsekwencji również stosunkowo najniższym zagęszczeniem gospodarstw indywidualnych. W konsekwencji reprivatyzacja ziemi rolniczej była tu bardziej skomplikowana niż na terenach, gdzie obok jednostek uspołecznionych, funkcjonowały relatywnie silne ekonomicznie gospodarstwa chłopskie. Dla przykładu w makroregionie południowo-zachodnim, gdzie również rolnictwo uspołecznione w przeszłości było stosunkowo znaczące, a z przeprowadzonych badań wynika, że ziemie Zasobu Skarbu Państwa znajdowały się w okolicy wszystkich badanych miejscowości, niesprzedane nieruchomości w 100% były zagospodarowane w formie dzierżaw (98%) bądź zostały przejęte przez samorządy lokalne (2%). W tym przypadku na stosunkowo szybkie zagospodarowywanie restrukturyzowanych gruntów stymulująco oddziaływały uwarunkowania historyczne i przyrodniczo-klimatyczne. Obszary wiejskie położone w obrębie tego makroregionu zawsze cechowały się stosunkowo wysokim zaludnieniem i rozwojem infrastruktury, a specjalizacja produkcji

w gospodarstwach indywidualnych była bardziej zaawansowana niż w pozostałych makroregionach.

Na pozostałych terenach grunty będące w dyspozycji Agencji Nieruchomości Rolnych, były rzadkością i miały niewielki wpływ na lokalny rynek ziemi, przy czym w przypadku ich występowania najczęściej w całości były zagospodarowane w formie dzierżaw (około 97%) bądź przeszły w gestie samorządów i innych lokalnych instytucji (3%).

Tabela 8. Uwarunkowania popytowo-podażowe na rynku ziemi w badanych wsiach

Makroregiony	Procent wsi na których były		Udział wolnych* gruntów ANR	Odsetek wsi		
	grunty na sprzedaż	ziemia ANR		z popytem na ziemię	ze strony	
					miejscowych rolników	osób spoza wsi
Ogółem	25,0	36,8	13,4	75,0	65,8	46,1
Środkowozachodni	10,0	20,0	0	90,0	90,0	20,0
Środkowowschodni	19,4	32,2	11,3	83,9	67,7	58,1
Południowo-wschodni	31,3	12,5	1,3	56,3	43,8	43,8
Południowo-zachodni	22,2	100,0	0	77,8	77,8	35,6
Północny	50,0	50,0	56,8	60,0	60,0	30,0

* Łącznie nieużytki i odłogi wśród ziem Zasobu Skarbu Państwa.

Źródło: ankieta IERiGŻ-PIB.

W odróżnieniu od stosunkowo niewielkiej oferty podażowej na lokalnych rynkach ziemi rolniczej, popyt na jej zakup zaznaczył się w zdecydowanie większej części badanych miejscowości. Nie mniej i w tym przypadku uwidocznili się znaczenie regionalnej specyfiki rolniczych struktur, zwłaszcza zróżnicowanie w głównych funkcjach posiadanych własności gruntowych, rozpowszechnienie dążeń do powiększenia posiadanego warsztatu produkcyjnego, jego modernizacji i umocnienia pozycji rynkowej. Najsilniejsze zainteresowanie zakupem gruntów wykazywali rolnicy z makroregionu środkowozachodniego, obejmującego miejscowości o największym skupisku wysokotowarowych gospodarstw, gdzie proces profesjonalizacji w rolnictwie rodzinnym był stosunkowo najsilniej zaawansowany. Relatywnie duży popyt na zakup ziemi uwidocznili się również

w miejscowościach, które po transformacji ustrojowej i integracji z Unią Europejską wykazywały się szczególną aktywnością w zakresie modernizacji prowadzonych gospodarstw, poprawy ich kondycji ekonomicznej i lepszego dostosowania produkcji do wymogów rynkowych. Dotyczy to głównie gospodarstw z miejscowości położonych w makroregionach południowozachodnim i środkowowschodnim. Trzeba podkreślić, że w tym ostatnim, obejmującym lokalnie atrakcyjne tereny pod względem krajobrazowo-przyrodniczym, zdecydowanie częściej niż na pozostałych terenach zaznaczyło się zainteresowanie zakupem ziemi przez osoby spoza zbiorowości okolicznych rolników (tabela 8). Można przypuszczać, że część z tych osób była zainteresowana zakupem gruntów w celu ich przekwalifikowania na cele nierolnicze.

Ogółem w latach 2005-2011 w badanych wsiach odnotowano niewiele przypadków zakupu gruntów na cele nierolnicze. Średnio przypadały dwie takie transakcje na 1 ankietowaną wieś i przeciętnie przedmiotem obrotu było 0,48 ha. Przy interpretacji tych danych należy uwzględnić, że dobór wsi dotyczył miejscowości o charakterze rolniczym i z założenia wykluczono z badań typowo podmiejskie „wsie sypialnie”, letniska itp. Niemniej, również w badanym zbiorze zaznaczyły się tendencje charakterystyczne dla poszczególnych terenów kraju. Ogółem ponad 90% przypadków zakupu ziemi na cele nierolnicze dotyczyło przekształcenia gruntów w działki budowlane, około 6% utworzenia działek rekreacyjnych, a 1,5% miało przeznaczenie przemysłowo-usługowe. Wszystkie zakupy nieruchomości gruntowych w celach rekreacyjnych dotyczyły miejscowości położonych w makroregionach środkowowschodnim i południowo-wschodnim, a więc na terenach obejmujących obszary szczególnie atrakcyjne pod względem krajobrazowo-turystycznym. Z kolei nieliczne przypadki zakupu ziemi w związku z podejmowaniem działalności przemysłowo-handlowej w całości dotyczyły makroregionu południowo-zachodniego, wyróżniającego się pod względem zaawansowania procesu urbanizacji obszarów wiejskich.

6. Rola dzierżaw w przemianach agrarnych

W realizacji dążeń do powiększenia areału upraw alternatywą dla zakupu ziemi jest jej dzierżawa. Z przeprowadzonych badań wynika, że w latach 2005-2011 prawie w połowie badanych wsi zainteresowanie dzierżawami miało tendencje wzrastające (tabela 9).

**Tabela 9. Zmiany w rozpowszechnieniu dzierżawy ziemi
w latach 2005-2011**

Makroregiony	Odsetek wsi, w których zainteresowanie dzierżawami		
	wzrosło	zmałało	pozostało bez zmian
Ogółem	42,1	26,3	31,6
Środkowozachodni	80,0	10,0	10,0
Środkowowschodni	48,4	19,4	32,3
Południowo-wschodni	37,5	25,0	37,5
Południowo-zachodni	0,0	66,7	33,3
Północny	30,0	30,0	40,0

Źródło: ankieta IERiGŻ-PIB.

Najsilniej powiększenie się liczby dzierżaw uwidoczniło się w makroregionie środkowozachodnim, a więc tam, gdzie, jak wynika z badań, najsilniej zaznaczała się nierównowaga popytowo-podażowa na rynku ziemi, a jej ceny były relatywnie najwyższe w skali kraju. W przekonaniu respondentów z tych terenów, aż w 80% ankietowanych miejscowości rozpowszechnienie dzierżaw uległo widocznemu powiększeniu. Stosunkowo dużo miejscowości, gdzie wzrosła rola dzierżaw w użytkowaniu gruntów, było położonych w makroregionie środkowowschodnim, a więc na terenach, gdzie procesy przemian w strukturach rolniczych w ostatnim dziesięcioleciu uległy wyraźnemu przyśpieszeniu. Przykład wymienionych terenów wyraźnie dokumentuje, że dzierżawy odgrywają coraz większą rolę w kreowaniu procesów koncentracji w rolnictwie.

Obok miejscowości, w których uwidocznił się wzrost znaczenia dzierżaw w gospodarowaniu gruntami rolnymi, odnotowano również proces odwrotny, tj. wyraźny spadek zainteresowania taką formą użytkowania ziemi. Dotyczyło to głównie terenów z rozpowszechnieniem dzierżaw nieruchomości rolnych z Zasobu Skarbu Państwa, czyli obszarów wiejskich położonych w obrębie makroregionów południowo-zachodniego i północnego. Na taką sytuację wpłynęła zapewne zmiana przepisów odnośnie dzierżaw z ANR umożliwiająca w trakcie trwania umowy najmu wyłączenie z niej 20% gruntów powyżej 300 ha do odrębnego zagospodarowania. Wprowadzenie w życie tych zasad przyczyniło się do poczucia niepewności dzierżawców odnośnie stabilnych warunków produkcji i wzmocniło przekonanie, że najlepszą formą użytkowania rolniczego grun-

tów jest ich własność. Takie opinie najczęściej (w ponad jednej piątej badanych miejscowości) wyrażano na terenie makroregionów północnego i południowo-zachodniego. Wśród innych przyczyn osłabienia zainteresowania dzierżawami, od strony popytowej zwracano uwagę na zmniejszenie opłacalności prowadzonej produkcji rolniczej (przy uzasadnianiu zmian na rynku dzierżaw takie opinie wyrażano w 11% badanych wsi), natomiast od strony podażowej ograniczenie dzierżaw wiązano z korzyściami z tytułu dopłat bezpośrednich i innych programów wsparcia w ramach WPR (około 8% wskazań). Z kolei wzrost popularności dzierżaw uzasadniano presją popytową na rynku ziemi tworzoną przez właścicieli silnych ekonomicznie gospodarstw, którzy wykorzystują wszelkie możliwości do rozszerzenia skali produkcji. Ogółem takie opinie wyrażano w 24% badanych wsi, przy czym w makroregionie środkowozachodnim (obejmującym województwa: kujawsko-pomorskie i wielkopolskie) tak opisywano sytuację na rynku dzierżaw w 50% ankietowanych miejscowości. Od strony podażowej wzrost popularności najmu ziemi najczęściej (w 18,4% przypadków zmian w skali występowania dzierżaw) uzasadniano postawami właścicieli małych obszarowo gospodarstw, którzy zaprzestawali jej uprawy, natomiast nie zdecydowali się na sprzedaż gruntów. Najczęściej były to rodziny utrzymujące się z pracy zarobkowej, samotne starsze osoby nieposiadające następców itp.

Przedstawione opinie dotyczące dzierżaw, potwierdzają informacje o wpływie tego zjawiska na zmiany obszarowe w odniesieniu do ankietowanych gospodarstw. Wśród jednostek zmniejszających swoją powierzchnię 17% takich przypadków było powiązanych z oddaniem części ziemi w dzierżawę, a kolejne 21% z rezygnacją z najmu gruntów. Z kolei w odniesieniu do gospodarstw powiększających swój obszar, w 41% z nich nastąpiło to w efekcie włączenia do obszaru gospodarstwa gruntów pochodzących z dzierżawy, a tylko w 4% przypadków, wynikało to z powrotu w użytkowanie ziemi będącej wcześniej w dzierżawie.

Nie kwestionując wpływu rozpowszechnienia dzierżaw na przeobrażenia w strukturze obszarowej gospodarstw podkreślić należy, że ciągle znacząca część takich umów ma charakter nieformalny, a poza dominującymi rozliczeniami w formie pieniężnej niezmiennie w wielu wsiach zdarzają się przypadki wynajmu nieruchomości gruntowych w zamian za naturalia (w 24% badanych miejscowości) bądź za opłatę podatku lub rezygnację z dopłat gruntowych na rzecz właściciela ziemi (w 26% miejscowości). Rozliczenia w naturaliach najczęściej zdarzały się na terenach południowo-wschodnich (w 38% wsi), a więc w makroregionie o najbardziej rozdrobnionym i nisko towarowym rolnictwie.

Należy zaznaczyć, że w tej formie dzierżawy rozliczano nie tylko w zamian za produkty rolne, ale także za odrobek sprzętem mechanicznym, bądź opiekę w ramach gospodarstwa domowego. Z kolei podatek i dopłaty, jako ekwiwalent czynszu dzierżawnego najczęściej występowały na terenach środkowowschodnich (w 39% wsi), a więc tam, gdzie proces wyodrębniania się silnych ekonomicznie jednostek ożywił się stosunkowo niedawno, a zasięg tego zjawiska nierzadko hamowały ograniczone możliwości inwestycyjne rolników. Trzeba podkreślić, że w odróżnieniu od wymienionych części kraju, na terenach gdzie uwarunkowania historyczne ukształtowały wysokowydajne struktury rolnicze, inne niż czynsz formy zapłaty za najem ziemi zdarzały się niezwykle rzadko. Dotyczyło to zwłaszcza północnych i zachodnich obszarów Polski, gdzie rozpowszechnione były w pełni sformalizowane, z racji ustawowo przyjętych procedur, dzierżawy ziemi od ANR.

Chociaż z zebranych materiałów wynikało, że w latach 2005-2011, w stosunku do poprzedniego pięciolecia, zainteresowanie dzierżawami utrzymywało się na podobnym stosunkowo wysokim poziomie, to niezmiennie preferowaną przez rolników formą użytkowania ziemi pozostawała jej własność. Jeżeli połączyć obrót rodzinny i umowy kupna sprzedaży ziemi to obrót w tych formach decydował o 54% wszystkich odnotowanych w badanym okresie zwiększeń obszaru gospodarstw oraz o 62% zmniejszeń ich powierzchni.

7. Perspektywy zmian w rynkowym obrocie ziemią

Z zebranych materiałów wynika, że w najbliższych latach presja popytu na rynku ziemi będzie się utrzymywała. W przekonaniu respondentów, aż w 72% miejscowości powiększy się zainteresowanie zakupem gruntów rolniczych (tabela 10). Równocześnie zmniejszenie skali tego zjawiska bądź stagnację w tym zakresie przewidywano w 28% ankietowanych wsi. W odniesieniu do dzierżawy ziemi opinie były bardziej wyważone i nieco częściej spodziewano się zmniejszenia takich planów (w 55% wsi), niż ich powiększenia (w 45% miejscowości). Od strony podażowej zdecydowanie częściej wskazywano na stagnację lub spadek w ofercie rynkowej, niż na jej rozszerzenie. Zmniejszenie dotyczyło zarówno skali wystawiania gruntów na sprzedaż (w 62% wsi), jak i zamiarów oddania ziemi w dzierżawę (w 66% wsi).

Tabela 10. Perspektywy zmian w rynkowym obrocie ziemią rolniczą w opinii respondentów z zbadanych wsi

Makroregiony	Odsetek wsi, w których przewiduje się obrót ziemia wg transakcji							
	zakup		dzierżawa		sprzedaż		oddzierżawa	
	wzrost	spadek lub stagnacja	wzrost	spadek lub stagnacja	wzrost	spadek lub stagnacja	wzrost	spadek lub stagnacja
Ogółem	72,4	27,6	44,7	55,3	38,2	61,8	34,2	65,8
Środkowozachodni	90,0	10,0	80,0	20,0	40,0	60,0	30,0	70,0
Środkowowschodni	74,2	25,8	45,2	54,8	29,0	71,0	29,0	71,0
Południowo-wschodni	56,3	43,8	31,3	68,8	50,0	50,0	37,5	62,5
Południowo-zachodni	66,7	33,3	44,4	55,6	11,1	88,9	22,2	77,8
Północny	80,0	20,0	30,0	70,0	70,0	30,0	60,0	40,0

Źródło: ankieta IERiGŻ-PIB.

Z zebranych materiałów wynika, że w najbliższych latach najsilniej presja popytowa na rynku ziemi rolniczej będzie się zaznaczać w środkowozachodnich i północnych częściach kraju. Na tych terenach prawie we wszystkich badanych miejscowościach przewiduje się, że zainteresowanie zakupem gruntów rolnych będzie miało tendencje wzrastające. Tym samym nie ulegnie zmianie dotychczas obserwowana prawidłowość, że zróżnicowanie regionalne w odniesieniu do chęci zakupu ziemi jest przede wszystkim powiązane z zagęszczeniem silnych ekonomicznie, profesjonalnie zarządzanych gospodarstw indywidualnych [7]. Taką zależność potwierdza również stosunkowo najmniej popyt na rynku ziemi, na obszarach o najbardziej rozdrobnionej strukturze agrarnej i dużym udziale użytkowników gospodarstw utrzymujących się głównie z pozarolniczych źródeł dochodu. Dotyczy to głównie makroregionu południowo-wschodniego, ale i tam przewiduje się wzrost zainteresowania zakupem ziemi w ponad połowie badanych miejscowości.

Oceniając przewidywania odnośnie zmian w rynkowym obrocie ziemią od strony równowagi popytowo-podażowej, z przeprowadzonych badań wynika, że w najbliższych latach stosunkowo najkorzystniejszą sytuacją będą cechowały się tereny północne. W tym przypadku, niezmiennie, zasadnicze znaczenia ma rozmieszczenie na ich obszarze relatywnie najwięcej wolnych ziem z Zasobu Skarbu Państwa, które można nabywać na szczególnie korzyst-

nych zasadach [8]. W konsekwencji zestawiając przewidywania odnośnie kupna-sprzedaży ziemi, makroregion północny wydaje się terenem o najbardziej zrównoważonej sytuacji popytowo-podażowej na rynku ziemi rolniczej, przy zaznaczającym się jednocześnie ożywieniu w obrocie gruntami.

Innym obszarem, gdzie z wypowiedzi respondentów wynikało, że rynek ziemi cechował się będzie względną równowagą popytowo-podażową były tereny makroregionu południowo-wschodniego. Jednak należy zaznaczyć, że w tym przypadku przewidywania wskazywały nie tylko na zdecydowanie niższy poziom zainteresowania rynkowym obrotem ziemią rolniczą, niż miało to miejsce na północy kraju, ale przede wszystkim na najniższy w skali kraju popyt na gruntu rolne.

Z kolei największą nierównowagą na rynku ziemi, przejawiającą się trudnościami w możliwościach jej zakupu, odpowiednio do regionalnego zróżnicowaniem w skali zagęszczenia silnych ekonomicznie, cechowały się tereny środkowozachodnie oraz, wyróżniające się procesami restrukturyzacji, obszary środkowowschodnie, gdzie podaż ziemi przeznaczonej na sprzedaż była zdecydowanie skromniejsza od zainteresowania jej zakupem.

W odróżnieniu od przewidywania zmian w transakcjach kupna-sprzedaży gruntów rolnych, w odniesieniu do których o regionalnym zróżnicowaniu w skali zjawiska wyraźnie decydowały uwarunkowania podażowe, w przypadku dzierżaw sytuacja nie była tak jednoznaczna. W zasadzie tylko w makroregionie środkowozachodnim niezrównoważony popyt prawie w równym stopniu dotyczył zarówno zakupu ziemi, jak i jej dzierżawy. Z zebranych opinii wynikało, że oferty dzierżaw będą tam dwuipółkrotnie rzadsze niż skala zainteresowania najmem gruntów. Także w makroregionach południowo-zachodnim i środkowowschodnim prognozowano, że popyt w odniesieniu do dzierżaw będzie większy od oferty podażowej, ale różnice nie były tam aż tak znaczące jak na terenie obejmującym województwa: wielkopolskie i kujawsko-pomorskie. Odmienne opinie wyrażano w makroregionach: południowo-wschodnim i północnym, gdzie przewidywano, że oferta dzierżaw będzie w najbliższych latach przeważała nad skalą zainteresowania tą formą rolniczego użytkowania ziemi. W odniesieniu do obszarów południowo-wschodnich na taką sytuację oddziaływały przede wszystkim uwarunkowania strukturalne, tj. rozpowszechnienie małych obszarowo gospodarstw, które nie spełniały istotnych funkcji dochodowych, a prowadzona w nich działalność rolnicza służyła głównie samozaopatrzeniu. Ich użytkownicy utrzymywali się głównie ze źródeł nierolniczych i nie zamierzali rozwijać skali produkcji, co skłaniało ich do oddania w dzierżawę

część majątku produkcyjnego. Z kolei stosunkowo niewielką zbiorowość wysokotowarowych gospodarstw tworzyły jednostki specjalizujące się w kierunkach produkcji nie zawsze wymagających dużych powierzchni gruntowych, co ograniczało presję popytową na rynku dzierżaw. W makroregionie północnym natomiast na stosunkowo niewielkie zainteresowanie dzierżawami wpłynęły przede wszystkim doświadczenia dzierżawców ziemi z Zasobu Skarbu Państwa, których dotknęła zmiana przepisów dotyczących najmu gruntów od Agencji Nieruchomości Rolnych.

Tym samym zebrane materiały przede wszystkim potwierdziły wpływ specyfiki społeczno-gospodarczej regionu oraz istniejących lokalnie struktur na perspektywy i ukierunkowanie przemian agrarnych.

Podsumowanie

Uwzględniając cechy strukturalne polskiego rolnictwa, a zwłaszcza rozdrobnienie agrarne w obrębie indywidualnych gospodarstw rolnych, w przeprowadzonych terenowych badaniach szczególną uwagę poświęcono na monitorowanie zmian obszarowych w zbiorze ankietowanych jednostek. Zaobserwowane procesy koncentracji uznać należy za coraz silniej zaznaczający się wśród rolników trend do przystosowywania posiadanego majątku produkcyjnego do wymogów rynku i działalności gospodarczej w warunkach silnej konkurencji.

Zmiany w strukturze agrarnej zawsze mają charakter ewolucyjny ponieważ oddziałuje na nie szereg zróżnicowanych czynników zarówno ekonomicznych jak i społecznych. W tym kontekście uznać należy, że w Polsce przypadły one na szczególny okres, obejmujący zarówno procesy restrukturyzacji całej gospodarki narodowej, przystąpienie do Unii Europejskiej i konieczność dostosowania się do jej wymogów, jak również korzyści ze wsparcia WPR i ograniczenia w związku z globalnym kryzysem.

W Polsce, odmiennie niż na Zachodzie Europy w przeszłości, kiedy o restrukturyzacji w rolnictwie decydowało odchodzenie ludności do dynamicznie rozwijającego się przemysłu, przebudowę agrarną stymulują głównie dążenia części gospodarstw do umocnienia pozycji w agrobiznesie i pomnażania dochodów rolniczych. Równocześnie wobec niedostatku posiadanego majątku produkcyjnego pod presją narastającej konkurencji (wewnętrznej i globalnej) znacząca część gospodarstw indywidualnych stopniowo zaczęła wypadać z rynku i ograniczać prowadzoną działalność rolniczą do produkcji na własne potrzeby.

W związku z narastaniem procesów dywersyfikacji w funkcjach gospodarstw indywidualnych zwykło się podkreślać dualizm w rozwoju polskiego rolnictwa. Jest on postrzegany w różnych aspektach wiejskiej rzeczywistości, przy czym najczęściej małym gospodarstwom, w których dominuje praca członków rodziny, przeciwstawia się tzw. rolnictwo industrialne o dużej skali produkcji i o wysokim poziomie zmechanizowania w technikach wytwarzania [9]. W badaniach przemian w strukturze społeczno-ekonomicznej wsi, w odniesieniu do gospodarstw indywidualnych, zazwyczaj stosuje się podział na wysokotowarowe jednostki, w których celem jest umocnienie wysokiej pozycji na rynku oraz maksymalizacja dochodu oraz takie, które służą przede

wszystkim zabezpieczeniu podstawowego bytu rodziny w przypadku trudnej sytuacji życiowej.

Wśród użytkowników gospodarstw z pierwszej grupy powszechne jest dążenie do pomnażania majątku produkcyjnego i powiększania skali produkcji. Z kolei w drugiej grupie produkcja rolnicza jest na ogół w zaniku i służy głównie samozaopatrzeniu, a tylko niewielkie partie towaru są uptynniane na okolicznych targowiskach. Ze społecznego punktu widzenia taka sytuacja jest korzystna nie tylko ze względu na możliwość uzupełniania dochodów nierolniczych, ale także zachowania lokalnej bioróżnorodności oraz uaktywnienia osób z różnych względów wykluczonych z rynku pracy.

Jednocześnie obecność w rolniczych strukturach, znaczącej grupy gospodarstw nisko towarowych lub w ogóle nieaktywnych na rynku, ogranicza efektywność całego układu, zwłaszcza w odniesieniu do rolniczego wykorzystania ziemi, jak również utrudnia właściwą alokację i efektywność instrumentów polityki rolnej. Rodzi to od dawna postulowaną konieczność ustanowienia nowej definicji gospodarstwa rolnego utożsamianego z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej.

W tym kontekście opisane w pracy przemiany w strukturze agrarnej, a zwłaszcza powszechnie zaznaczające się zmniejszenie liczby indywidualnych gospodarstw rolnych, należy uznać za stopniowo narastający trend w kierunku racjonalizacji rolniczych struktur. Odnotowane zmiany, chociaż w ostatnim dziesięcioleciu uległy widocznemu przyspieszeniu, ciągle są zbyt skromne, by znalazły odzwierciedlenie w podziale gospodarstw według wielkości obszaru. Z przeprowadzonych ankiet wynika, że w okresie 2000-2011 w badanych wsiach, aż o 67% powiększył się zbiór jednostek o obszarze 30 ha UR i więcej, jednak w dalszym ciągu ich udział wśród ogółu ankietowanych gospodarstw był stosunkowo niewielki i stanowił zaledwie 5,6% (według Spisu Rolnego GUS z 2010 r. analogiczny odsetek wynosił 4%). Z przeprowadzanych w tym czasie analiz nad sytuacją ekonomiczną gospodarstw prowadzących rachunkowość rolną w ramach Polskiego FADN wynikało, że osiągnięcie parytetowego dochodu z rolnictwa wymaga użytkowania co najmniej około 30 ha [10].

Przeobrażenia w strukturze obszarowej gospodarstw, tj. zmniejszanie się ich liczby oraz procesy koncentracji gruntów zaznaczyły się na terenie całego kraju, niemniej nie przyczyniły się do unifikacji struktur rolniczych w ujęciu regionalnym. Wynikało to nie tylko z różnic w natężeniu procesów przemian, ale przede wszystkim było powiązane z historycznie ukształtowanymi prze-

strzennymi odmiennościami we właściwościach struktury rolnictwa. Im więcej było na danym terenie silnych ekonomicznie gospodarstw zamierzających rozszerzać prowadzoną działalność, tym większa była presja popytowa na lokalnym rynku gruntów rolnych i wyższe ceny ziemi. Słabiej ten mechanizm zaznaczał się na terenach, gdzie tradycyjnie wśród użytkowników gospodarstw dominowały rodziny utrzymujące się głównie z dochodów nierolniczych. Przeprowadzona analiza zebranych materiałów, dotycząca uwarunkowań przemian agrarnych oraz perspektyw narastania procesów koncentracji w rolnictwie indywidualnym, udokumentowała przede wszystkim znaczenie czynników o charakterze lokalnym, co jest bezpośrednią konsekwencją strefowej specyfiki obrotu gruntami rolnymi.

Literatura

1. *Realizacja ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego*, FAPA, Warszawa 2004.
2. *Rynek Ziemi Rolniczej, Stan i perspektywy*, IERiGŻ-PIB, ANR, MRiRW, Analizy Rynkowe nr 15, Warszawa 2012.
3. Zwoliński Ł., *Migracje ludności wiejskiej w latach 2000-2005*, Raport nr 117, Program Wieloletni IERiGŻ-PIB 2005-2009, Warszawa 2008.
4. Sikorska A., *Gospodarstwa bez produkcji towarowej w strukturach indywidualnego rolnictwa*, Komunikaty Raporty Ekspertyzy nr 549, IERiGŻ-PIB, Warszawa 2010.
5. Sikorska A., *Obrót ziemią a przemiany agrarne w indywidualnym rolnictwie*, Zagadnienia Ekonomiki Rolnej nr 1, Warszawa 2013.
6. Sikorska A., *Przemiany w strukturze agrarnej gospodarstw chłopskich IERiGŻ*, IERiGŻ-PIB, Warszawa 2006.
7. Karwat-Woźniak B., *Gospodarstwa wysokotowarowe w rolnictwie chłopskim*, Raport nr 151, Program Wieloletni IERiGŻ-PIB 2005-2009, Warszawa 2009.
8. *Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2011 r.*, ANR, Warszawa czerwiec 2012.
9. Zegar J., *Współczesne wyzwania rolnictwa Paradygmaty – Globalizacja – Polityka*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2012.
10. Mańko S., Goraj L., *Sytuacja dochodowa w 2011 roku gospodarstw rolnych znajdujących się w polu obserwacji Polskiego FADN*, maszynopis IERiGŻ-PIB, Warszawa 2012.



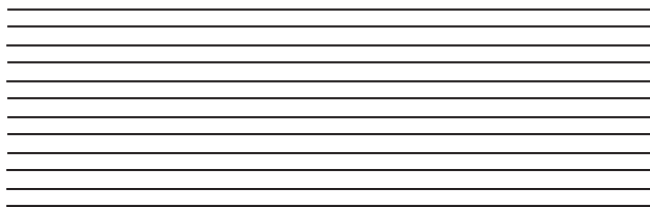
PROF. DR HAB. ALINA M. SIKORSKA

**PRZEMIANY
W STRUKTURZE AGRARNEJ
INDYWIDUALNYCH
GOSPODARSTW ROLNYCH**

**PROJEKT BADAWCZY
nr 0021/B/H03/2011/40**

**PROJEKT ZOSTAŁ SFINANSOWANY
ZE ŚRODKÓW
NARODOWEGO CENTRUM NAUKI**

WARSZAWA 2013



Autorka publikacji jest pracownikiem
Instytutu Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej
– Państwowego Instytutu Badawczego

Autorka publikacji jest kierownikiem projektu badawczego nr 0021/B/H03/2011/40 pt.:
Procesy przekształceń strukturalnych w wiejskiej społeczności i chłopskim rolnictwie,
sfinansowanego ze środków Narodowego Centrum Nauki.

Opracowanie komputerowe
mgr inż. Bogdan Buks

Korekta
Krystyna Mirkowska

Redakcja techniczna
Leszek Ślipki

ISBN 978-83-7658-366-2

Nakład: 100 egz.
Druk: Dział Wydawnictw IERiGŻ-PIB
ul. Świętokrzyska 20, 00-002 Warszawa
tel.: (22) 50 54 444
faks: (22) 50 54 636
e-mail: dw@ierigz.waw.pl
<http://www.ierigz.waw.pl>

