

ZNACZENIE DZIERŻAWY ZIEMI ROLNICZEJ
W GOSPODARSTWACH I JEJ KOSZT
(NA PRZYKŁADZIE ROLNICTWA POLSKI I NIEMIEC)

Małgorzata Kołodziejczak

Katedra Ekonomii i Polityki Gospodarczej w Agrobiznesie Uniwersytetu Przyrodniczego
w Poznaniu

Kierownik: prof. dr hab. Walenty Poczta

Słowa kluczowe: dzierżawa ziemi rolniczej, gospodarstwa, regiony, typy gospodarstw
Key words: agriculture land lease, farms, regions, types of farming

S y n o p s i s. W artykule podjęto próbę określenia znaczenia dzierżawy w gospodarstwach na przykładzie Polski i Niemiec. Wykazano, że występuje zauważalna różnica pomiędzy znaczeniem dzierżawy ziemi rolniczej w gospodarstwach w rolnictwie polskim i niemieckim. Rolnictwo polskie charakteryzuje się znacznie niższym udziałem dzierżawy w kosztach czynników zewnętrznych oraz ogólnych niż rolnictwo niemieckie.

WSTĘP

Dzierżawa jako forma gospodarowania mieniem pozwala na oddzielenie prawa własności od prawa jej użytkowania. Tym samym umożliwia gospodarowanie na ziemi rolnikom niebędącym jej właścicielami. Wymaga mniejszego zaangażowania środków niż zakup gruntów rolnych, a posiadany kapitał może w całości zostać zainwestowany w jej zagospodarowanie [Marks-Bielska i in. 2006, Nowak, Poczta 2007]. W krajach byłej UE-15 dzierżawa jest bardzo popularnym sposobem zagospodarowania mienia i pełni istotną rolę w wyznaczaniu przemian agrarnych i procesów koncentracji w rolnictwie. Wynika to przede wszystkim z wysokich cen gruntów rolnych, jak również dążenia do maksymalizacji dochodu rolniczego przez dostosowywanie się do zmieniających się warunków rynkowych, w wyniku których następuje zmniejszanie bądź rozszerzanie skali upraw [Rynek ziemi... 2005, Sikorska 2006]. Zarówno w Polsce jak i w Niemczech, szczególnie w byłych krajach związkowych wschodniej części Niemiec, dzierżawa gruntów rolnych nabrała większego znaczenia w latach 90-tych XX wieku. Wpływ na to miały uwarunkowania ekonomiczne, w wyniku których część rolników zaprzestała produkcji na rynek, jednak nie była skłonna do sprzedaży gruntów rolnych i przekazywała je w dzierżawę, a równocześnie nie wszyscy dzierżawcy dysponowali dostatecznym kapitałem umożliwiającym zakup gruntów rolnych. W Polsce dodatkowo istnieje silnie zakorzenione prawo własności posiadanych dóbr majątkowych. Do rozpowszechnienia popularności dzierżaw w warunkach polskich przyczyniła się działalność Agencji Nieruchomości Rolnych (w latach 90-tych instytucja ta funkcjonowała pod nazwą

Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa), której celem było zagospodarowanie gruntów rolnych przejętych po PGR-ach. W ten sposób dzierżawa stała się instrumentem przekształceń własnościowych w rolnictwie. Również w nowych krajach związkowych Niemiec przekształcenia własnościowe przyczyniły się do zwiększenia znaczenia dzierżawy gruntów rolnych jako formy organizowania i prowadzenia gospodarstw rolnych oraz ulepszania struktury agrarnej, a proces przekształceń własnościowych realizowany był przy pomocy podobnych rozwiązań prawnych i instytucjonalnych jak w Polsce [Ziętara 2006a]. Pomimo tego, że dzierżawa gruntów rolnych w Polsce ma na celu przede wszystkim powiększanie areалу własnych gospodarstw, to jest też formą organizowania samodzielnych gospodarstw rolnych [Marks-Bielska i in. 2006, Sikorska 2006, Suchoń 2006].

W tym kontekście sformułowano cel pracy, którym jest określenie znaczenia dzierżawy w gospodarstwach na przykładzie Polski i Niemiec¹, przy czym znaczenie dzierżawy rozumiane jest jako udział jej kosztu w kosztach czynników zewnętrznych i w ogólnych kosztach gospodarstwa. Analizę przeprowadzono na podstawie danych zebranych i przetworzonych w ramach systemu zbierania i wykorzystywania danych rachunkowych z gospodarstw rolnych w UE – *Farm Accountancy Data Network* (FADN) za rok 2005, które są reprezentatywne dla 757 400 gospodarstw w Polsce i 224 910 gospodarstw w Niemczech [<http://ec.europa.eu/agriculture/rica>]. Na użytek badania dane zestawiono według regionów², wielkości ekonomicznej gospodarstw i typu rolniczego (kierunku produkcji).

CHARAKTERYSTYKA REGIONALNA DZIERŻAWY ZIEMI ROLNICZEJ

W państwach Unii Europejskiej o rozwiniętej gospodarce rynkowej głównym sposobem zwiększania powierzchni gospodarstw jest dzierżawa gruntów rolnych. Wpływa ona na zmniejszenie liczby gospodarstw rolnych i wzrost ich średniej powierzchni. W Niemczech w 1986 roku udział dzierżawionych gruntów wynosił 34% areалу uprawnego, natomiast w 1997 roku zwiększył się do 62,1%, przy czym w krajach związkowych byłej RFN wynosił 48,2%, a w krajach związkowych wschodniej części Niemiec aż 91,1%. W 2002 roku udział ten wynosił już ponad 70%, podczas gdy w Polsce był trzykrotnie niższy – 22,5%. Należy zauważyć, że w 1986 roku udział dzierżawy w użytkowaniu gruntów rolnych w Polsce stanowił 2,8%, a w roku 1993 był dwukrotnie wyższy i wynosił 6,1% [Ziętara 1999, 2006b].

W strukturze kosztów czynników zewnętrznych występuje znaczna różnica pomiędzy udziałem w nich kosztu dzierżawy w Polsce, gdzie wynosi on niewiele ponad 14% (najmniejszy udział spośród trzech analizowanych grup kosztów) i w Niemczech, gdzie stanowi on 36,5% (tab. 1). Największy udział kosztu dzierżawy w Polsce występuje na Pomorzu i Mazurach (16%), przy czym w tym regionie w polu obserwacji znajduje się najmniejsza liczba gospodarstw (85 220), a ich udział stanowi 11%, oraz w Wielkopolsce i na Śląsku (niewiele ponad 15%). Na Mazowszu i Podlasiu, gdzie w polu obserwacji jest najwięcej gospodarstw (285 570) i stanowią one prawie 38% wszystkich badanych, jest równy średniej dla całego państwa, natomiast najmniejszym udziałem charakteryzuje się Małopolska i Pogórze (prawie 11%). W Niemczech zdecydowanie

¹ Porównania z rolnictwem niemieckim dokonano ze względu na położenie w zbliżonej do Polski szerokości geograficznej oraz podobną strukturę asortymentową produkcji.

² Regiony w Niemczech obejmują 16 krajów związkowych (podział ten jest zgodny z zastosowanym przez FADN), natomiast w Polsce 4 regiony wyodrębnione przez FADN. W Niemczech analizą nie objęto trzech krajów związkowych: Berlin, Brema i Hamburg, ze względu na ich nierolniczy charakter.

Tabela 1. Charakterystyka regionalna dzierżawy ziemi rolniczej w 2005 roku w przeliczeniu na gospodarstwo

Regiony	Pole obserwacji gospo-darstw [liczba gospodarstw]	Koszty ogółem [euro]	Koszty czynników zewnętrznych						Średnia pow. gosp. [ha UR]	Obciążenie kosztami dzierżawy 1 ha UR [euro]	Udział dzierżawy w kosztach ogółem [%]		
			ogółem		płace		dzierżawa					odsetki	
			euro	%	euro	%	euro	%				euro	%
Polska	757 400	17 800	1 177	803	68,2	166	14,1	208	17,7	17,19	9,7	0,9	
(785) Pomorze i Mazury	85 220	26 673	2 002	1 321	66,0	320	16,0	361	18,0	32,08	10,0	1,2	
(790) Wielkopolska i Śląsk	181 740	24 071	1 802	1 236	68,6	272	15,1	294	16,3	22,31	12,2	1,1	
(795) Mazowsze i Podlasie	285 570	12 992	666	433	65,0	93	14,0	140	21,0	13,89	6,7	0,7	
(800) Małopolska i Pogórze	204 870	15 247	993	721	72,6	108	10,9	164	16,5	11,05	9,8	0,7	
Niemcy	224 910	182 314	30 010	14 280	47,6	10 947	36,5	4 783	15,9	81,32	134,6	6,0	
(010) Szlezwik-Holsztyn	10 630	200 293	30 948	8 547	27,6	15 552	50,3	6 849	22,1	83,85	185,5	7,8	
(030) Dolna Saksonia	39 990	188 845	31 875	10 805	33,9	14 669	46,0	6 401	20,1	70,63	207,7	7,8	
(050) Nadrenia Północna-Westfalia	23 480	163 585	21 942	6 206	28,3	10 700	48,8	5 036	23,0	53,50	200,0	6,5	
(060) Hesja	9 540	132 667	20 186	8 223	40,7	8 056	39,9	3 907	19,4	66,47	121,2	6,1	
(070) Nadrenia Palatynat	14 590	113 726	17 733	7 646	43,1	6 707	37,8	3 380	19,1	47,98	139,8	5,9	
(080) Badenia-Wirtembergia	31 230	125 183	17 203	8 137	47,3	6 063	35,2	3 003	17,5	46,57	130,2	4,8	
(090) Bawaria	79 600	108 193	10 312	2 571	24,9	5 277	51,2	2 464	23,9	44,54	118,5	4,9	
(100) Kraj Sary	530	146 122	16 933	2 910	17,2	9 521	56,2	4 502	26,6	123,88	76,9	6,5	
(112) Brandenburgia	3 530	628 900	153 402	104 477	68,1	33 917	22,1	15 008	9,8	437,79	77,5	5,4	
(113) Meklemburgia-Pomorze Przednie	2 920	771 150	194 692	122 099	62,7	48 388	24,9	24 205	12,4	484,35	99,9	6,3	
(114) Saksonia	3 390	682 900	178 113	134 041	75,3	34 046	19,1	10 026	5,6	319,56	106,5	5,0	
(115) Saksonia-Anhalt	2 890	608 668	183 116	101 138	55,2	62 496	34,1	19 482	10,6	419,73	148,9	10,3	
(116) Turyngia	1 910	1 022 572	291 412	215 301	73,9	58 606	20,1	17 505	6,0	506,07	115,8	5,7	

Źródło: opracowanie własne na podstawie: <http://ec.europa.eu/agriculture/frca>, dostęp: 18.08.2008; 13.10.2008.

największy udział spośród wszystkich regionów występuje w Kraju Sary (56,2%), Bawarii (51,2%) i w Szlezwiku-Holsztynie (50,3%). Regiony, w których udział kosztu dzierżawy jest znaczny, to Nadrenia Północna-Westfalia (48,8%) i Dolna Saksonia (46%). W granicach średniej krajowej występuje w Hesji (39,9%), Nadrenii Palatynacie (37,8%), Badenii-Wirtembergii (35,2%) i Saksonii-Anhalt (34,1%). Najniższy udział kosztu dzierżawy w kosztach czynników zewnętrznych występuje w Saksonii (19,1%) i Turyngii (20,1%).

W przypadku udziału dzierżawy w kosztach ogółem najwyższy udział w regionach polskich występuje na Pomorzu i Mazurach oraz w Wielkopolsce i na Śląsku, gdzie wynosi odpowiednio 1,2 oraz 1,1%, natomiast najmniejszy na Mazowszu i Podlasiu oraz w Małopolsce i na Pogórze po 0,7%. Najwyższy udział kosztu dzierżawy w kosztach ogółem spośród wszystkich badanych regionów występuje w niemieckim regionie Saksonia-Anhalt (10,3%), równie wysoki udział jest w Szlezwiku-Holsztynie i Dolnej Saksonii (po 7,8%),

w Nadrenii Północnej-Westfalii i w Kraju Sary (po 6,5%), a także w Meklemburgii-Pomorze Przednie (6,3%) i w Hesji (6,1%). Są to wszystkie wartości powyżej średniej, która wynosi 6%.

W Niemczech występują bardzo duże rozpiętości pomiędzy regionami o najmniejszym i największym obciążeniu jednego ha UR kosztami dzierżawy i kształtują się one od 76,9 euro/ha w Kraju Sary do 207,7 euro/ha w Dolnej Saksonii. Równie wysokie obciążenie występuje w Nadrenii Północnej-Westfalii (200 euro/ha), w Szlezewiku-Holsztynie (185,5 euro/ha) i w Saksonii-Anhalt (148,9 euro/ha), a w zbliżonej wysokości w Nadrenii Palatynacie (139,8 euro/ha). W Polsce średnie obciążenie jednego ha UR kosztami dzierżawy wynosi 9,7 euro/ha. Najwyższe wartości występują w regionie Wielkopolska i Śląsk (12,2 euro/ha) oraz Pomorze i Mazury (10 euro/ha), w granicach średniej w Małopolsce i na Pogórze (9,8 euro/ha), a najniższe na Mazowszu i Podlasiu (6,7 euro/ha).

DZIERŻAWA ZIEMI ROLNICZEJ WEDŁUG WIELKOŚCI EKONOMICZNEJ GOSPODARSTW

Analiza dzierżawy ziemi rolniczej według wielkości ekonomicznej gospodarstw wykazuje, że największy udział dzierżawy (tab. 2) w kosztach czynników zewnętrznych występuje w Niemczech w przedziale gospodarstw 40<100 ESU³ i wynosi 50,4%, w gospodarstwach 16<40 ESU – 39,8%, natomiast w gospodarstwach powyżej 100 ESU jest mniejszy o 8 punktów procentowych i wynosi 31,8%. Największy udział dzierżawy w kosztach ogółem wystę-

Tabela 2. Dzierżawa ziemi rolniczej wg wielkości ekonomicznej gospodarstw w 2005 roku w przeliczeniu na gospodarstwo

Ekonomiczna wielkość gospodarstwa ES6	Pole obserwacji [liczba gospodarstw]	Koszty ogółem [euro]	Koszty czynników zewnętrznych						Średnia pow. gosp. dzierżawy [ha UR]	Obciążenie kosztami dzierżawy 1 ha UR [euro]	Udział dzierżawy w kosztach ogółem [%]	
			ogółem		dzierżawa		odsetki					
			euro	%	euro	%	euro	%				
Polska	757 400	17 800	1 177	803	68,2	166	14,1	208	17,7	17,19	9,7	0,9
(1) 0 <4 ESU	195 540	7 665	347	255	73,5	36	10,4	56	16,1	7,21	5,0	0,5
(2) 4 <8 ESU	298 500	10 950	463	314	67,8	54	11,7	95	20,5	10,81	5,0	0,5
(3) 8 <16 ESU	174 240	19 314	987	632	64,0	158	16,0	197	20,0	19,43	8,1	0,8
(4) 16 <40 ESU	72 880	36 017	2 052	1 192	58,1	339	16,5	521	25,4	34,85	9,7	0,9
(5) 40 <100 ESU	12 840	87 297	7 446	4 734	63,6	1 141	15,3	1 571	21,1	75,26	15,2	1,3
(6) ≥ 100 ESU	3 410	469 836	78 764	60 759	77,1	10 381	13,2	7 624	9,7	436,74	23,8	2,2
Niemcy	224 910	182 314	32 745	15 660	47,8	11 895	36,3	5 190	15,8	81,32	146,3	6,5
(4) 16 <40 ESU	74 160	64 785	7 105	2 381	33,5	2 829	39,8	1 895	26,7	31,30	90,4	4,4
(5) 40 <100 ESU	81 520	136 435	16 915	4 345	25,7	8 526	50,4	4 044	23,9	57,60	148,0	6,2
(6) ≥ 100 ESU	44 410	462 960	104 663	58 630	56,0	33 232	31,8	12 801	12,2	208,47	159,4	7,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie: <http://ec.europa.eu/agriculture/rica>, dostęp: 18.08.2008; 13.10.2008.

³ ESU – European Size Unit – Europejska Jednostka Wielkości

puje w niemieckich gospodarstwach powyżej 100 ESU – 7,2%. Niewiele niższy niż średnia jest udział dzierżawy w gospodarstwach z przedziału 40<100 ESU – 6,2%, a najmniejszy – 4,4% – z przedziału 16<40 ESU. W Polsce największy udział dzierżawy w kosztach czynników zewnętrznych występuje w gospodarstwach z przedziału 16<40 ESU (16,5%), a następnie 8<16 ESU (16%) i 40<100 ESU (15,3%). Znacznie mniejszy udział kosztu dzierżawy jest w gospodarstwach największych – powyżej 100 ESU i wynosi on 13,2%, przy czym udział kosztu dzierżawy w kosztach ogółem jest w tym przypadku najwyższy i kształtuje się na poziomie 2,2%. Można przypuszczać, że w gospodarstwach większych, które osiągnęły już pewien stopień rozwoju, szczególnie w tych, które mają duże zasoby techniczne, powiększanie zasobów ziemi przez dzierżawę prowadzi do obniżenia obciążenia kosztami stałymi w przeliczeniu na jednostkę produktu. Najniższy udział dzierżawy w kosztach czynników zewnętrznych jest w gospodarstwach z przedziału 0<4 ESU i 4<8 ESU i wynosi odpowiednio 10,4 i 11,7%, jednocześnie udział dzierżawy w kosztach ogółem w tych przedziałach jest najniższy i wynosi w obu przypadkach po 0,5%. Na poziomie zbliżonym do średniej występuje w gospodarstwach 8<16 ESU (0,8%) i 16<40 ESU (0,9%).

W Polsce najmniejszym obciążeniem jednego ha UR ogółem kosztami dzierżawy charakteryzują się gospodarstwa rolne w przedziale 0<4 i 4<8 ESU, gdzie wynosi ono 5 euro/ha i jest prawie 5-krotnie niższe niż obciążenie w gospodarstwach powyżej 100 ESU, w których kształtuje się ono na poziomie prawie 24 euro/ha. Nieco niższe obciążenie występuje w gospodarstwach z przedziału 40<100 ESU – 15,2 euro/ha. W gospodarstwach niemieckich obciążenie kosztami dzierżawy jednego ha UR ogółem jest znacznie wyższe niż w Polsce i wynosi od 90,4 euro/ha w przedziale 16<40 ESU i 148 euro/ha w przedziale 40<100 ESU do 159,4 euro/ha w przedziale powyżej 100 ESU. Oznacza to, że wraz ze wzrostem średniej powierzchni gospodarstwa wzrasta wysokość kosztu dzierżawy.

DZIERŻAWA ZIEMI ROLNICZEJ WEDŁUG TYPU ROLNICZEGO GOSPODARSTW

Największym udziałem dzierżawy w kosztach czynników zewnętrznych zarówno w Polsce, jak i w Niemczech charakteryzują się gospodarstwa specjalizujące się w produkcji mleka – odpowiednio 25,3 oraz 47,2%, a następnie gospodarstwa specjalizujące się w chowie zwierząt żywionych w systemie wypasowym 23,4 i 44,1%. W Niemczech wysokie wielkości badanego wskaźnika występują również w gospodarstwach specjalizujących się w uprawach polowych – 42,4% (tab. 3). Najmniejsze wielkości charakteryzują gospodarstwa specjalizujące się w uprawach ogrodnich i w uprawach trwałych: w Polsce w wysokości zaledwie po 3%, natomiast w Niemczech w wysokości odpowiednio 4,1 oraz 7,6%. Gospodarstwa te zarówno w Polsce, jak i w Niemczech charakteryzuje największy udział płac w kosztach czynników zewnętrznych (powyżej 80%). Pomimo iż w gospodarstwach polskich i niemieckich między wielkością udziału dzierżawy w kosztach ogółem można zauważyć duże różnice, to jednak ich największy udział zarówno w Polsce, jak i w Niemczech, występuje w gospodarstwach specjalizujących się w uprawach polowych – 1,9 oraz 8,5%, natomiast najmniejszy w wysokości 0,4% oraz 1,1% w specjalizujących się w uprawach ogrodnich. Średni udział dzierżawy występuje w gospodarstwach specjalizujących się produkcji mleka, w różnych uprawach i zwierzętach łącznie oraz w specjalizujących się w chowie zwierząt żywionych w systemie wypasowym – w Polsce kształtuje się on w granicach 0,8-1,1%, natomiast w Niemczech – 5,5-5,8%.

Tabela 3. Dzierżawa ziemi rolniczej wg typu rolniczego gospodarstw w 2005 roku w przeliczeniu na gospodarstwo

Typy gospodarstw TF8	Pole obserwacji [liczba gospodarstw]	Koszty ogółem [euro]	Koszty czynników zewnętrznych						Średnia pow. gosp. [ha UR]	Obciążenie kosztami dzierżawy 1 ha UR [euro]	Udział dzierżawy w kosztach ogółem [%]	
			ogółem		dzierżawa		odsetki					
			euro	%	euro	%	euro	%				
Polska	757 400	17 800	1 177	803	68,2	166	14,1	208	17,7	17,19	9,7	0,9
(1) Specjalizujące się w uprawach polowych	175 740	17 270	1 716	1 143	66,6	323	18,8	250	14,6	24,85	13,0	1,9
(2) Specjalizujące się w uprawach ogrodniczych	27 520	41 279	5 170	4 279	82,8	157	3,0	734	14,2	2,63	59,7	0,4
(4) Specjalizujące się w uprawach trwałych	35 980	18 233	2 724	2 322	85,2	81	3,0	321	11,8	8,40	9,6	0,4
(5) Specjalizujące się w produkcji mleka	47 330	12 257	399	140	35,1	101	25,3	158	39,6	16,71	6,0	0,8
(6) Specjalizujące się w chowie zwierząt żywnych w systemie wypasowym	62 190	16 099	773	363	47,0	181	23,4	229	29,6	21,00	8,6	1,1
(7) Specjalizujące się w chowie zwierząt żywnych paszami treściwymi	57 550	45 303	1 394	843	60,5	123	8,8	428	30,7	14,59	8,4	0,3
(8) Różne uprawy i zwierzęta, łącznie	351 090	12 721	578	367	63,5	109	18,9	102	17,6	15,21	7,2	0,9
Niemcy	224 910	182 314	30 010	14 279	47,6	10 948	36,5	4 783	15,9	81,32	134,6	6,0
(1) Specjalizujące się w uprawach polowych	56 480	203 202	40 580	18 185	44,8	17 196	42,4	5 199	12,8	138,89	123,8	8,5
(2) Specjalizujące się w uprawach ogrodniczych	8 560	238 049	64 670	54 639	84,5	2 623	4,1	7 408	11,5	4,36	601,6	1,1
(3) Specjalizujące się w uprawie winorośli	10 610	84 162	14 011	7 431	53,0	3 614	25,8	2 966	21,2	11,34	318,7	4,3
(4) Specjalizujące się w uprawach trwałych	7 210	133 948	33 018	27 133	82,2	2 513	7,6	3 372	10,2	14,45	173,9	1,9
(5) Specjalizujące się w produkcji mleka	73 660	143 100	16 634	4 879	29,3	7 846	47,2	3 909	23,5	55,92	140,3	5,5
(6) Specjalizujące się w chowie zwierząt żywnych w systemie wypasowym	16 370	129 262	17 086	5 774	33,8	7 536	44,1	3 776	22,1	73,12	103,1	5,8
(7) Specjalizujące się w chowie zwierząt żywnych paszami treściwymi	6 580	248 735	28 246	8 913	31,6	10 503	37,2	8 830	31,3	49,46	212,4	4,2
(8) Różne uprawy i zwierzęta, łącznie	45 440	244 744	40 195	20 460	50,9	14 120	35,1	5 615	14,0	105,50	133,8	5,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie: <http://ec.europa.eu/agriculture/frica>, dostęp: 18.08.2008; 13.10.2008.

W gospodarstwach polskich podobnie jak i w niemieckich, pomimo dużych różnic między nimi, największe obciążenie jednego ha UR ogółem kosztami dzierżawy w wysokości odpowiednio: 59,7 oraz 601,6 euro/ha występuje w gospodarstwach specjalizujących się w uprawach ogrodniczych, natomiast najniższe w przypadku Polski w wysokości 6 euro/ha w specjalizujących się w produkcji mleka, a w przypadku Niemiec w specjalizujących się w chowie zwierząt żywionych w systemie wypasowym – 103,1 euro/ha – jest to wartość prawie dwukrotnie przekraczająca najwyższą wartość obciążenia w Polsce.

PODSUMOWANIE

Przeprowadzona analiza wykazała, że występuje zauważalna różnica pomiędzy znaczeniem dzierżawy ziemi rolniczej w gospodarstwach w rolnictwie polskim i niemieckim. Rolnictwo polskie charakteryzuje się znacznie niższym udziałem dzierżawy w kosztach czynników zewnętrznych oraz ogólnych niż rolnictwo niemieckie.

1. Do regionów niemieckich, gdzie obciążenie kosztami dzierżawy jednego ha UR ogółem jest istotne można zaliczyć kraje związkowe części północno-zachodniej (Szlazja-Holsztyn i Dolna Saksonia), zachodniej (Nadrenia Północna Westfalia) oraz części centralnej (Saksonia-Anhalt); w Polsce jest to Wielkopolska i Śląsk oraz Pomorze i Mazury.
2. Wysokość kosztu dzierżawy według wielkości ekonomicznej gospodarstw, udział dzierżawy w kosztach ogółem oraz obciążenie kosztami dzierżawy jednego ha UR ogółem wzrastają wraz ze zwiększaniem powierzchni gospodarstwa. Różnica w obciążeniu kosztami dzierżawy jednego ha UR pomiędzy gospodarstwami o najmniejszej i największej wielkości ekonomicznej w Polsce jest prawie 5-krotna i wynosi 18,8 euro/ha, a w Niemczech 1,8 razy i wynosi 169 euro/ha.
3. Udział kosztów dzierżawy w kosztach czynników zewnętrznych związany jest także z typem rolniczym gospodarstwa. Największym udziałem dzierżawy w kosztach czynników zewnętrznych charakteryzują się gospodarstwa specjalizujące się w produkcji mleka i gospodarstwa specjalizujące się w chowie zwierząt żywionych w systemie wypasowym, natomiast najniższym gospodarstwa ogrodnicze i specjalizujące się w uprawach trwałych. Można zauważyć także związek pomiędzy typem rolniczym gospodarstwa a udziałem kosztów dzierżawy w kosztach ogółem. Największy udział dzierżawy w kosztach ogółem występuje w gospodarstwach specjalizujących się w uprawach polowych, a najmniejszy w specjalizujących się w uprawach ogrodniczych.

LITERATURA

- <http://ec.europa.eu/agriculture/rica>
- Marks-Bielska R., Kisiel R., Danilczuk J. 2006: Dzierżawa jako podstawowa forma zagospodarowania popegeerowskiego mienia. Ośrodek Badań Naukowych, Olsztyn.
- Nowak B. P., Poczta W. 2007: Zasady i skutki odtwarzania majątku Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w dzierżawie. AR, Poznań.
- Rynek ziemi rolniczej stan i perspektywy. 2005: Analizy rynkowe. IERiGŻ-PIB, ANR, MRiRW, Warszawa.
- Sikorska M. A. 2006: Dzierżawa jako instrument przemian w strukturze agrarnej gospodarstw chłopskich w Polsce. UKiE, Departament Analiz i Strategii, Warszawa.
- Suchoń A. 2006: Prawna ochrona trwałości gospodarowania na dzierżawionych gruntach rolnych. PWP IURIS, Poznań.

- Ziętara W. 1999: Dzierżawa ziemi i jej rola w krajach Unii Europejskiej i w Polsce. [W:] Dzierżawa ziemi jako czynnik przemian struktury agrarnej w Polsce. (red. W. Ziętara). Wyd. SGGW, Warszawa, 7-11.
- Ziętara W. 2006a: Przekształcenia własnościowe w nowych krajach związkowych Niemiec w latach 1990-2005. *Roczniki Nauk Rolniczych*, SERIA G, T. 93, Z. 1, 110-120 .
- Ziętara W. 2006b: Dzierżawa jako czynnik przemian w strukturze gospodarstw. *Zeszyty Naukowe Ekonomika i Organizacja Gospodarki Żywnościowej* Nr 58, SGGW, Warszawa, 75-88.

Małgorzata Kołodziejczak

THE MEANING OF AGRICULTURAL LAND LEASE IN FARMS AND ITS COST
(ON THE BASIS OF THE AGRICULTURE IN POLAND AND GERMANY)

Summary

The paper aims to analyze the meaning of agricultural land lease in farms and its cost. The analysis have been conducted on the basis of the agriculture in Poland and Germany. The results show that the Polish farming system is characterized by the substantially lower participation of the hire in costs of external factors and total inputs than the German system.

Adres do korespondencji:
dr Małgorzata Kołodziejczak
Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu
Katedra Ekonomii i Polityki Gospodarczej w Agrobiznesie
ul. Wojska Polskiego 28
60-637 Poznań
tel. (0 61) 848 75 76
e-mail: malgorzata.kolodziejczak@up.poznan.pl