

## **PRZEMIANY STRUKTURALNE ROLNICTWA PAŃSTWOWEGO NA DOLNYM ŚLĄSKU PO 1991 ROKU**

Sylwester Wawrzyniak, Krystian Ogły

**Streszczenie.** Przemiany strukturalne polskiego rolnictwa państwowego zostały wywołane bardzo trudną sytuacją, w jakiej znalazły się gospodarstwa państwowe pod koniec lat osiemdziesiątych. Na zmiany w strukturze agrarnej gospodarstw rolnych Dolnego Śląska w latach 1992–2000 największy wpływ wywarła dzierżawa gruntów, a w dalszej kolejności sprzedaż gruntów oraz pozostałe formy rozdysponowania. Przekształcenia wpłynęły na zmianę struktury obszarowej gruntów. Najwięcej sprzedano i wydzierżawiono gruntów z przeznaczeniem na utworzenie nowych gospodarstw, o powierzchni powyżej 100 ha, a przeciętna wielkość utworzonego w ten sposób gospodarstwa to 359,72 ha. W wyniku restrukturyzacji powierzchnia użytków rolnych w sektorach rolników indywidualnych i gospodarstw innych zwiększyła się kosztem sektora publicznego. W grupach obszarowych przybyło gospodarstw o powierzchni 1–5 ha użytków rolnych (UR) oraz powyżej 15 ha UR, przy jednoczesnym ubytku gospodarstw o powierzchni 5–15 ha UR. Na koniec 2000 r. rozdysponowano 91,26% gruntów z Zasobu WRSP, a 8,74% gruntów pozostaje w Zasobie i oczekuje na zagospodarowanie lub rozdysponowanie. Opracowanie ma na celu przedstawienie przebiegu procesu przekształceń własnościowych państwowych gospodarstw rolnych na terenie Dolnego Śląska oraz kierunków zmian tego procesu w rolnictwie.

**Słowa kluczowe:** rolnictwo, Dolny Śląsk, przekształcenia, sprzedaż, dzierżawa.

### **WSTĘP**

Pod koniec lat 80. w polskim rolnictwie dominował sektor prywatny, który zajmował 13,5 mln ha UR (tj. 72% ogółu UR kraju), ale ze względu na dużą liczbę gospodarstw obszar UR przeciętnego gospodarstwa wynosił tylko 6,3 ha. Obszar ten był niewystarczający do wprowadzenia korzystnych zmian modernizacyjnych oraz wejścia gospodarstw w sferę gospodarki rynkowej.

Sektor państwowy w rolnictwie tworzyły głównie państwowe przedsiębiorstwa gospodarki rolnej (ppgr), Państwowy Fundusz Ziemi (PFZ), gospodarstwa wojewódzkich ośrodków postępu rolniczego, instytutów naukowych pracujących na rzecz

---

rolnictwa oraz gospodarstwa średnich i wyższych szkół przygotowujących ludzi do pracy w rolnictwie. Pod koniec 1991 r. było w Polsce 1666 ppgr o przeciętnym obszarze około 2200 ha.

U progu lat 90. państwowe gospodarstwa rolne gospodarowały na powierzchni około 3,5 mln ha użytków rolnych, co stanowiło 18,7% ogólnej powierzchni użytków rolnych Polski, a grunty Państwowego Funduszu Ziemi obejmowały 798 tys. ha. Grunty państwowe nie należały do przedsiębiorstw rolnych, były jedynie w ich zarządzie. Funkcje właściciela wobec mienia państwowego pełnili Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej oraz wojewodowie. Udział użytków rolnych należących do państwa w ogólnej powierzchni użytków rolnych był zróżnicowany regionalnie. Najwięcej gruntów państwowych było położonych w rejonach Polski zachodniej i północnej (40–70% UR). Znacznie mniej państwowej ziemi znajdowało się w rejonach Polski centralnej i wschodniej [Nyrkowski 1999].

Reformy społeczno-gospodarcze zapoczątkowane w Polsce w 1989 r. wywołały zmiany w systemie gospodarczym i prawnym państwowych przedsiębiorstw rolnych. Gospodarstwa te przez wiele lat korzystały ze szczególnych preferencji ze strony państwa. Zmiana mechanizmów sterowania gospodarką z centralnie planowanych na rynkowe spowodowała pogorszenie warunków ekonomicznych dla rozwoju gospodarstw rolnych. Ceny kształtowane przez rynek okazały się mniej korzystne dla rolnictwa, gdyż poziom cen środków produkcji wzrastał szybciej niż sprzedawanych produktów rolnych. Korzystanie z kredytów okazało się również kosztowniejsze (wrażny wzrost stawek procentowych), a ich pozyskiwanie trudniejsze z uwagi na zaostrzenie przepisów dotyczących zabezpieczeń majątkowych przy ich pozyskiwaniu. Państwo wycofało się ze wspierania rolnictwa dotacjami, wprowadzono podatek od ponadnormatywnego wzrostu wynagrodzeń, nie dostosowany do sezonowości dochodowości w rolnictwie, a słabo motywowane załogi gospodarstw nie były zainteresowane poprawą wyników ekonomicznych. Począwszy od 1991 r. w większości państwowych gospodarstw rolnych wystąpiła zapaść finansowa. W połowie 1992 r. aż 70% z nich utraciło zdolność kredytową i miało zakłócenia w płynności finansowej. Na koniec 1993 r. zobowiązania tych gospodarstw przekroczyły wartość posiadanego majątku obrotowego i osiągnęły kwotę 18,8 bln zł (starych), czyli 5,8 mln zł na 1 ha użytków rolnych [Guzewicz 1997; Tańska-Hus 1999].

Biorąc pod uwagę dostępny materiał liczbowy dokonano analizy pionowej, przedstawiając w ujęciu czasowym proces realizacyjny przekształceń własnościowych i strukturalnych rolnictwa państwowego oraz zmiany własnościowe w użytkowaniu gruntów rolnych na Dolnym Śląsku w latach 1991–2000.

## **REALIZACJA PRZEKSZTAŁCENŃ WŁASNOŚCIOWYCH I STRUKTURALNYCH W LATACH 1991–2000**

Przekształcenia własnościowe polskiego rolnictwa rozpoczęto w latach 1990–1992, na mocy ustawy z 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych [DzU Nr 51, poz. 298]. Cztery dolnośląskie gospodarstwa, które objęto prywatyzacją tym trybem, zakończyły swą działalność w procedurach postępowania upadłościowego. Aby

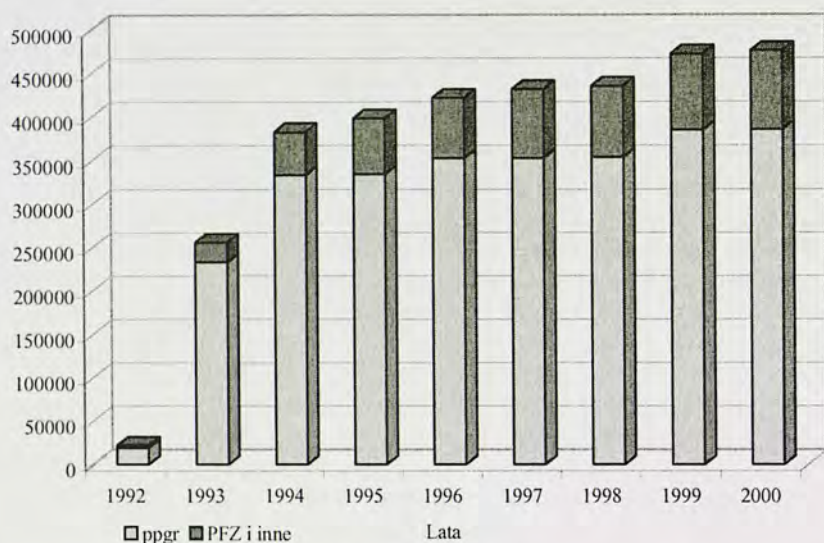


przeciwdziałać pogłębianiu się wysokiego zadłużenia wynikającego ze znacznych strat (w 1991 r. 660 mln PLN), wkrótce uchwalono nową ustawę z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw [DzU Nr 107, poz. 464], która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1992 r. i była podstawą zapoczątkowania procesu przekształceń polskiego rolnictwa. Na mocy ustawy właścicielem mienia państwowego w rolnictwie jest Skarb Państwa. Wykonanie ustawy powierzono Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa powołanej rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z 16 marca 1992 r. [DzU Nr 24, poz. 104]. 18 marca 1992 r. zarządzeniem Prezesa AWRSP został powołany Oddział Terenowy Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa we Wrocławiu obejmujący swym działaniem cztery województwa: jeleniogórskie, legnickie, wałbrzyskie i wrocławskie. Agencja, jako instytucja powiernicza Skarbu Państwa, została zobowiązana do wypełniania swoich zadań na zasadach samofinansowania [Guzewicz 1998; Wawrzyniak 1999].

Jednocześnie wstrzymano prywatyzację na podstawie ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, a państwowe gospodarstwa rolne przekazywano do Oddziału Terenowego AWRSP we Wrocławiu w imieniu wojewodów poszczególnych województw podległych Oddziałowi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych. W tym samym trybie urzędy gmin przekazywały nieruchomości rolne z Państwowego Funduszu Ziemi. W latach 1992–1995 Oddział Terenowy AWRSP we Wrocławiu głównie przejmował do Zasobu nieruchomości rolnicze po byłych 140 ppgr, w tym 4 z procesu upadłościowego, oraz grunty z Państwowego Funduszu Ziemi. Różnica między obszarem użytków rolnych przejętych przez OT AWRSP we Wrocławiu a stanem wyjściowym, określonym według danych GUS na 1992 r., wynika z faktu, iż gospodarstwa związane z hodowlą roślin i zwierząt były przejęte centralnie przez powołany OT w Warszawie, który na bazie tych gospodarstw utworzył jednoosobowe spółki Skarbu Państwa [Wawrzyniak 1999].

Proces przejmowania nieruchomości rolnych przez OT AWRSP we Wrocławiu ilustruje wykres 1, a ich strukturę przedstawia tabela 1. Przejęcie protokołem obejmowało: grunty, budynki i budowle gospodarcze, urządzenia, maszyny, budynki mieszkaniowe z infrastrukturą, produkcję roślinną i zwierzęcą w toku, pracowników, zobowiązania i należności. Ustawowo przejścia ppgr zakończono do 31.12.1995 r. Zlikwidowano 140 przedsiębiorstw, z tego 67 ppgr przejęto do Zasobu na podstawie wniosku organu założycielskiego, 53 – na podstawie wniosku organu przedsiębiorstwa, a 20 – na podstawie wniosku Agencji. Skokowa zmiana powierzchni gruntów przejętych na 31.12.1999 r. wynika ze zmian administracyjnych terytorium województwa dolnośląskiego. W 1999 r., w ramach reorganizacji struktury terytorialnej Agencji, przejęto z Oddziału Terenowego AWRSP w Poznaniu nieruchomości położone w granicach nowo utworzonego województwa dolnośląskiego. Ogółem przejęto 35 638 ha gruntów. Przejmowanie gruntów z PFZ nie zostało zakończone do dnia dzisiejszego z powodu oporu władz poszczególnych gmin, które próbują drogą administracyjną zachować je dla siebie w celu osiągnięcia korzyści z ich sprzedaży. Agencja na mocy ustawy przejmuje też do swego Zasobu grunty rolników zdane w zamian za renty rolnicze.

Ogółem do 31 grudnia 2000 r. Oddział Terenowy AWRSP we Wrocławiu przejął do Zasobu mienie Skarbu Państwa o powierzchni 476 235 ha, w tym 386 147 ha UR po byłych 140 ppgr-ach (średnio 2758 ha UR na jedno gospodarstwo).



Wykres 1. Proces przejmowania gruntów przez OT AWRSP we Wrocławiu w latach 1992–2000 w ha (brutto)

Graph 1. Taking of land by the Local APA Section of Wrocław

Źródło: Sprawozdania roczne OT AWRSP we Wrocławiu. Source: yearly reports from Local APA Section of Wrocław.

Tabela 1. Struktura gruntów przejętych przez OT AWRSP we Wrocławiu (do 31 grudnia 2000 r.)

Table 1. The structure of farmlands taken over by the Local APA Section of Wrocław (until 31 of December 2000)

Wyszczególnienie Specification	Ha	%
Użytki rolne – lands	437 137	91,8
Grunty orne – agricultural lands	336 128	–
TUZ – grasslands and meadows	99 314	–
Sady – orchards	1 695	–
Lasy i zadrzewienia – forests and woods	9 114	1,9
Grunty pod wodami – ponds	9 441	2,0
Inne grunty – others	16 742	3,5
Nieuzytki – non-agricultural lands	3 801	0,8
Ogółem – total	476 235	100,0

Źródło: Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Source: Agricultural Property Agency of State Treasury.

Zmiany w strukturze agrarnej rolnictwa dolnośląskiego zapoczątkowane zostały w wyniku procesu rozdysponowywania mienia po ppgr-ach oraz PFZ. Proces rozdysponowywania nieruchomości rolnych rozpoczęto pod koniec 1992 roku, a od 1993 ulegał on rozszerzeniu zgodnie z zadaniami wynikającymi z ustawy. Główne kierunki tego procesu to: sprzedaż, dzierżawa, dzierżawa z prawem kupna (leasing), wniesienie mie-



nia do spółki, oddanie w administrowanie, nieodpłatne przekazanie, przekazanie w zarząd i użytkowanie wieczyste. Proces rozdysponowania nieruchomości rolnych w ujęciu czasowym przedstawiono w tabeli 2. Na zmiany w strukturze agrarnej gospodarstw rolnych największy wpływ ma dzierżawa gruntów, a w dalszej kolejności sprzedaż gruntów oraz pozostałe formy rozdysponowania.

Najdalej idącą formą prywatyzacji jest sprzedaż ziemi. Brak kapitału u potencjalnych nabywców i przyjęta w latach 1992–1994 polityka kredytowa zadecydowały o tym, że sprzedaż nieruchomości rolnych i majątku nie stała się głównym sposobem zagospodarowania [Tańska-Hus 2000]. W latach 1992–1994 sprzedaż gruntów odbywała się za gotówkę w wyniku procedur przetargowych. Od kwietnia 1994 r. powstała możliwość zakupu gruntów w systemie ratalnym i przy zamianie spłaty rat gotówkowych z odsetkami na przelicznik naturalny wyrażony w dt pszenicy.

Analiza sprzedaży wykazała, iż w latach 1992–1994 głównie nabywano grunty z PFZ. Uzyskiwano za nie ceny przeciętnie na poziomie ~1500 zł za 1 ha – stąd znaczne zainteresowanie ich nabyciem. Od 1994 r. zaczęło wzrastać zainteresowanie wykupem gruntów rolnych zwłaszcza po byłych ppgr-ach w ramach pierwokupu z tytułu dzierżawy przez rolników indywidualnych oraz spółki pracownicze i innych. W latach 1997–1998 nastąpiło pewne zahamowanie wykupu spowodowane skutkami powodzi w 1997 r. oraz bardzo niekorzystnymi warunkami przyrodniczymi (wymoknięcia, wymarznienia zbóż ozimych i rzepaku). Rolnicy uzyskali niższej jakości produkt, który był trudno zbywalny na rynku, a stąd brak pieniędzy na dalsze wykupy.

Ceny płacone za grunty rolne w znacznej mierze związane były z ich przydatnością rolniczą wyrażoną w jednostkach bonitacji glebowej i ich położeniem względem ośrodka przyszłego nabywcy. W latach 1992–2000 podpisano 10 581 umów na sprzedaż gruntów rolnych, z których uzyskano średnią cenę za 1 ha w wysokości 4689 zł (grunty po ppgr-ach), za grunty po PFZ uzyskano średnią cenę w wysokości 1728 zł/ha gruntu rolnego. Umowy obejmowały też grunty nierolne w większości będące w PFZ (leśne i zadrzewione, grunty pod wodami, nieużytki, inne grunty) [Wawrzyniak 1999].

Poza sprzedażą nieruchomości trwale rozdysponowano dalsze 16 775 ha: nieodpłatnie przekazano 15 387 ha, w tym: gminom – 1765 ha, Lasom Państwowym – 9082 ha, osobom prawnym kościołów – 3603 ha, innym – 937 ha; wniesiono jako aport do spółek – 1388 ha; inne – 98 ha.

Podstawowym instrumentem prawnym przekształceń własnościowych i strukturalnych w rolnictwie na terenie Dolnego Śląska stała się dzierżawa rolnicza. Na dzień 31 grudnia 2000 r. wydzierżawiono ogółem 403 094 ha gruntów. Zawarto 29 134 umów dzierżawy nieruchomości. Na skutek wygaśnięcia umów dzierżawy, wyłączeń części gruntów, rozwiązania umów przed terminem ich zakończenia w związku z niewywiązywaniem się dzierżawców z płatności rat czynszu, na wniosek dzierżawcy albo wskutek skorzystania przez dzierżawców z przysługującego im prawa pierwokupu – wydzierżawiony areal gruntów uległ zmniejszeniu o 90 820 ha, a rozwiązaniu uległo 3688 umów dzierżawy.

Ponadto przekazano w zarząd 11 292 ha oraz w użytkowanie wieczyste 11 102 ha gruntów. Na koniec 2000 r. nie było już gruntów pozostających w administrowaniu gospodarstw Skarbu Państwa prowadzących działalność produkcyjną.

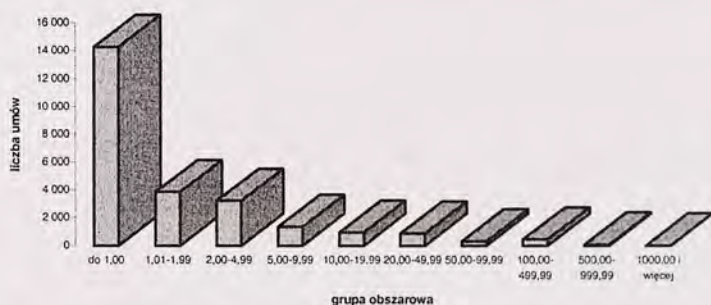
Tabela 2. Proces rozdysponowania nieruchomości rolnych z Zasobu AWRSP OT we Wrocławiu w latach 1992–2000 (brutto) stan na 31.12. 2000 r.  
Table 2. Management of land from Resources of the Local APA Section of Wrocław in 1992–2000

Wyszczególnienie Specification	31.12.1992	31.12.1993	31.12.1994	31.12.1995	31.12.1996	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1999	31.12.2000
Powierzchnia gruntów sprzedanych, w tym: Area of sold land in this:	336	1 057	5 163	12 630	31 352	46 220	59 919	72 938	84 971
z b. ppgr – from ex sate farms	0	62	2 873	8 570	25 055	37 962	49 924	61 049	71 546
z PFZ i innych tytułów – from SFL and other	336	995	2 290	4 060	6 297	8 258	9 995	11 889	13 445
Powierzchnia gruntów wdzierżawionych brutto, w tym: Area of land lease in this:	0	20 954	104 276	258 600	317 971	336 408	351 278	391 949	403 094
z b. ppgr – from ex sate farms	0	18 892	94 778	240 878	290 196	303 054	315 260	351 620	360 003
z PFZ i innych tytułów – from SFL and other	0	2 062	9 488	17 722	27 775	33 354	36 018	40 329	43 091
Liczba gospodarstw w administrowaniu Number farms in administration	0	0	14	17	9	8	6	7	6
Powierzchnia gruntów w administrowaniu Area of land in administration	0	0	23 446	33 173	16 868	10 656	9 609	8 466	0
Powierzchnia gruntów wniesionych jako aport do spółek Land in aport Company in o.o. Exchequer	0	0	211	218	218	291	1 370	1 388	1 388
Powierzchnia gruntów przekazanych nieodpłatnie, z tego: Land gratuitously transfered	29	120	351	1 641	2 467	3 873	5 022	10 374	15 387
– gminom, communes	0	44	148	369	1 011	1 260	1 390	1 644	1 765
– Lasom Państwowym, State Forester	0	0	88	1 002	1 002	2 015	2 554	6 344	9 082
– innym, others	29	76	115	270	454	598	1 078	2 386	4 540
Powierzchnia gruntów przekazanych w zarząd Land transfered to state management taking	0	775	836	881	8 711	8 767	10 333	11 057	11 292
Powierzchnia gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie Utilize eteneral	0	0	8	8	1 477	8 214	8 762	9 505	11 102

Źródło: Sprawozdania roczne Oddziału Terenowego Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa we Wrocławiu.  
Source: Yearly reports from Local APA Section of Wrocław.



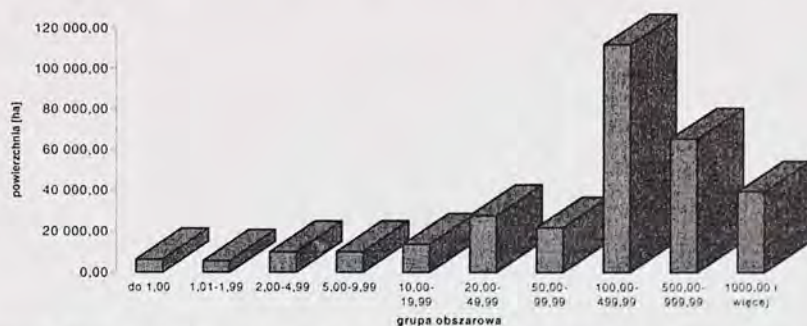
W strukturze obszarowej sprzedanych i wydzierżawionych nieruchomości rolnych dominują (co do ilości) umowy na kupno i dzierżawę gruntów o powierzchni do 100 ha. Większość gruntów w tej grupie obszarowej trafiła do ponad 35 tys. podmiotów już działających w rolnictwie, dając im możliwość powiększenia areалу gruntów średnio o około 4,09 ha. Sprzedaż i dzierżawa nieruchomości przekraczających 100 ha umożliwiła działalność większych gospodarstw osób fizycznych i prawnych o przeciętnej powierzchni około 360 ha, kiedy średni obszar byłych ppgr przekraczał 2500 ha. Przejęły one majątek zorganizowany po b. ppgr oraz część zatrudnionych tam pracowników. Pomimo tego, że najwięcej umów dzierżawy zawarto na grunty o małej powierzchni, z przeznaczeniem na powiększenie gospodarstw, to najwięcej gruntów wydzierżawiono na utworzenie nowych gospodarstw o powierzchni powyżej 100 ha. Zdecydowanie najwięcej gruntów wydzierżawiono w grupie 100–499,9 ha (111 970,59 ha). Aktualny stan liczby umów i powierzchni wydzierżawionych gruntów przedstawiono na wykresach 2 i 3.



Wykres 2. Liczba umów dzierżawy gruntów z OT AWRSP we Wrocławiu wg grup obszarowych – stan na 31.12.2000 r.

Graph 2. Number of land lease contracts from Local APA section of Wrocław in 31.12.2000

Źródło: Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa. Source: Agricultural Property Agency of State Treasury.



Wykres 3. Powierzchnia gruntów wydzierżawionych z OT AWRSP we Wrocławiu wg grup obszarowych – stan na 31.12.2000 r.

Graph 3. Area of land lease from Local APA section of Wrocław in 31.12.2000

Źródło: Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa. Source: Agricultural Property Agency of State Treasury.

Przeciętna wielkość powierzchni sprzedanych gruntów z przeznaczeniem na powiększenie gospodarstwa wynosi 4,71 ha UR, a dzierżawionych 3,83 ha UR. Są to wielkości mające bezpośredni wpływ na zmiany obszarowe struktury agrarnej rolnictwa indywidualnego, do tego należy dodać sprzedaż na utworzenie nowych gospodarstw, w wyniku której przeciętna wielkość takiego gospodarstwa wynosi 267,66 ha UR, oraz dzierżawę z przeznaczeniem na utworzenie samodzielnych gospodarstw, w wyniku której średnio na takie gospodarstwo przypada 381,24 ha UR. Tego typu działania Agencji wpłynęły na wzrost udziału rolnictwa indywidualnego w powierzchni użytków rolnych na terenie Dolnego Śląska.

Stan rozdysponowania gruntów z Zasobu WRSP na koniec roku 2000 r. przedstawiono w tabeli 3. Powierzchnie rozdysponowanych gruntów zostały pomniejszone o zwroty z różnych tytułów i w tabeli tej przedstawiono rzeczywiste ilości gruntów będących w rozdysponowaniu na dzień 31 grudnia 2001 r. Struktura rozdysponowania potwierdza, że dzierżawa jest najważniejszym instrumentem rozdysponowania gruntów. Sprzedaż okazała się ważną formą rozdysponowania, choć w znacznie mniejszym stopniu niż dzierżawa. Pozostałe formy rozdysponowania gruntów mają małe znaczenie. Rozdysponowano 91,26% gruntów z Zasobu WRSP, a 8,74% (41 598 ha) gruntów pozostaje w Zasobie i oczekuje na zagospodarowanie lub rozdysponowanie.

Tabela 3. Stan rozdysponowania gruntów z Zasobu na 31.12.2000 r.

Table 3. Distribution of farmlands from Local APA section of Wrocław in 31.12.2000

Wyszczególnienie – Specification	Ha	%
Przejęto do Zasobu ogółem – Farmlands taken over by APA	476 235	100,00
Zagospodarowane w Zasobie: APA management lands		
Grunty w gospodarstwach będących w administrowaniu GRSP administration	0	0,00
Grunty w aporcie Spółek z o.o. Skarbu Państwa	1 388	0,29
Land in a part Company in o.o. Exchequer		
R-m zagospodarowane przez O/T AWRSP – total APA management lands	1 388	0,29
Rozdysponowane, w tym: lands distributed by APA in this:	433 249	90,97
Grunty sprzedane – farmlands sold	84 781	17,80
Grunty wydzierżawione – land lease	312 274	65,57
Grunty przekazane nieodpłatnie – land gratuitously transfered	15 387	3,23
Grunty w zarządzie państwowych jednostek – state management	9 639	2,02
Grunty w użytkowaniu wieczystym – utilize eteneral	11 070	2,33
Przekazane w użytkowanie Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad – into use of Agency of Buildings and Exploitation of Highways	66	0,01
Zamiana na prawo własności – exchange onto right of property	32	0,01
Grunty oczekujące na rozdysponowanie w dyspozycji AZM-ów * to be distributed	41 598	8,74

\* Administracja Zasobów Mieszkaniowych. Administration of Housings' Supplies.

Źródło: Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Source: Agricultural Property Agency of State Treasury.

W latach 1994–2000 nastąpił zwrot 92 695 ha gruntów, z czego zdecydowanie najwięcej zwrócono gruntów dzierżawionych. Przebieg zwrotów gruntów do OT AWRSP we Wrocławiu przedstawiono w tabeli 4.



Tabela 4. Wycofywanie gruntów rozdysponowanych z Zasobu WRSP przez OT AWRSP we Wrocławiu w latach 1994–2000

Table 4. Withdrawing of dispensed soils from Supply by Local APA section of Wrocław in years 1994–2000

Wycofanie gruntów:	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Sprzedanych – sold	0	0	0	0	0	0	190
Przekazanych w dzierżawę – land lease	1 627	3 912	15 505	31 015	49 667	70 275	90 820
Przekazanych w zarząd – state management	0	0	1	1	1 653	1 653	1 653
Przekazanych w wieczyste użytkowanie – utilize eteneral	0	0	0	0	0	21	32
Razem – total	1 627	3 912	15 506	31 016	51 320	71 949	92 695

Źródło: Sprawozdania roczne OT AWRSP we Wrocławiu.

Source: Yearly reports from Local APA Section of Wrocław.

Proces obrotu gruntami ma charakter ciągły, wynikający z sytuacji gospodarczej państwa i podmiotów wdzierżawiających grunty rolne. Zwroty dzierżawionych gruntów oprócz wygaśnień umów krótkoterminowych pojawiły się w początkach 1994 r. i mają tendencję wzrostową. Przyczyny tego stanu związane są z wieloma czynnikami. Część gruntów uległa wyłączeniu z dużych dzierżaw w wyniku zgłaszanego zapotrzebowania na powiększenie gospodarstw rolników indywidualnych. Przyczyną zwrotów dzierżaw były również trudne warunki klimatyczne w latach 1996–1998 oraz pogarszająca się sytuacja na rynku rolniczym. Ograniczenia w przerobie buraka cukrowego, rzepaku oraz stagnacja cenowa i związane z tym opóźnienia z płatnościami odbiorców mają negatywny wpływ na gospodarstwa rolne, które traciły płynność finansową. Podjęte działania pomocowe (jak zasilenie finansowe gospodarstw zniszczonych podczas powodzi równowartością 10 dt pszenicy w 1997 r.) oraz kredyty kłękowe nie spełniły swych zadań. Poziom pomocy w równowartości 10 dt pszenicy był za niski przy kosztach jej produkcji na poziomie 18 dt, a kredyty kłękowe podlegają zwrotowi. Dzierżawcy ponosili zatem dość znaczne obciążenia, bo obejmujące: podatek rolny, czynsz dzierżawny, raty wykupu majątku okołodzierżawnego oraz odsetki i raty z tytułu kredytów. Wynikiem tego są zwroty dzierżaw. Zwrócone grunty po przejęciu do Zasobu Agencji są ponownie wystawiane do dzierżawy lub sprzedaży w zależności od zainteresowania przyszłych użytkowników.

## ZMIANY WŁASNOŚCIOWE W UŻYTKOWANIU GRUNTÓW ROLNYCH W LATACH 1992–2000

W wyniku działań restrukturyzacyjnych podjętych przez Oddział Terenowy Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa we Wrocławiu w latach 1992–2000 nastąpiły zmiany własnościowe w użytkowaniu gruntów rolnych. Zmiany te wpłynęły na strukturę agrarną gospodarstw: indywidualnych, publicznych i innych.

Do grupy gospodarstw indywidualnych należą gospodarstwa będące własnością osób prowadzących działalność rolniczą, a nie mających osobowości prawnej. Należą tu także grunty dzierżawione od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa przez te osoby.



W sektorze publicznym są spółki Skarbu Państwa oraz gospodarstwa w administrowaniu, a także gospodarstwa własności samorządowej (należące do gmin) i mieszanej (spółki z przewagą mienia państwowego).

W grupie gospodarstw innych znajdują się spółdzielnie produkcyjne, kółka rolnicze oraz spółki z o.o. posiadające własne grunty oraz grunty wydierżawione od Agencji.

Działania Oddziału Terenowego AWRSP we Wrocławiu miały znaczny wpływ na kształtowanie się struktury własnościowej gospodarstw rolnych na Dolnym Śląsku w latach 1992–2000. Pochodną tych działań było zwiększenie się przeciętnej wielkości gospodarstw rolników indywidualnych w wyniku zakupu ziemi lub dzierżawy [Wawrzyniak 1999]. W omawianym okresie powierzchnia użytków rolnych we władaniu rolników indywidualnych wzrosła z 635 tys. ha do 835 tys. ha. Spowodowało to znaczący wzrost udziału tych gospodarstw w powierzchni ogółem użytków rolnych na Dolnym Śląsku (z 57,36% do 76,12%). Zmiany własnościowe mają swoje odzwierciedlenie w zmianach struktury obszarowej gospodarstw rolników indywidualnych, co przedstawiono w tabeli 5.

Tabela 5. Zmiany liczby gospodarstw rolników indywidualnych według powierzchni UR na Dolnym Śląsku (%)

Table 5. Changes of number of private farms by area of arable land in Lower Silesia (%)

Rok Year	Liczba gospodarstw Number of farms	1–2 ha	2–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	> 15 ha
1992	82 600	19,87	27,02	30,41	14,45	8,25
1996	78 673	25,06	27,00	24,46	11,72	11,76
2000	91 424	29,24	28,06	22,03	9,76	10,91
Różnica Result (2000–1992)	8 824	+9,37	+1,04	–8,38	–4,69	+2,66

Źródło: roczniki statystyczne województw na lata 1993, 1997 i 2001.

Source: data of statistical yearbooks of provinces (1993, 1997, 2001).

W początkowym okresie przekształceń polskiego rolnictwa – pomiędzy 1992 a 1996 rokiem – ubyłoby na Dolnym Śląsku 3927 gospodarstw rolników indywidualnych. W następnych latach nastąpił znaczący wzrost liczby tych gospodarstw – z 78 673 w 1996 r. do 91 424 w 2000 r., czyli aż o 12 751. Ogólnie w latach 1992–2000 przybyło na terenie Dolnego Śląska 8824 gospodarstw w sektorze gospodarki indywidualnej. Zapewne wpływ na takie zjawisko ma wiele czynników, m.in.: pogarszająca się opłacalność gospodarowania w wyniku dekonjunkury w rolnictwie i wynikające z tego zwroty gruntów do Zasobu Skarbu Państwa w zamian za renty lub emerytury rolnicze, znaczna urbanizacja regionu, konkurencyjne ceny ziemi z Agencji oraz jej dostępność na rynku. Wzrost liczby gospodarstw był największy w grupie obszarowej 1–2 ha UR. W grupie tej wzrost wyniósł ponad 9%, co jest w głównej mierze wynikiem zwrotu lub sprzedaży gospodarstw z jednoczesnym zatrzymaniem przez rolników niewielkiej działki przyzagrodowej. Przyrost grupy gospodarstw o obszarze powyżej 15 ha UR jest wynikiem zmniejszenia się liczby gospodarstw w przedziale 5–15 ha UR oraz nabycia gruntów od AWRSP [Wawrzyniak 1999].

W grupie gospodarstw innych zmiany powierzchni UR w latach 1992–2000 były bardziej zróżnicowane niż w grupie gospodarstw indywidualnych. W latach 1992–2000



ogólna powierzchnia UR w tym sektorze wzrosła ze 108 tys. ha UR do 145 tys. ha UR, czyli o 37 tys. ha. Do 1995 r. powierzchnia UR w omawianej grupie wzrastała szybko, natomiast od 1996 r. następował spadek powierzchni UR. Było to spowodowane trudnymi warunkami przyrodniczymi oraz złą koniunkturą w rolnictwie.

W sektorze publicznym w przeciwieństwie do dwóch pozostałych sektorów w okresie 1992–2000 nastąpił wyraźny spadek powierzchni UR. Spadek ten wyniósł 247 tys. ha UR. W konsekwencji sektor państwowy, zajmujący w 1992 r. blisko 33% powierzchni użytków rolnych na Dolnym Śląsku, w 2000 r. stanowił zaledwie 11% tej powierzchni. Powyższe zmiany nastąpiły głównie na skutek działań Oddziału Terenowego AWRSP we Wrocławiu. Grunty przejęte z przedsiębiorstw państwowych trafiały głównie do odbiorców indywidualnych oraz do gospodarstw innych, co wpłynęło na opisane wyżej zmiany własnościowe oraz spadek powierzchni UR w gospodarce publicznej.

Najsilniejsze zmiany w omawianym sektorze miały miejsce w latach 1992–1995, kiedy ubyło 217 tys. ha UR. W późniejszym okresie zmiany były niewielkie i do dziś utrzymuje się stała powierzchnia UR w sektorze publicznym na poziomie około 115 tys. ha, czyli 10–11% powierzchni UR Dolnego Śląska ogółem. Sektor publiczny zmniejszył się na korzyść gospodarstw indywidualnych i innych.

Zmiany powierzchni użytków rolnych w sektorach gospodarstw indywidualnych, publicznym i gospodarstw innych na Dolnym Śląsku w latach 1992–2000 przedstawiono w tabeli 6.

Tabela 6. Zmiany powierzchni użytków rolnych na Dolnym Śląsku według siedziby użytkownika w latach 1992–2000

Table 6. Changes of area of the arable land in Lower Silesia by seat of user of the farm in years 1992–2000

Rok Year	Ogółem UR Total arable land (AL.) in this		Gospodarstwa indywidualne Private farms		Gospodarstwa inne Other farms		Sektor publiczny State farms	
	tys. ha th. ha		tys. ha th. ha	%	tys. ha th. ha	%	tys. ha th. ha	%
1992	1107		635	57,36	108	9,76	364	32,88
1993	1100		653	59,36	119	10,82	328	29,82
1994	1111		716	64,45	138	12,42	257	23,13
1995	1087		739	67,98	201	18,50	147	13,52
1996	1087		780	71,76	185	17,02	122	11,22
1997	1084		790	72,88	180	16,68	114	10,52
1998	1077		796	73,91	163	15,22	118	10,87
1999	1094		842	76,96	143	13,07	109	9,97
2000	1097		835	76,12	145	13,22	117	10,66

Źródło: Roczniki Statystyczne GUS, Informator WUS-u: Makroregion Południowo-Zachodni.  
Source: Central Statistical Office, Province Statistical Office of the south-western macro-region.

Przemiany w rolnictwie uzależnione są m.in. od czynników przyrodniczych i rynkowych, co uwidacznia się w zmianach własnościowych. Po powodzi w 1997 r. nastąpił skokowy wzrost Zasobu Skarbu Państwa, aby ponownie, po wzroście rozdysponowania w latach 1998 i 1999, nastąpiło wyraźne załamanie w 2000 r. Odbiorcą gruntów jest



sektor rolnictwa indywidualnego i pozostałej gospodarki. Zjawiska takie będą występowały i w przyszłości. Wynika to z rejestracji przez GUS gruntów dzierżawionych przez rolników indywidualnych od Agencji w sektorze gospodarki indywidualnej, podobnie w sektorze inne gospodarstwa występują spółki i spółdzielnie posiadające własne grunty oraz grunty wydzierżawione od Agencji. Grunty te będą częścią ruchomą w rejestrach spisowych GUS-u, a ich zmienna wielkość zależna będzie od koniunktury w rolnictwie.

## PODSUMOWANIE

Procesy przekształceń polskiego rolnictwa miały wyraźny wpływ na zmianę struktury agrarnej i własnościowej rolnictwa państwowego na terenie Dolnego Śląska w latach 1992–2000. Oddział Terenowy AWRSP we Wrocławiu od początku działalności, tj. od 1992 r., do końca grudnia 2000 r., realizując przekształcenia strukturalne w rolnictwie państwowym, przejął 476 235 ha gruntów pochodzących głównie z byłych 140 ppgr oraz z Państwowego Funduszu Ziemi. Na zmiany w strukturze agrarnej gospodarstw rolnych Dolnego Śląska największy wpływ wywarły dzierżawa oraz sprzedaż gruntów, a w dalszej kolejności: nieodpłatne przekazanie, przekazanie w użytkowanie wieczyste, przekazanie w zarząd, wniesienie do spółki Skarbu Państwa jako aport, przekazanie w użytkowanie Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad oraz zamiana na prawo własności. W wyniku przekształceń struktura obszarowa gruntów uległa zmianie. Według stanu na 31.12.2000 r., przeciętna wielkość areалу gruntów przekazanego na powiększenie gospodarstwa w drodze sprzedaży i dzierżawy to 4,09 ha. Na około 397 tys. ha sprzedanych i wydzierżawionych gruntów aż 252,5 tys. ha przypadło na tworzenie nowych gospodarstw, a średnia wielkość utworzonego w ten sposób gospodarstwa to 359,72 ha.

W wyniku trudnych warunków przyrodniczych i złej koniunktury w rolnictwie oraz niedotrzymywania warunków umów w latach 1992–2000 wycofano z użytkowania i zwrócono do Zasobu WRSP łącznie 92 695 ha gruntów. Najwięcej gruntów wycofano z dzierżawy – 90 820 ha. Wycofywanie gruntów wykazuje tendencję wzrostową.

W latach 1992–2000 stwierdzono wzrost powierzchni użytków rolnych w sektorze gospodarstw indywidualnych z 635 tys. ha w 1992 r. do 835 tys. ha w 2000 r. W tym samym okresie powierzchnia użytków rolnych w sektorze gospodarstw innych wzrosła ze 108 tys. ha w 1992 r. do 145 tys. ha w 2000 r. Wzrost powierzchni UR w tych sektorach odbył się kosztem sektora publicznego, w którym ilość UR zmniejszyła się z 364 tys. ha w 1992 r. do 117 tys. ha w 2000 r. W latach 1992–2000, w wyniku m.in. zwrotów gruntów za emerytury i renty rolnicze, urbanizacji regionu, konkurencyjności cen ziemi z Agencji i jej dostępności na rynku, liczba gospodarstw indywidualnych na terenie Dolnego Śląska wzrosła z 82 600 do 91 424. Zmiany w grupach obszarowych wskazują na wyraźny wzrost liczby gospodarstw w grupie 1–2 ha UR (+9,37%) oraz mniejszy w grupach powyżej 15 ha UR (+2,66%) i 2–5 ha UR (+1,04%), kosztem zmniejszania się liczby gospodarstw w grupie 5–15 ha UR (–13,07%).



**PIŚMIENNICTWO**

- Guzewicz W., 1997: Kondycja ekonomiczno-produkcyjna gospodarstw rolnych powstałych w wyniku przekształceń PGR – dynamika zmian a proces stabilizacji ekonomicznej. Mat. konf. Wielkoobszarowe gospodarstwa rolne, ich załogi i nowi gospodarze. Warszawa, 2 grudnia 1997, organizatorzy: PAN, IRWiR, Warszawa, 26–42.
- Guzewicz W., 1998: Wielka własność w rolnictwie. W: Rolnictwo polskie w okresie transformacji systemowej (1989–1997). IERiGŻ, Warszawa.
- Nyrkowski A., 1999: Procesy przemian strukturalnych i własnościowych w rolnictwie – rola i zadania Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Roczniki Naukowe AR w Poznaniu, Nr 53, Poznań, 195–197.
- Tańska-Hus B., 2000: Dzierżawa rolnicza jako instrument przekształceń strukturalnych w rolnictwie. Zeszyty Naukowe AR we Wrocławiu, Nr 383, Wrocław, 7–158.
- Tańska-Hus B., 1999: Dzierżawa jako podstawowy instrument prawny przekształceń własnościowych i strukturalnych w rolnictwie państwowym na Dolnym Śląsku. Roczniki Naukowe AR w Poznaniu, Nr 53, Poznań, 293–303.
- Wawrzyniak S., 1999: Przekształcenia własnościowe państwowych gospodarstw rolnych Dolnego Śląska w latach 1992–1998. Zeszyty Naukowe AR we Wrocławiu, Nr 368, Wrocław, 87–101.
- Wawrzyniak S., 1999: Wpływ przekształceń własnościowych na zmianę struktury agrarnej Dolnego Śląska w latach 1992–2000. Roczniki Naukowe AR w Poznaniu, Nr 53, Poznań, 255–266.

**STRUCTURAL TRANSFORMATION OF THE POLISH STATE  
AGRICULTURE SECTOR IN THE LOWER SILESIA REGION AFTER 1991**

**Abstract.** Structural changes in the agriculture of Poland were triggered by a difficult situation of the state-owned farms in the late eighties. The crucial factor of changes in the agrarian structure of Lower Silesia in the period of 1992–2000 was a land lease. There were also other important factors like a sale of the land or other forms of land's allocation. Due to the restructuring there was a significant growth of the acreage in the individual farmers' sector. Within 2000, 91.26% of land owned by a local APA section in Wrocław were allocated and 8.74% still needs to be allocated.

**Key words:** agriculture, Lower Silesia, transformations, sale, lease.

*Sylwester Wawrzyniak, Krystian Ogły, Akademia Rolnicza we Wrocławiu, Katedra Ekonomiki i Organizacji Rolnictwa*