

ROLA RENT GRUNTOWYCH W ZRÓWNOWAŻONYM ROZWOJU ROLNICTWA¹

Bazyli Czyżewski, Anna Matuszczak

Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

Streszczenie. Celem opracowania jest wskazanie roli rent gruntowych w zrównoważonym rozwoju rolnictwa. Autorzy rozumieją zrównoważenie jako realizację triady ładów: ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Uznając, że zrównoważenie środowiskowe jest w polskim rolnictwie względnie osiągnięte, doszukują się możliwości wyrażenia dwóch pozostałych równowag. Konstatując, można uznać, że ze zrównoważeniem społecznym mamy do czynienia, gdy następuje parytetowa względem innych działów gospodarki opłata pracy własnej. Z kolei zrównoważenie ekonomiczne występuje wówczas, gdy generowana jest nadwyżka ekonomiczna umożliwiającą reprodukcję rozszerzoną zasobów i struktur. Podjęto także próbę sformułowania koncepcji renty gruntowej adekwatnej do procesów zachodzących we wspólnej polityce rolnej Unii Europejskiej, ukierunkowując ją na czynniki instytucjonalne. Stawia się tezę, że renta instytucjonalna należy do najtrwalszych rent ekonomicznych, zważywszy na kierunek rozwoju, który obrało europejskie rolnictwo.

Słowa kluczowe: renty gruntowe, zrównoważony rozwój rolnictwa, ład ekonomiczny, ład społeczny

WSTĘP

Celem niniejszego artykułu jest podjęcie próby sformułowania teorii renty gruntowej adekwatnej do obecnych warunków funkcjonowania sektora rolnego w krajach UE oraz wyciągnięcia z niej wniosków dotyczących zrównoważonego rozwoju rolnictwa. Dyskusja wokół rolnictwa zrównoważonego zmusza do zmiany tradycyjnego podejścia ekonomicznego. Konieczne staje się przeniesienie punktu ciężkości z maksymalizacji dobrobytu społecznego w skali makroekonomicznej na analizę strumieni zasobów, które są w dyspozycji społeczeństwa oraz ich alokację z punktu widzenia celów długookreso-

Adres do korespondencji – Corresponding authors: Bazyli Czyżewski, Anna Matuszczak, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Al. Niepodległości 10, 61-875 Poznań, bazylicz@interia.pl, anna.matuszczak@ue.poznan.pl

¹Wykorzystano fragmenty pracy [Czyżewski, Matuszczak 2010], natomiast rozbudowane rozważania dotyczące ewolucji poglądów na renty gruntowe można odnaleźć w pracy [Czyżewski 2010].

wych. Warto podkreślić także wagę czynnika instytucjonalnego², który stanowi swoiste ramy systemu gospodarczego umożliwiające osiągnięcie i trwałość pozostałych równowag. Zrównoważony model rolnictwa zakłada docelowo pełną integrację celu społecznego, gospodarczego i środowiskowego, przy jednoczesnym założeniu bezkolizyjnego wypełniania wielorakich funkcji przez wieś i rolnictwo, które nie tylko wiążą się z produkcją żywności, ale są użyteczne społecznie. Zdaniem autorów, jednak na pierwszym miejscu w rozwoju rolnictwa indywidualnego w Polsce należy postawić realizację celów społeczno-ekonomicznych, jako że działania optymalizacyjne w ich zakresie, póki co, nie stoją w konflikcie z ładem środowiskowym. Oczywiście, chodzi tu o ocenę w kategoriach względnych wobec stopnia degradacji dobrostanu środowiska naturalnego w krajach Europy Zachodniej. Przyjmuje się więc, że ład środowiskowy w Polsce pozostawia pewien margines na priorytetową realizację postulatów ekonomiczno-społecznych nawet kosztem relatywnego pogorszenia w zakresie dobrostanu środowiska naturalnego (którego nie należy jednak utożsamiać z zachwianiem ładów środowiskowych). Jest to założenie świadomie sprzeczne ze znanym z literatury tematu postulatem realizacji tzw. renty zafowania w rolnictwie, czyli wybrania swoistej „drogi na skróty” w kierunku niskowydajnej, ale ekologicznej produkcji żywności [Woś, Zegar 2002]. Zdaniem autorów, nie uda się w tym przypadku „ominać” wypracowanych ścieżek rozwoju gospodarki rynkowej opisanych w teoriach W. Rostkowa czy S. Kuzneta. Dużym wyzwaniem jest jednak integracja ładów gospodarczego i społecznego w rolnictwie w Polsce, która przez 20 lat transformacji dokonała się już w większym stopniu w pozostałych sektorach. Zadanie to jest szczególnie trudne do wykonania w warunkach globalizacji ekonomicznej, która dąży do osiągnięcia paretowskiego optimum i rozwoju silniejszych ekonomicznie sektorów kosztem tych słabszych. Stąd rozwiązania poszukuje się w optymalizacji struktur instytucjonalnych i tworzeniu instytucji ekonomicznych (zgodnie z definicją nowej ekonomii instytucjonalnej), które mogłyby zabezpieczać rolnictwo i tworzoną w nim wartość dodaną przed drenażem rynkowym. Współczesne interpretacje kwestii rolnej wykraczają więc poza problem nienadążania rozwoju rolnictwa za całą gospodarką narodową, który rzutuje na pozostałe działy [Runowicz 1984]. Postulowane obecnie rozwiązania zakładają „tworzenie warunków harmonijnego rozwoju produkcji rolniczej i racjonalnego jej wykorzystania oraz spożytkowanie zasobów tkwiących w gospodarstwach rolniczych,

²W ramach interpretacji koncepcji rozwoju zrównoważonego wymienia się dodatkowo ład instytucjonalny i przestrzenny [Lorek 2002]. Przyjęto, że ten ostatni zawarty jest w ramach analizy równowagi środowiskowej, zaś ład instytucjonalny traktuje się jako szeroko pojęte instrumentarium niezbędne do osiągnięcia pozostałych równowag. Na marginesie należy także zasygnalizować, iż rola instytucji we wdrażaniu i podtrzymywaniu rozwoju zrównoważonego jest nie do przecenienia [Zalesko 2008]. Twierdzi się, że w ramach wzajemnych relacji między sferami ekonomiczną, społeczną i środowiskową regulatorami powinny być właśnie odpowiednie rozwiązania instytucjonalne, co sprawi, że będzie mogło istnieć rolnictwo efektywne, przyjazne przyrodzie i społeczeństwu. W misji wielu organizacji zaznacza się, iż ich działalność nawiązuje w sposób bezpośredni lub pośredni do zasad związanych z ideą rozwoju zrównoważonego (w ramach ładów instytucjonalnych bada się np. rolę instytucji w realizacji koncepcji rozwoju zrównoważonego [Adamowicz, Dreszer 2006]). Oczywiście wydaje się być także stwierdzenie, że dla rozwoju zrównoważonego konieczna staje się interwencja państwa, mająca na celu ukierunkowanie preferencji decyzyjnych podmiotów indywidualnych, by przy dążeniach ekonomicznych zachować optimum społeczne i środowiskowe.

a osobom pracującym w nim zapewnienie przynajmniej przeciętnego w kraju standardu życia” [Kapusta 2003]. Zauważmy, że mogłaby to być ogólna definicja rolnictwa zrównoważonego.

SPOŁECZNO-EKONOMICZNY ASPEKT ZRÓWNOWAŻENIA I JEGO WYZNACZNIKI

Zdaniem autorów, równowaga społeczno-ekonomiczna ściśle wiąże się z polityką dochodową w rolnictwie. Społeczny aspekt zrównoważenia oznacza parytetowy względem innych działów poziom zaspokojenia potrzeb uczestnictwa rolników w procesach społecznych – zgodnie z innymi definicjami spotykanymi w literaturze tematu. Przykładowo według A. Harasima zrównoważenie społeczne to „wypracowanie dochodu rolniczego zapewniającego godziwy poziom życia rolnika i jego rodziny oraz umożliwiający rozwój gospodarstwa rolniczego” [Harasim, Włodarczyk 2000]. Ogólnie rzecz biorąc chodzi o „przeciętny standard życia”. Przyjmijmy, że miarą tego standardu jest takie wynagrodzenie czynnika pracy, które zapewnia równowagę między procesem tworzenia wartości dodanej a jej podziałem, zgodnie z ideologiami merytokratycznymi [Sztompka 2005]. W praktyce chodzi o zachowanie zbliżonego parytetu w jednostkowych opłatach czynnika pracy między różnymi rodzajami działalności ekonomicznej we wszystkich działach gospodarki. Wyznacznikiem tego parytetu w ustroju kapitalistycznym jest rynek, który jednak zawodzi i nie potrafi zapewnić efektywności alokacyjnej na rynku czynnika pracy w skali gospodarki narodowej. Zrównoważenie społeczne może być mierzone również w kategoriach efektywności społecznej, tj. stosunku społecznego efektu gospodarowania – poziomu życia, jakości życia, dobrobytu, do istniejącego potencjału gospodarczego [Kulawik 2007/1]. Wagę problemu podkreślają istniejące sprzężenia zwrotne między efektami gospodarowania w rolnictwie a wspomnianym potencjałem. Występują dwa rodzaje powiązań. Po pierwsze, „dochody rolnicze kreują popyt na pozarolnicze dobra i usługi, aktywność ekonomiczną obszarów wiejskich i mniejszych miast, pomnażanie kapitału ludzkiego w gospodarstwach rolnych, wykorzystywanego następnie w innych sektorach” [Zegar 2000]. Po drugie, potencjał rozwojowy obniżają nadmierne rozpiętości dochodowe wewnątrz samego rolnictwa.

Z kolei ekonomiczny aspekt zrównoważenia sprowadza się, zdaniem autorów, do generowania nadwyżki, która umożliwia reprodukcję zasobów i struktur. W krótkim okresie wystarczająca jest reprodukcja prosta, w długim konieczna staje się akumulacja umożliwiająca reprodukcję rozszerzoną.

Nawiązując do powyższych definicji, można przyjąć następujące empiryczne wyznaczniki zrównoważenia ekonomiczno-społecznego:

1. Gospodarstwo rolne funkcjonuje w warunkach równowagi społecznej, jeśli dochód rezydualny jest większy od zera lub równy zeru, tzn. wygenerowana nadwyżka ponad dochód rolniczy netto wystarcza na pokrycie opłaty pracy własnej (po całkowitym opłaceniu czynnika kapitału).
2. Gospodarstwo rolne jest zrównoważone ekonomicznie, jeśli realizuje rentę gruntową.

Jak widać, pierwszy z przyjętych wyżej wyznaczników zawiera się w drugim, przez co można powiedzieć, że stanowi konieczny warunek zrównoważenia społecznego, ale nie jest wystarczający do osiągnięcia równowagi ekonomicznej. Z drugiej strony równowaga ekonomiczna zapewnia jednocześnie równowagę na gruncie społecznym. Powyższa konstrukcja definicyjna wynika z osobliwości gospodarstwa rodzinnego w rolnictwie i przyjętego przez autorów podejścia do źródeł renty gruntowej. Jeśli założycy jak wyżej, że miarą zrównoważenia społecznego jest parytetowa względem innych działań opłata pracy i kapitału, w gospodarstwie rodzinnym pojawia się problem wydzielenia kosztu pracy własnej z dochodu gospodarstwa rolnego. Można dokonać tego jedynie przy zastosowaniu szacunkowych stawek, parytetowych do innych sektorów gospodarki, ponieważ praca rodziny rolniczej nie podlega rynkowym mechanizmom wyceny. Stąd dochód pozostały po opłaceniu składników kapitałowych i pracy najemnej powinien co najmniej pokrywać tę szacunkową wartość pracy własnej, żeby równowaga społeczna była zachowana.

RENTY GRUNTOWE W ŚWIETLE RÓWNOWAGI EKONOMICZNEJ I SPOŁECZNEJ

Zdecydowanie trudniejszy do interpretacji jest problem równowagi ekonomicznej, ponieważ nawiązuje do rozpatrywanego od początków ekonomii problemu (od początków XIX wieku), czy gospodarstwo marginalne realizuje rentę gruntową, według koncepcji ricardiańskich, to ceny rolne determinują wysokość renty gruntowej, a w gospodarstwach marginalnych, które *de facto* określają ceny równowagi, renta gruntowa jest równa zeru. Występują więc tylko renty różniczkowe związane ze zróżnicowaniem urodzajności, które pozwalają na osiągnięcie przewag kosztowych, bądź z całkowitą sztywnością podaży gruntów określonej klasy. Czynniki ziemi nie ma żadnej samoistnej użyteczności (bez nakładów kapitału cechuje się zerową produktywnością), która uzasadniałaby wypłacenie mu wynagrodzenia. W tej sytuacji realizacja renty przez właściciela nie byłaby konieczna do zachowania równowagi ekonomicznej. Opozycyjną koncepcją, z którą identyfikują się autorzy, jest teza o występowaniu renty absolutnej. Muszą ją realizować również gospodarstwa marginalne, żeby zapewnić sobie rozwój w długim okresie. Źródłem tej renty jest samoistna produktywność czynnika ziemi, szczególnie widoczna w świetle nowych, ekologiczno-środowiskowych użyteczności, których oczekują społeczeństwa w UE. Czynniki ziemi jest więc komplementarny względem zastosowanego na niej kapitału w zakresie produkcji użyteczności. Wartość renty gruntowej określa dodatnia różnica między potencjalną produktywnością kapitału w rolnictwie a potencjalną produktywnością kapitału w innych działach gospodarki. Owa potencjalna produktywność kapitału w rolnictwie jest wyceniona przez rynek ziemi rolniczej [Czyżewski 2009c]. W tej sytuacji, jeśli renta gruntowa w wysokości określonej przez rynek nie jest realizowana, gospodarstwo rolne nie osiąga równowagi ekonomicznej, a jego proces rozwojowy jest zakłócony. Czy zatem nie można osiągnąć równowagi ekonomicznej bez zapewnienia równowagi społecznej, tzn. opłacić czynniki ziemi przed czynnikiem pracy? Teoretycznie byłby to możliwe, ale autorzy z założenia wykluczają taki wariant. Właściciel gospodarstwa rolnego jako miejsca życia rodziny rolniczej w pierwszej kolejności realizuje cele społeczne związane

z funkcjonowanie tej rodziny, a w dalszej kolejności zapewnia rentowność struktury wytwórczej, pojmowaną jako zdolność do reprodukcji rozszerzonej.

W świetle powyższego zrealizowaną rentą gruntową jest nadwyżka przychodów z gospodarstwa rolnego (łącznie z subwencjami) ponad sumę nakładów materiałowo-pięniężnych, opłatę pracy własnej rodziny rolniczej oraz alternatywny koszt majątku obrotowego. Innymi słowy, zrealizowana renta gruntowa stanowi dochód rezydualny gospodarstwa rolnego, tzn. dochód po opłaceniu kapitału, pracy najemnej i własnej. Nawiązując do tez rozpatrywanych we wcześniejszych opracowaniach, jeśli renty według wycen rynkowych są choć częściowo realizowane w gospodarstwach indywidualnych, tzn. „mają pokrycie” w dochodzie rezydualnym, utożsamia się je z tzw. rentą instytucjonalną [Czyżewski 2008], ponieważ tylko właściwa struktura instytucjonalna zabezpiecza je przed drenażem poprzez mechanizm rynkowy. Tak więc przyjmijmy, że dodatni dochód rezydualny gospodarstwa rolnego równa się rencie instytucjonalnej, która w zrównoważonych strukturach powinna być większa lub równa rynkowej wartości renty gruntowej.

Należy jednak pamiętać, że proces tworzenia renty nie musi pokrywać się z jej realizacją i w rachunku wyników gospodarstwa na ogół zawiera się tylko część wytworzonej renty gruntowej, podczas gdy druga część jest przechwytywana przez otoczenie rolnictwa. Wartość rynkowa renty³ [Czyżewski 2009b], stanowiąca sumę rent absolutnych i różniczkowych, jest wyceniana przez rynek ziemi rolniczej. Rynek dyskontuje potencjalne renty z tytułu posiadania ziemi i w ten sposób wyznacza ceny gruntów. Oczywiście jest to możliwe przy założeniu efektywności rynku ziemi [Czyżewski 2009a]. Dyskusyjny na tle powyższych założeń wydaje się problem efektywności rynków surowców rolnych. Teoretycznie, przy założeniu samoistnej produktywności ziemi, renty gruntowe powinny konstytuować ceny surowców rolnych. Innymi słowy, ceny rolne zawierając w sobie rentę gruntową powinny gwarantować jej realizację przez właściciela. Jak wiemy, w większości przypadków tak się nie dzieje. Pozytywnym wyjątkiem w tym zakresie są ceny surowców uzyskiwane w zintegrowanych strukturach instytucjonalnych, np. w niektórych grupach producentów rolnych na rynku trzody chlewnej, w dodatku kontraktujących swoją produkcję, w wybranych spółdzielniach mleczarskich, uprawach polowych czy ogrodnich. Determinantem wyższej ceny zbytu i/lub niższych kosztów produkcji jest wysoka jakość surowca i duża siła przetargowa producentów rolnych. Pytanie, czy jest to regułą? Po pierwsze nie każda struktura zintegrowana gwarantuje realizację renty, po drugie nie zawsze jest możliwe zorganizowanie takiej optymalnej struktury – zależy to od specjalizacji produkcji, regionu, lokalnych uwarunkowań społecznych i ekonomicznych. Należy więc przyjąć, że podczas gdy rynek ziemi jest efektywny, rynki surowców rolnych są prostu zawodne – w szczególności z uwagi na monopolizację sfery przetwórstwa i rozdrobnienie rolniczych struktur wytwórczych, jak też narażenie na negatywny wpływ globalizacji ekonomicznej. Sektory, w których z jednej strony zasoby specyficzne cechują się niemobilnością (ziemia i praca w tym przypadku), a z drugiej kapitał staje się coraz bardziej mobilny, są w naturalny sposób pozbawiane przez rynek nadwyżki. W przypadku ziemi rolniczej jednak nie ma takiego rozdzwiku – jej przepływ jest ograniczony, a zainwestowany w nią kapitał i jego renty tracą na mobilności.

³Źródła tej wartości są dyskusyjne. Zdaniem autorów, wynika ona z faktu, że potencjalna produktywność kapitału w rolnictwie jest relatywnie wyższa niż w innych działach gospodarki.

Rolą instytucji ekonomicznych i państwa jest łagodzić wspomniane zawodności rynków surowców rolnych.

WNIOSKI

Podsumowując powyższe rozważania możemy stwierdzić, iż:

- Zrównoważony rozwój rolnictwa to taki, przez który realizuje się ład ekonomiczny, społeczny i środowiskowy w tym sektorze. Autorzy wyjaśnili, że w polskim rolnictwie należy podjąć się przede wszystkim realizacji celów społeczno-ekonomicznych, gdyż działania optymalizacyjne w ich zakresie nie stoją w konflikcie z ładem środowiskowym, który jest względnie (w niektórych krajach UE) zachowany.
- Równowaga społeczno-ekonomiczna jest silnie związana z polityką dochodową w rolnictwie. Osiągnięcie ładu społecznego oznacza parytetowy względem innych działań poziom zaspokojenia potrzeb uczestnictwa rolników w procesach społecznych. *De facto* idzie o osiągnięcie przeciętnego standardu życia. Z kolei ład ekonomiczny można sprowadzić do generowania nadwyżki ekonomicznej, która umożliwi reprodukcję zasobów i struktur. W krótkim okresie wystarczająca jest reprodukcja prosta, w długim konieczna staje się akumulacja umożliwiająca reprodukcję rozszerzoną.
- Osiągnięcie zrównoważenia społecznego można utożsamić z parytetową względem innych działań gospodarki opłatą pracy własnej, co już na wstępie rodzi trudności, gdyż po pierwsze w gospodarstwie rodzinnym pojawia się problem wydzielenia kosztu pracy własnej z dochodu gospodarstwa rolnego, a po drugie trzeba się posiłkować szacunkowymi stawkami, gdyż praca rodziny rolniczej nie podlega rynkowym mechanizmom wyceny. Stąd dochód pozostały po opłaceniu składników kapitałowych i pracy najemnej powinien co najmniej pokrywać tę szacunkową wartość pracy własnej, żeby równowaga społeczna była zachowana.
- Większego problemu nastęrcza dyskusja o zrównoważeniu ekonomicznym, gdyż idzie o osiągnięcie nadwyżki przychodów z gospodarstwa rolnego (łącznie z subwencjami) ponad sumę nakładów materiałowo-pieniężnych, opłatę pracy własnej rodziny rolniczej oraz alternatywny koszt majątku obrotowego. Tak zdefiniowaną nadwyżką jest renta gruntowa, stanowiąca dochód rezydualny gospodarstwa rolnego, tzn. dochód po opłaceniu kapitału, pracy najemnej i własnej.
- Dodatkowo można stwierdzić, że jeśli takie renty według wycen rynkowych są choć częściowo realizowane w gospodarstwach indywidualnych, tzn. „mają pokrycie” w dochodzie rezydualnym, utożsamia się je z tzw. rentą instytucjonalną, co wynika z faktu, iż tylko właściwa struktura instytucjonalna zabezpiecza je przed drenażem przez mechanizm rynkowy. Stąd można stwierdzić, że dodatni dochód rezydualny gospodarstwa rolnego równa się rencie instytucjonalnej, która w zrównoważonych strukturach powinna być większa lub równa rynkowej wartości renty gruntowej.

PIŚMIENNICTWO

- Adamowicz M., Dresler E., 2006. Rola organizacji pozarządowych w zrównoważonym rozwoju obszarów wiejskich na przykładzie województwa lubelskiego, *Roczniki Naukowe SERiA*, t. VIII, z. 4, Warszawa-Poznań.
- Czyżewski B., 2008. Renta instytucjonalna jako wyznacznik przewag komparatywnych gospodarstw rolnych, *Roczniki Naukowe SERiA*, tom X, z. 3, Warszawa-Poznań-Lublin.
- Czyżewski B., 2009a. Rynkowa wartość renty gruntowej a proces jej realizacji w gospodarstwach rolnych w Polsce, *Roczniki Naukowe SERiA*, XI/2, Poznań-Olsztyn.
- Czyżewski B., 2009b. The evolution of land rent theory and its significance for the EU agriculture, *Proceedings of the international Scientific Conference Economic Science for Rural Development*, Jelgava.
- Czyżewski B., 2009c. The land rent category in mainstream economics and its contemporary applications, „*Journal of Agribusiness and Rural Development*”, 2009/1, Poznań.
- Czyżewski B., 2010. Kontrowersje wokół rent gruntowych: od ekonomii klasycznej do czasów współczesnych, „*Ekonomista*” 2/2010.
- Czyżewski B., Matuszczak A., 2010. Współczesne teorie renty gruntowej, ich geneza i znaczenie dla zrównoważonego rozwoju rolnictwa, [w:] A. Grzelak, A. Sapa (red.), *Agroekonomia w warunkach rynkowych – problemy i wyzwania*, Wyd. UEP, Poznań (w druku).
- Harasim A., Włodarczyk B., 2000. Możliwości zrównoważonego rozwoju gospodarstw o różnych kierunkach produkcji na glebach lekkich, *Roczniki Naukowe SERiA*, tom IX, zeszyt 1, Warszawa-Poznań-Kraków.
- Kapusta F., 2003. *Teoria agrobiznesu*, Wyd. AE we Wrocławiu, Wrocław.
- Kulawik J., 2007. Wybrane aspekty efektywności rolnictwa, *Zagadnienia Ekonomiki Rolnej* nr 1, Warszawa.
- Lorek E., 2002. Budowa programów zrównoważonego rozwoju regionu w warunkach gospodarki polskiej, [w:] A. Zagórowska, K. Malik, M. Miszewski (red.), *Zrównoważony rozwój regionalny w aspekcie integracji europejskiej*, Wyd. WEiSA, Bytom.
- Runowicz A., 1984. *Kwestia rolna*, [w:] *Encyklopedia ekonomiczno-rolnicza*, PWRiL, Warszawa.
- Sztompka P., 2005. *Socjologia. Analiza społeczeństwa*, Wyd. Znak, Kraków.
- Woś A., Zegar J.S., 2002. *Rolnictwo społecznie zrównoważone*, IERiGŻ, Warszawa.
- Zalesko M., 2008. *Zrównoważony rozwój rolnictwa – analiza historyczno-instytucjonalna*, [w:] S. Sokołowska, A. Bisaga (red.), *Wieś i rolnictwo w procesie zmian. Szanse rozwojowe rolnictwa w przestrzeni europejskiej*, Wyd. Uniwersytetu Opolskiego, Opole.
- Zegar J.S., 2000. *Dochody ludności chłopskiej*, IERiGŻ, Warszawa.

ROLE OF LAND RENTS IN SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF AGRICULTURE

Abstract. The aim of this paper is to indicate of the role of land rent in the sustainable development of agriculture. The authors understand sustainability as the implementation of the triad of persecution: the economic, social and environmental. Recognizing that the environmental sustainability in Polish agriculture is relatively achieved, they seek to express the other two equilibrium. It can be concluded, that the social sustainability is to have within when there is the parity charged their own work in relation to other sectors of the national economy. Sustainable economic occurs when the surplus is generated, which allowing to make the expanded reproduction of resources and structures. One makes an attempt to find

the most adequate conception of land rent creation at present day, searching for new sources of comparative advantages in the institutional factors. One argues that the institutional rent is the only durable economic rent in the European agricultural sector regarding chosen direction of CAP evolution.

Key words: land rent, sustainable development of agriculture, economic sustainability, social sustainability

Zaakceptowano do druku – Accepted for print 14.07.2010