

Wojciech Ziętara

Katedra Ekonomiki i Organizacji Gospodarstw Rolniczych SGGW

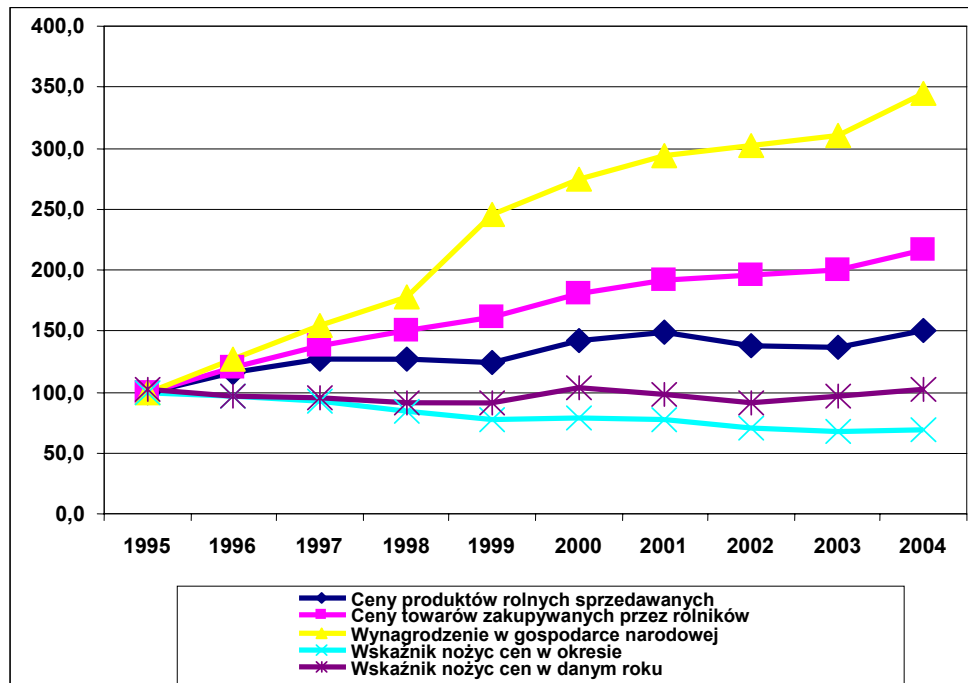
Dzierżawa jako czynnik przemian w strukturze gospodarstw

Wstęp

Przedsiębiorstwa rolnicze funkcjonują w określonym środowisku przyrodniczym i ekonomicznym, które charakteryzuje się dużą zmiennością. Zmiany zachodzące w otoczeniu wpływają na przedsiębiorstwa rolnicze, które powinny dostosowywać się do zachodzących zmian, gdyż są całkowicie uzależnione od czynników środowiska przyrodniczego, a także ekonomicznego. Najbardziej istotne czynniki środowiska ekonomicznego to ceny czynników produkcji, takich jak praca, ziemia i środki do produkcji rolniczej, oraz ceny produktów rolnych. Kierownicy przedsiębiorstw rolnych nie mają wpływu na kształtowanie się cen czynników produkcji i produktów rolniczych. Mogą jedynie analizować zachodzące zmiany i podejmować decyzje dostosowawcze. Zmiany zachodzące w środowisku ekonomicznym wymuszają nieustanny wzrost ekonomicznej wydajności pracy w rolnictwie, który jest podstawowym czynnikiem utrzymania właściwego dystansu między dochodami rolniczymi a dochodami w działach pozarolniczych. Jednym z głównych czynników wzrostu wydajności pracy w rolnictwie jest wzrost powierzchni gospodarstw przy jednoczesnym ograniczaniu zatrudnienia. Tempo tych dostosowań zależy od tempa rozwoju gospodarki. Doceniając wagę tego problemu, w artykule zostaną przedstawione zmiany tempa i relacji kosztów pracy w gospodarce narodowej, cen towarów zakupywanych i cen produktów rolnych sprzedawanych przez rolników, zmiany w powierzchni gospodarstw w wybranych krajach Unii Europejskiej i dzierżawa gruntów jako podstawowy czynnik przemian w strukturze gospodarstw.

Zmiany tempa i relacji cen czynników produkcji w rolnictwie i produktów rolniczych w Polsce

Zmiany kosztów pracy, towarów zakupywanych przez rolników i ceny produktów rolnych przedstawiono na wykresie (rys. 1). Analizą objęto lata 1995–2004. Z przedstawionych danych wynika, że najwyższe tempo wzrostu

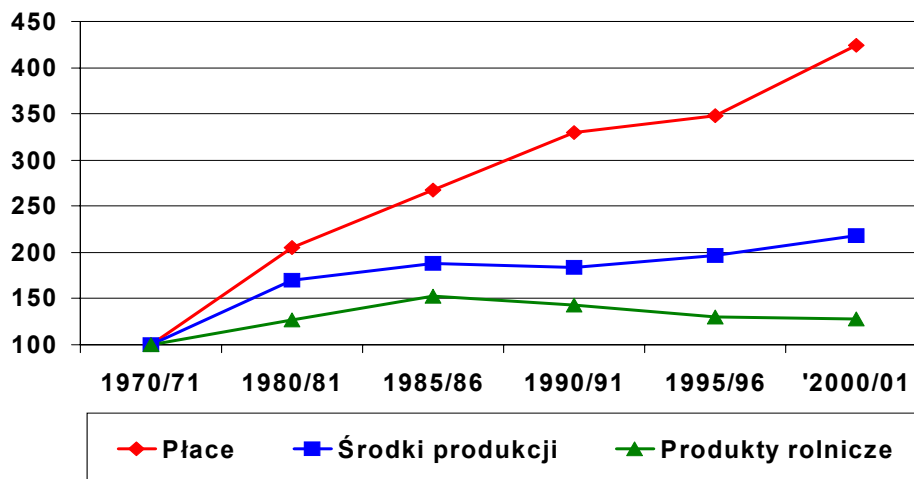


Rysunek 1

Zmiany cen czynników produkcji i produktów rolniczych w Polsce w latach 1995–2004
Źródło: [10, 12]

dotyczy kosztów pracy w działach pozarolniczych, których głównym składnikiem są wynagrodzenia. W analizowanym okresie wskaźnik wzrostu wynagrodzeń w gospodarce narodowej wynosił około 345%, wskaźnik wzrostu cen towarów zakupywanych przez rolników – 217%, a wskaźnik wzrostu cen produktów rolnych sprzedawanych przez rolników około 151%. Wskaźnik nożyc cen w 2004 r. wynosił około 102%. W latach 1997–1999 i w 2002 r. był niższy od 100%, co oznacza niekorzystne relacje cen dla rolnictwa. Przedstawione tendencje mają charakter prawidłowości, które występują we wszystkich krajach o gospodarce rynkowej. Potwierdzeniem tej tezy są podobne tendencje w zakresie zmian cen występujące w Niemczech przedstawione na rysunku 2.

Zdecydowanie wyższe tempo wzrostu wynagrodzeń (kosztów pracy) w gospodarce narodowej i cen środków produkcji nabywanych przez rolników od tempa wzrostu cen zbytu produktów rolnych powodują spadek jednostkowej opłacalności produkcji rolniczej. W tej sytuacji jedynym sposobem uzyskania przez rolników zadowalającego poziomu dochodów jest wzrost wydajności pracy, rozumianej jako wielkość produkcji (przychodów) w przeliczeniu na 1 zatrudnionego w rolnictwie.



Rysunek 2

Zmiany cen czynników produkcji i produktów rolniczych w Niemczech w latach 1970/71–2000/01

Źródło: [11]

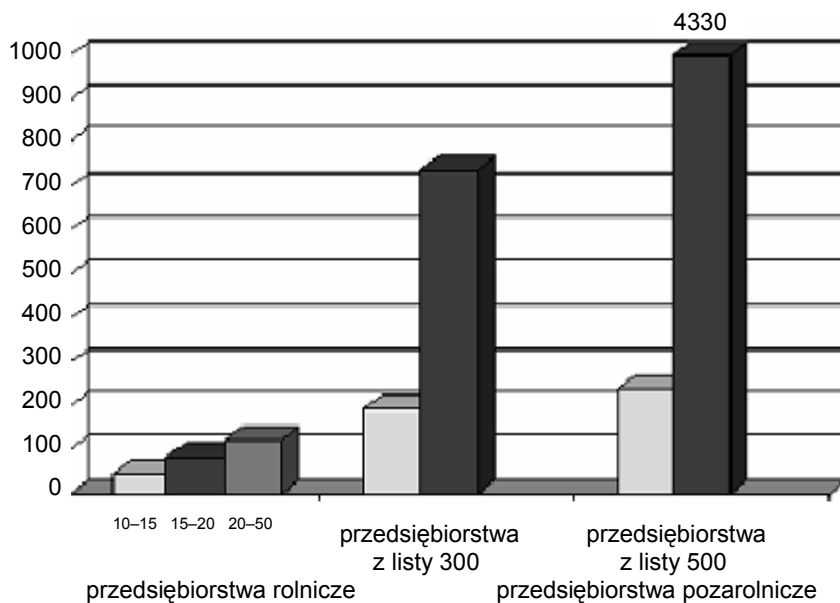
Jest kilka sposobów wzrostu wydajności pracy w rolnictwie:

- przez wzrost wartości produkcji przy stałym zatrudnieniu,
- przez ograniczenie zatrudnienia przy stałej produkcji,
- przez wzrost wartości produkcji przy jednoczesnym ograniczeniu zatrudnienia.

Dodatkowy sposób wzrostu ekonomicznej wydajności pracy to jednoczesne ograniczenie produkcji i zatrudnienia, przy założeniu, że tempo spadku zatrudnienia będzie wyższe niż tempo spadku produkcji rolniczej.

Analizując wymienione sposoby wzrostu wydajności pracy, należy wziąć pod uwagę specyficzne cechy popytu na produkty rolnicze, który charakteryzuje się niską elastycznością dochodową. Oznacza to, że popyt na produkty rolnicze jest ograniczony przez możliwości spożycia. Sytuacja ta nie dotyczy popytu na inne dobra materialne. Ograniczony popyt na produkty rolnicze oznacza, że sposób wzrostu wydajności pracy przez wzrost produkcji nie może być powszechnie stosowany. Pewne możliwości wzrostu produkcji stwarza eksport produktów rolniczych.

W warunkach naszego kraju i większości krajów europejskich wzrost wydajności pracy w rolnictwie może być najłatwiej osiągnięty przez ograniczenie zatrudnienia w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych. Cel ten można osiągnąć przez wzrost powierzchni przedsiębiorstw rolniczych. Ilustracją tej tezy są informacje przedstawione na wykresie (rys. 3). Przedstawiono na nim poziom ekonomicznej wydajności pracy mierzony wartością sprzedaży na 1 zatrudnionego [4, 5, 6].



Rysunek 3

Poziom ekonomicznej wydajności pracy w różnych typach przedsiębiorstw w 2002 roku (wartość sprzedaży w tys. zł/zatrudnionego)

Różnice w ekonomicznej wydajności pracy w zależności od powierzchni gospodarstw są bardzo duże. W gospodarstwach wielkoobszarowych z „listy 300” w 2002 r. wartość sprzedaży w czołowych gospodarstwach z tej listy zawarta była w przedziale 200–700 tys. zł/zatrudnionego. W gospodarstwach badanych przez IERiGŻ wartość sprzedaży na 1 zatrudnionego zawarta była w przedziale 30–110 tys. zł w zależności od powierzchni. Najwyższą wydajność w tej grupie osiągnęły gospodarstwa o powierzchni z przedziału 20–50 ha UR, najniższą natomiast gospodarstwa o powierzchni 10–15 ha UR. Zdecydowanie wyższą wydajność pracy uzyskują przedsiębiorstwa branży pozarolniczej z „listy 500”, gdzie wartość sprzedaży na 1 zatrudnionego była zawarta w przedziale 210–4330 tys. zł. Liczby te wskazują na olbrzymi dystans, jaki dzieli przedsiębiorstwa rolnicze od pozarolniczych, które mają większe możliwości w zakresie kształtowania relacji między czynnikami produkcji i tym samym osiągnięcia wyższego poziomu wydajności pracy.

Zmiany w powierzchni przedsiębiorstw rolniczych w wybranych krajach

Podstawowym sposobem zwiększenia skali produkcji rolniczej i tym samym wzrostu wydajności pracy jest powiększanie powierzchni jednostek gospodarczych w rolnictwie. W tabeli 1 przedstawiono liczby charakteryzujące zmiany powierzchni gospodarstw w wybranych krajach Unii Europejskiej i w Polsce w latach 1975–2003. W analizowanym okresie we wszystkich krajach wystąpił wzrost średniej powierzchni gospodarstwa. W 1975 r. średnia powierzchnia gospodarstw w analizowanych krajach zawarta była w przedziale od 6,2 ha UR (Włochy) do 58,7 ha UR (Wielka Brytania). W takich krajach jak Dania, Francja, Irlandia i Luksemburg średnia powierzchnia gospodarstwa wynosiła około 22 ha, a w Belgii, Holandii, Niemczech i Włoszech powierzchnia gospodarstw była zawarta w przedziale 6,2–13,7 ha. W Polsce w 1975 r. średnia powierzchnia gospodarstwa wynosiła zaledwie 5,5 ha. W analizowanym okresie we wszystkich krajach, z wyjątkiem Włoch i Polski, nastąpił bardzo duży wzrost powierzchni gospodarstw. Największe gospodarstwa w 2003 r. występowały w Wielkiej Brytanii (65,8 ha), Danii (55,1 ha) i Luksemburgu (52,8 ha). We Francji i w Niemczech średnia powierzchnia gospodarstwa wynosiła ponad 40 ha. W krajach o intensywnym rolnictwie, takich jak Belgia i Holandia, średnia powierzchnia gospodarstwa wynosiła około 24 ha UR. Najwyższy wskaźnik wzrostu średniej powierzchni gospodarstwa wystąpił w Niemczech i w 2003 r. wyniósł 301%. Tak wysoki wskaźnik wzrostu powierzchni gospodarstwa był związany z przekształceniami własnościowymi na terenach byłej NRD. W Belgii, Danii i Luksemburgu wskaźnik wzrostu wyniósł ponad 240%. W Holandii i we Francji średnia powierzchnia gospodarstwa wzrosła dwukrotnie. W najmniejszym stopniu wzrosła średnia powierzchnia gospodarstwa w Wielkiej Brytanii (wskaźnik wzrostu 112%) oraz we Włoszech (wskaźnik wzrostu 108%). W Polsce wskaźnik wzrostu w 2003 r. wyniósł 158%, jednak średnia powierzchnia gospodarstwa w dalszym ciągu pozostawała bardzo niska i wynosiła zaledwie 8,7 ha.

Wraz ze wzrostem powierzchni gospodarstw następowało obniżenie poziomu zatrudnienia, mierzonego liczbą zatrudnionych w przeliczeniu na 100 ha UR. Odpowiednie dane przedstawiono w tabeli 1 i na rysunku 4. W analizowanych krajach UE obsada siły roboczej zawarta była w przedziale od 2,1 (Wielka Brytania) do 10,4 (Włochy) pełnozatrudnionych na 100 ha UR. Przedstawione liczby wskazują, że w wymienionych krajach UE podstawowym sposobem wzrostu wydajności pracy w rolnictwie było powiększanie powierzchni gospodarstw, przy jednoczesnym zmniejszaniu zatrudnienia.

W Polsce w latach 1995–2003 nastąpił wzrost średniej powierzchni gospodarstwa z 7 do 8,7 ha UR. Wskaźnik wzrostu wyniósł 124,7%. Zmiany w śred-

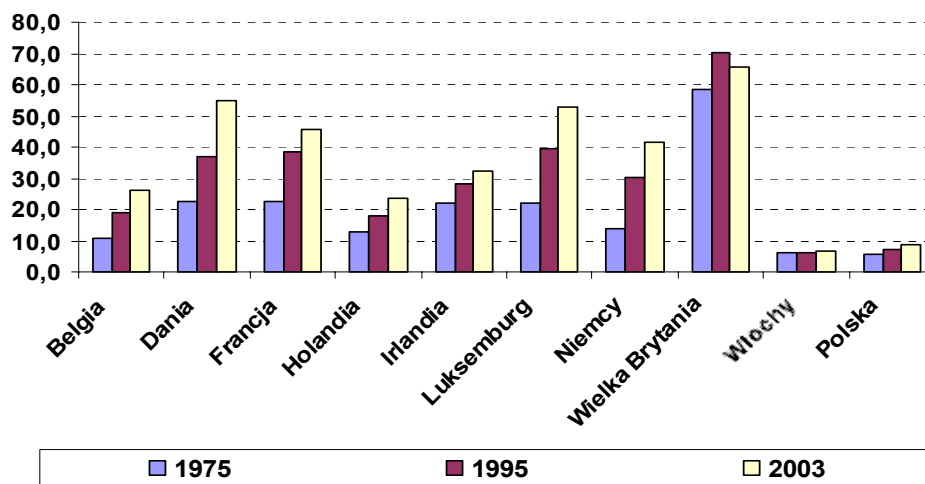
niej powierzchni gospodarstwa w Polsce nie oddają złożoności tego zagadnienia. W tym okresie nasilił się proces polaryzacji gospodarstw pod względem powierzchni. Ilustracją tego procesu są liczby podane w tabeli 2 i na rysunku 5.

Tabela 1

Powierzchnia gospodarstw rolnych w UE i w Polsce oraz obsada siły roboczej

Lp.	Kraje	Powierzchnia gospodarstwa i jej zmiany (ha UR)				wskaźnik zmian (1975 = 100)	Obsada siły roboczej pełnozatrudnieni/100 ha UR w 2002 r.
		1975	1995	2003			
1	Belgia	10,6	18,8	25,9	244	5,3	
2	Dania	22,4	37,1	55,1	246	2,5	
3	Francja	22,4	38,5	45,8	204	3,4	
4	Holandia	12,8	17,7	23,8	186	10,1	
5	Irlandia	22,3	28,2	32,3	145	3,8	
6	Luksemburg	22,0	39,5	52,8	240	3,5	
7	Niemcy	13,7	30,3	41,3	301	3,6	
8	Wielka Brytania	58,7	70,1	65,8	112	2,1	
9	Włochy	6,2	5,9	6,7	108	10,4	
10	Polska	5,5	7,0	8,7	158	12,5	

Źródło: [1, 2, 3]

**Rysunek 4**

Powierzchnia gospodarstw rolnych w krajach UE i w Polsce

Z przedstawionych w tabeli 2 liczb wynikają następujące stwierdzenia:

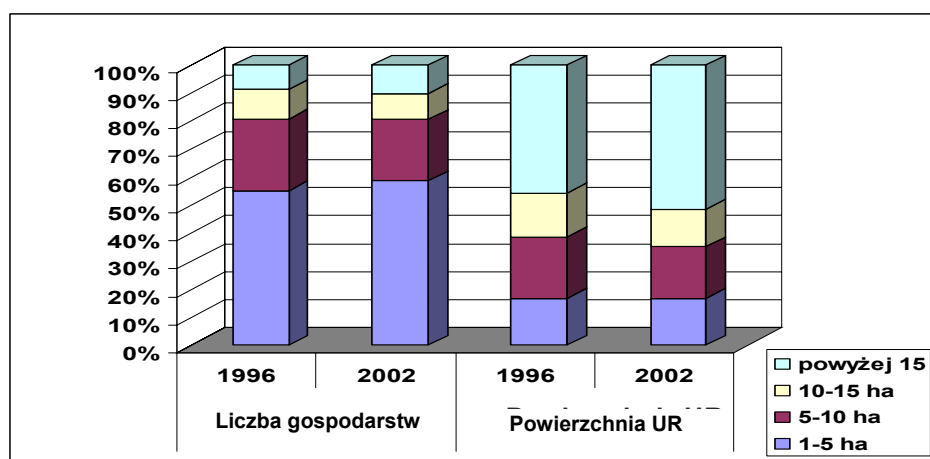
- liczba gospodarstw (powyżej 1 ha) ogółem zmniejszyła się o 4,4%,
- wystąpił wzrost udziału gospodarstw najmniejszych (1–5 ha) o 3,5% kosztem gospodarstw z przedziału 5 do 15 ha, który zmniejszył się o 5%, jednocześnie nastąpił wzrost udziałów gospodarstw powyżej 15 ha o 1,5%,
- nastąpił zdecydowany wzrost (o 5,7%) udziału powierzchni UR w gospodarstwach powyżej 15 ha kosztem udziału gospodarstw od 1 do 15 ha. W 2002 r. w użytkowaniu gospodarstw powyżej 15 ha znajdowało się 51,5% powierzchni użytków rolnych. Średnia powierzchnia gospodarstwa w tej grupie wynosiła 42,6 ha. Gospodarstwa z tej grupy decydowały w istotnym stopniu o poziomie produkcji towarowej rolnictwa.

Tabela 2

Struktura gospodarstw według liczby i powierzchni w Polsce w latach 1996–2002

Lata	Liczba gospodarstw [tys.]	Udział gospodarstw w grupach obszarowych ha UR (%)			
		1–5	5–10	10–15	> 15
Według liczby gospodarstw					
1996	2 046,8	55,2	25,5	10,6	8,7
2002	1 956,1	58,7	21,8	9,3	10,2
Różnica (%)	–4,4	3,5	–3,7	–1,3	1,5
Według powierzchni					
	Pow. UR (tys. ha)				
1996	16 968,7	16,8	21,9	15,5	45,8
2002	16 502,8	16,7	18,4	13,4	51,5
Różnica (%)	–2,7	–0,1	–3,5	–2,1	5,7

Źródło: [6]



Rysunek 5

Struktura gospodarstw według liczby i powierzchni w Polsce w latach 1996–2002 (w %)

Niezależnie od analizy średniej powierzchni gospodarstw w Polsce i w wybranych krajach UE interesującym zagadnieniem jest struktura gospodarstw pod względem powierzchni. W tabelach 3 i 4 przedstawiono dane charakteryzujące strukturę gospodarstw pod względem liczby i powierzchni. Z ogólnej ich zbiorowości wyodrębniono gospodarstwa o powierzchni do 100 ha UR i powyżej 100 ha UR umownie nazwane gospodarstwami wielkoobszarowymi. Z danych w tabeli 3 wynika, że udział gospodarstw wielkoobszarowych w ogólnej liczbie gospodarstw w analizowanych krajach zawarty był w przedziale od 4,6% (stare kraje związkowe Niemiec – SKZ) do 31% (nowe kraje związkowe Niemiec – NKZ). W Danii i we Francji udział gospodarstw wielkoobszarowych wynosił 10,7% i 11,9%, a w Wielkiej Brytanii 16,7%. W Polsce w 2000 r. udział gospodarstw wielkoobszarowych wynosił zaledwie 0,5%. Nieco korzystniejsze relacje występują przy wzięciu pod uwagę powierzchni będącej w użytkowaniu gospodarstw wielkoobszarowych. W Polsce w 2000 r. gospodarstwa wielkoobszarowe użytkowały 21,5% powierzchni UR. Był to poziom zbliżony do udziału tego typu gospodarstw w starych krajach związkowych Niemiec, gdzie absolutnie dominującą formą są gospodarstwa rodzinne. W takich krajach jak Dania, Francja i całe Niemcy udział ziemi w użytkowaniu gospodarstw wielkoobszarowych był ponaddwukrotnie większy niż w Polsce. W Wielkiej Brytanii wynosił 69% i był przeszło 3-krotnie większy niż w Polsce. Absolutnie dominujący był udział gospodarstw wielkoobszarowych w użytkowaniu ziemi w nowych krajach związkowych Niemiec.

Tabela 3

Liczba i struktura gospodarstw w wybranych krajach w 2000 r.

Kraje	Razem		Z tego			
			gosp. do 100 ha		gosp. powyżej 100 ha	
	liczba (tys.)	(%)	liczba (tys.)	(%)	liczba (tys.)	(%)
Dania	58,0	100,0	51,8	89,3	6,2	10,7
Francja	664,0	100,0	585,2	88,1	78,8	11,9
Niemcy (2001)	411,8	100,0	385,5	93,6	26,3	6,4
SKZ	382,6	100,0	365,1	95,4	17,5	4,6
NKZ	28,4	100,0	19,6	69,0	8,8	31,0
Wielka Brytania	233,0	100,0	194,1	83,3	38,9	16,7
Polska (2002)	1 956,4	100,0	1 946,6	99,5	9,8	0,5

Źródło: [1, 2, 3]

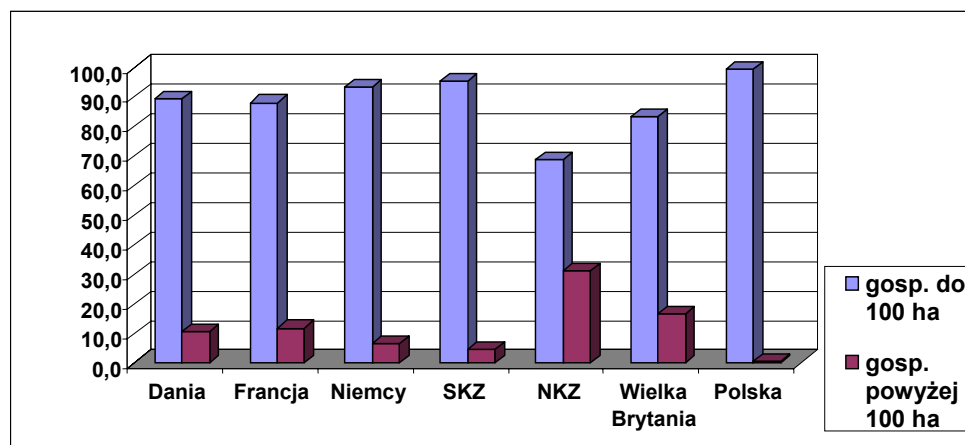
Tabela 4

Powierzchnia i struktura gospodarstw według powierzchni w wybranych krajach w 2000 r.

Kraje	Razem		Gosp. do 100 ha		Gosp. powyżej 100 ha	
	powierzchnia (tys. ha)	(%)	powierzchnia (tys. ha)	(%)	powierzchnia (tys. ha)	(%)
Dania	2 645,0	100,0	1 612,6	61,0	1 032,4	39,0
Francja	27 856,0	100,0	15 153,6	54,4	12 702,4	45,6
Niemcy (2001)	17 066,0	100,0	9 171,4	53,7	7 894,6	46,3
SKZ	11 445,0	100,0	8 753,7	76,5	2 691,3	23,5
NKZ	5 597,2	100,0	400,0	7,1	5 197,2	92,9
Wielka Brytania	15 799,0	100,0	4 911,0	31,0	10 888,0	69,0
Polska (2002)	16 503,5	100,0	1 295,8	78,5	3 551,7	21,5

Źródło: [1, 2, 3]

Liczby przedstawione w tabelach 3 i 4 potwierdzają wcześniej sformułowaną tezę, według której powiększanie powierzchni gospodarstw, a głównie wzrost udziału ziemi w użytkowaniu gospodarstw wielkoobszarowych jest podstawowym sposobem osiągnięcia wzrostu ekonomicznej wydajności pracy w rolnictwie.

**Rysunek 5**

Struktura gospodarstw według liczby w wybranych krajach (w %)

Dzierżawa jako czynnik przemian w strukturze gospodarstw

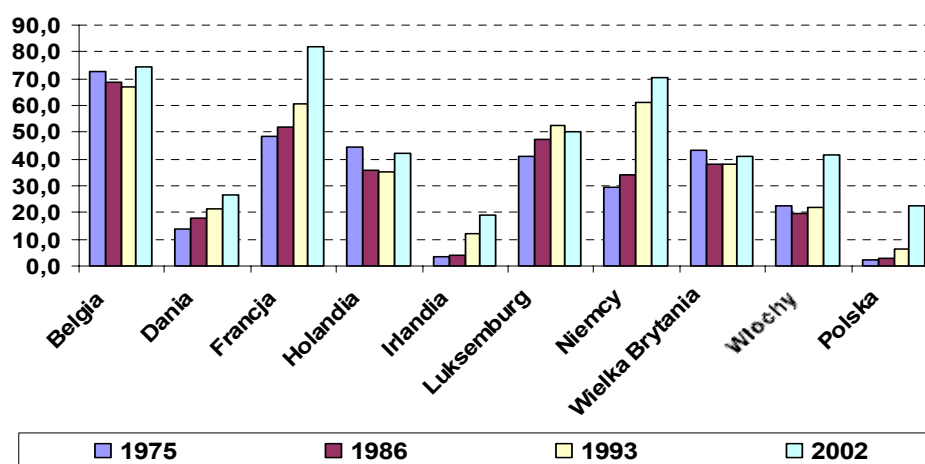
W krajach UE o rozwiniętej gospodarce rynkowej głównym sposobem wzrostu powierzchni gospodarstw jest dzierżawa gruntów rolnych. W tabeli 5 i na rysunku 6 przedstawiono udział dzierżaw w użytkowaniu gruntów rolnych w wybranych krajach UE i w Polsce w latach 1975–2002. Analiza podanych liczb wskazuje, że w większości analizowanych krajów dzierżawa stanowi podstawowy sposób użytkowania gruntów. W Belgii, we Francji i w Niemczech udział dzierżawionych gruntów w 2002 r. przekraczał 70%. W kolejnej grupie krajów, takich jak Holandia, Luksemburg, Wielka Brytania i Włochy, udział dzierżaw w 2002 r. przekraczał 40%. Nieco mniejszy był udział dzierżaw w Danii, gdzie wynosił 26,5%. Kolejną prawidłowością jest utrzymywanie się wysokiego poziomu dzierżaw w niektórych krajach, np. w Belgii, gdzie po przejściowym, niewielkim obniżeniu w latach 1986–1993 udział dzierżaw w 2002 r. wynosił 74,7%, a w 1975 r. 72,9%. Podobna prawidłowość wystąpiła w Holandii. W pozostałych krajach nastąpił zdecydowany wzrost udziału dzierżaw, np. we Francji udział gruntów w dzierżawie wzrósł z 48,2% w 1975 r. do 82,1% w 2002 r. Jeszcze wyższy był wzrost dzierżaw w Niemczech. Podobne tendencje występują w Polsce, gdzie udział dzierżaw w 2002 r. wynosił 22,5%, w tym 14,5% stanowiły dzierżawy z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, a pozostałą część dzierżawy sąsiedzkie. W Polsce istotny przyrost nastąpił w latach 1993–2002, kiedy udział dzierżaw wzrósł z 6,1% do 22,5%. Głównym czynnikiem powodującym wzrost znaczenia dzierżaw są wysokie ceny gruntów rolnych w krajach UE. Ilustracją tej tezy są podane w tabeli 6 liczby dotyczące cen w wybranych krajach.

Tabela 5

Udział dzierżaw w użytkowaniu gruntów rolnych w wybranych krajach UE i w Polsce (w %)

Lp.	Kraje	Lata			
		1975	1986	1993	2002
1	Belgia	72,9	68,6	67,2	74,7
2	Dania	14,1	18,0	21,1	26,5
3	Francja	48,2	51,8	60,7	82,1
4	Holandia	44,3	35,9	35,4	42,0
5	Irlandia	3,5	3,8	11,9	19,2
6	Luksemburg	41,1	47,1	52,4	50,3
7	Niemcy	29,5	34,0	61,0	70,3
8	Wielka Brytania	43,3	38,1	38,1	40,8
9	Włochy	22,4	19,8	22,2	41,8
10	Polska	2,5	2,8	6,1	22,5

Źródło: [1, 2, 3, 9]



Rysunek 6

Udział dzierżaw w użytkowaniu gruntów rolnych w wybranych krajach UE i w Polsce (w %)

Tabela 6

Ceny ziemi rolniczej w wybranych krajach UE (EUR/ha)

Kraje \ Lata	2000	2001	2002	2003
Dania	11 001	12 882	13 727	14 669
Francja	3 590	3 710	3 860	–
Irlandia	12 683	13 891	13 487	14 379
Wielka Brytania	11 669	11 822	11 041	9 847
Niemcy	9 081	9 416	9 763	10 115
Polska	1 194	1 415	1 307	1 308

Źródło: [1, 3, 9]

Liczby podane w tabeli 6 wskazują na istotne zróżnicowanie poziomu cen między poszczególnymi krajami, a także na wzrost cen ziemi w ostatnich latach. Najwyższe ceny ziemi w 2003 r. były w Danii i Irlandii, gdzie wynosiły powyżej 14 tys. EUR/ha. Nieco niższe ceny na poziomie 10 tys. EUR/ha były w Wielkiej Brytanii i Niemczech. Zdecydowanie niższe ceny wystąpiły we Francji, gdzie w 2000 r. wynosiły 3590 EUR/ha. Jeszcze niższe ceny ziemi były w Polsce, gdzie w 2003 r. wynosiły zaledwie 1308 EUR/ha.

Z poziomem cen ziemi wiąże się poziom czynszu dzierżawnego. Odpowiednie liczby podano w tabeli 7. Czynsz dzierżawny stanowi średnio 2% ceny ziemi. Bardzo wysoki poziom czynszu występuje w Danii, gdzie w 2003 r. wynosił 330 EUR/ha, najniższy natomiast był we Francji, gdzie wynosił około 130 EUR/ha. W Polsce poziom czynszu dzierżawnego jest wyjątkowo niski i wynosił w latach 2002–2003 zaledwie 24 EUR/ha.

Tabela 7

Czynsz dzierżawny w wybranych krajach UE (EUR/ha)

Kraje \ Lata	2000	2001	2002	2003
Dania	277	293	311	330
Francja	132	131	131	–
Luksemburg	163	166	170	171
Wielka Brytania	202	201	198	205
Niemcy	–	251	–	–
Polska	–	–	24	24

Źródło: [1, 3, 9]

W tabeli 8 podano udział czynszu dzierżawnego w kosztach całkowitych gospodarstw rolniczych w analizowanych krajach. Udział ten zawarty był w przedziale od 2,2% (Włochy) do 6% (Francja). W Polsce udział czynszu dzierżawnego w kosztach całkowitych gospodarstw wynosił około 3%.

Tabela 8

Udział czynszu dzierżawnego i odsetek w kosztach całkowitych w wybranych krajach w roku 2001/2002

Kraje	Udział czynszu (%)	Udział odsetek (%)
Belgia	3,3	3,7
Dania	2,8	4,2
Niemcy	5,7	2,4
Francja	6,0	3,1
Irlandia	4,2	2,5
Włochy	2,2	0,5
Wielka Brytania	4,8	3,5
UE-15	4,2	2,7

Źródło: [1, 3, 9]

Z liczb podanych w tabeli 8 wynika także, że z wyjątkiem Danii udział czynszu dzierżawnego w kosztach całkowitych gospodarstw był wyższy od udziału odsetek w kosztach. Przedstawione liczby wskazują, że mimo iż udział dzierżaw w powierzchni użytkowanych gruntów był wysoki, na co wskazują liczby podane w tabeli 5, to jednak udział czynszu w kosztach można określić jako akceptowalny.

Przeprowadzona analiza systemu dzierżaw w wybranych krajach Europy Zachodniej i Polski umożliwia sformułowanie następujących stwierdzeń i wniosków:

1. Szybsze tempo wzrostu kosztów pracy w działach pozarolniczych i cen środków do produkcji rolnej przy jednocześnie niższym tempie wzrostu cen produktów rolnych powoduje spadek jednostkowej opłacalności produkcji rolnej.
2. Podstawowym sposobem ograniczenia dystansu w sytuacji dochodowej rolników w stosunku do działów pozarolniczych jest wzrost ekonomicznej wydajności pracy w rolnictwie, który można osiągnąć przez wzrost powierzchni gospodarstw.
3. Występują bardzo duże różnice w powierzchni gospodarstw w Polsce w stosunku do krajów Unii Europejskiej. Średnia powierzchnia gospodarstwa w Polsce jest kilkakrotnie mniejsza.
4. W Polsce występuje zjawisko polaryzacji gospodarstw, przejawiające się wzrostem udziału liczby gospodarstw małych (1–15 ha) i większych (powyżej 15 ha). W użytkowaniu tej ostatniej grupy znajduje się ponad 50% powierzchni UR.
5. W Polsce w stosunku do badanych krajów Unii Europejskiej zdecydowanie mniejszy jest udział gospodarstw większych o powierzchni powyżej 100 ha UR, mniejszy jest także ich udział w użytkowaniu ziemi.
6. W badanych krajach Unii Europejskiej, należących do czołowych krajów rolniczych, dzierżawa jest dominującym systemem użytkowania ziemi i głównym sposobem wzrostu powierzchni gospodarstw i wydajności pracy. Czynnikiem sprzyjającym dzierżawie są wysokie ceny ziemi w tych krajach.
7. Podstawowym warunkiem rozwoju systemu dzierżaw w naszym kraju jest stworzenie stabilnych podstaw prawnych funkcjonowania dzierżaw. Dotychczasowe uregulowania prawne są niewystarczające.

Literatura

- Agriculture in the European Union. Statistical and economic information 2004 (2005), European Union Directorate-General for Agriculture and Rural Development.
- Ernährungs- und agrar politischer Bericht der Bundesregierung (1980–2004). Bundesministerium Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft. Bonn, Berlin.
- European Commission (2000). Structure of agricultural holdings. Eurostat.
- GUZEWICZ W., OSUCH D., ŻDZIEBORSKA M., 2004. Wyniki produkcyjno-ekonomiczne wielkoobszarowych gospodarstw powstałych z majątku byłych PGR (lata 2000–2003 i zamierzenia na rok 2004). IERiGŻ. Warszawa.
- Lista 500. Wyniki w 2002 r. Największe firmy Rzeczypospolitej. (7.05.2003.) *Rzeczpospolita*. Warszawa.

- Powszechny Spis Rolny 2002. Systematyka i charakterystyka gospodarstw rolnych (2003). Główny Urząd Statystyczny. Warszawa.
- Ranking 300 najlepszych przedsiębiorstw rolnych w 2002 r. wg sytuacji ekonomiczno-finansowej. (2003). *Nowe Życie Gospodarcze*. Warszawa.
- Rocznik Statystyczny 2005. GUS. Warszawa.
- Rynek ziemi rolniczej 2005. *Analizy Rynkowe*. IERiGZ. Warszawa.
- WOŚ A. (2005). Makroekonomiczne uwarunkowania rozwoju sektora żywnościowego. Analiza produkcyjno-ekonomicznej sytuacji rolnictwa i gospodarki żywnościowej w 2004 roku. IERiGZ. Warszawa.
- ZIĘTARA W. (1999). Dzierżawa ziemi i jej rola w krajach Unii Europejskiej. Dzierżawa jako czynnik przemian struktury agrarnej w Polsce. Wydawnictwo SGGW. Warszawa.
- ZIĘTARA W. (2004). Specyficzne przyrodnicze, organizacyjne i ekonomiczne cechy rolnictwa. *Postępy Nauk Rolniczych* 3/2004. PAN. Warszawa.

Leasing as a Factor of Changes in Farm Structure

Abstract

The characteristic feature of the recent times is the high rate of change in an economical environment of agricultural enterprises. That significant process is mainly expressed by high rate of wages growth in non-agricultural sectors and increase of agricultural input prices, while there is observed the simultaneous stagnation, even decrease of agricultural produce prices. That facts influence therefore decrease of unit profitability of agricultural production and farm income diminishment. The main and even the only way for the farmers adjustment to the new reality is an increase of economical labor efficiency, which they can achieve through growth of farm size due to leasing of agricultural land. Hence the leasing practices have recently become the main way of farm size development.