

Bożena Tańska-Hus

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

SPRZEDAŻ I DZIERŻAWA GRUNTÓW W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH REGULACJI PRAWNYCH

SALE AND LEASE OF LAND IN THE LIGHT OF APPLICABLE REGULATIONS

Słowa kluczowe: sprzedaż gruntów, dzierżawa gruntów, gospodarstwa rolnicze, ceny ziemi, czynsz dzierżawny

Key words: sold land, leased land, family farms, the rent price land

JEL codes: Q15, Q24

Abstrakt. Celem artykułu jest przedstawienie dynamiki sprzedaży i dzierżawy gruntów z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Szczegółowej analizie poddano lata 2000-2015. Dokonano również interpretacji obowiązujących uregulowań prawnych w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi ZWRSP. Z badań wynika, że w początkowym okresie przekształceń własnościowych w rolnictwie dużą rolę odegrała dzierżawa rolnicza, a w późniejszych latach stopniowo wzrastała rola sprzedaży gruntów, na co miały niewątpliwie wpływ obowiązujące regulacje prawne w tym zakresie. Stwierdzono także, że czynnikiem wpływającym na sprzedaż gruntów była ich cena, a przy dzierżawie poziom czynszu dzierżawnego.

Wstęp

Realizacja przekształceń własnościowych i strukturalnych w rolnictwie państwowym powierzona została w 1991 roku Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (AWRSP), obecnie Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR). Przyjęte mienie do Zasobu Własności Rolnej Skarbu państwa (ZWRSP) ANR mogła zagospodarować w drodze: sprzedaży w całości lub części, dzierżawy osobom fizycznym i prawnym, wniesienia całości lub jego części do spółki, oddania na czas oznaczony administratorowi, przekazanie w zarząd lub wieczyste użytkowanie [Marks-Bielska, Kisiel 2013]. Najbardziej pożądaną formą zagospodarowania gruntów jest ich trwałe rozdysponowanie w drodze sprzedaży. Jednak ten sposób zagospodarowania odegrał w początkowym okresie przekształceń niewielką rolę z powodu braku kapitału finansowego u potencjalnych nabywców. Dlatego istotnym instrumentem przekształceń stała się dzierżawa gruntów. W krajach Unii Europejskiej (UE) dzierżawa gruntów była i jest obecnie dominującym instrumentem zwiększającym mobilność gruntów (zmiana użytkownika gruntów, właściciela, dzierżawcy) [Lichorowicz 2005, Ziętara 2016]. W Polsce do roku 1990 dzierżawa gruntów była stosunkowo słabo rozwiniętą formą użytkowania gruntów (4%) i dopiero rozpoczęte w 1991 roku przekształcenia własnościowe w rolnictwie wpłynęły w dużym stopniu na zwiększenie mobilności gruntów w drodze dzierżawy [Niedzielski 2012, Suchoń 2012]. W wyniku zwiększenia mobilności gruntów w formie dzierżawy następuje powiększenie powierzchni gospodarstw i tym samym skali produkcji, która umożliwia uzyskanie zadowalającego poziomu dochodu i dostosowanie się do zmian na rynku [Minta, Tańska-Hus 2003, Minta 2008]. Istotny wpływ na mobilność gruntów w drodze sprzedaży i dzierżawy gruntów miały obowiązujące uregulowania prawne dotyczące obrotu nieruchomościami rolnymi wprowadzające reglamentację i kontrolę obrotu.

Material i metodyka badań

Celem badań było określenie dynamiki sprzedaży i dzierżawy gruntów z ZWRSP oraz wskazanie ograniczeń w zakresie zasad obrotu nieruchomościami rolnymi. Zmiany, jakie dokonywały się w sprzedanych i dzierżawionych powierzchniach określono za pomocą wskaźnika

dynamiki przyjmując rok 2000 jako bazowy. W realizacji celu badań wykorzystano metodę opisową, opisowo-porównawczą, metodę statystycznego i tabelarycznego oraz historyczną i doktrynalną wykładnię prawa. Podstawowym źródłem były dane statystyczne pochodzące z raportów ANR oraz literatura przedmiotu.

Uregulowania prawne w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi z ZWRSP

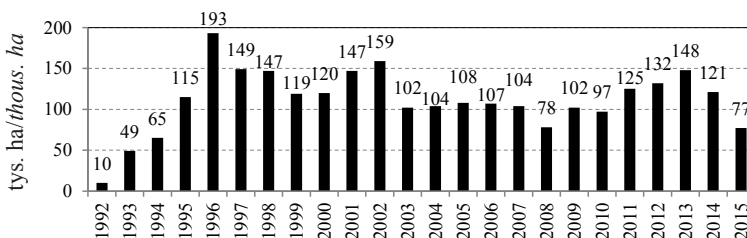
Podstawowymi aktami prawnymi w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi z ZWRSP są: Kodeks cywilny z 1964 roku wraz z późniejszymi zmianami [Dz.U. nr 55, poz. 321], *Ustawa z 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i zmianie niektórych ustaw* [Dz.U. nr 107, poz. 464] wraz ze zmianami oraz *Ustawa z 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego* [Dz.U. nr 64, poz. 592]. Istotne znaczenie dla określenia pozycji prawnej gospodarstw rolnych, perspektyw ich rozwoju i funkcjonowania ma zapewne ich powierzchnia i możliwości jej powiększenia. Pomimo uchylenia, w drodze nowelizacji Kodeksu cywilnego z 28 lipca 1990 roku [Dz.U. nr 55, poz. 321], ograniczeń podmiotowych i przedmiotowych w obrocie nieruchomościami, prowadzącymi do pełnej liberalizacji w tym zakresie, nadal uwidaczniało się to w późniejszych regulacjach prawnych. Dotyczy to zwłaszcza *Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i zmianie niektórych ustaw* [Dz.U. nr 107, poz. 464], gdzie zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 AWRSR mogła zastrzec, że w przetargu na zakup nieruchomości rolnych wchodzących w skład ZWRSP mogły brać udział wyłącznie osoby fizyczne, co powodowało, że w przetargach nie mogły uczestniczyć osoby prawne, prowadzące gospodarstwa wielkoobszarowe. Drugim ograniczeniem w nabywaniu nieruchomości z ZWRSP była regulacja zawarta w art. 29 ust. 3b pkt 1 tej ustawy, określająca swoistą „powierzchnię maksymalną”. W tym przypadku Agencja mogła zastrzec, że w przetargu biorą udział tylko osoby fizyczne, które zamierzały powiększyć swoje gospodarstwo do powierzchni 100 ha przeliczeniowych. Wymóg ten został dodatkowo uzupełniony przesłanką, aby nabywca miał miejsce zamieszkania i posiadał gospodarstwo rolne w gminie na terenie, której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu [Dz.U. nr 107, poz. 464]. Istotne znaczenie dla obrotu nieruchomościami rolnymi ma ustawa z 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, która określiła zasady kształtowania ustroju rolnego państwa przez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji gruntów, zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach. Ustawa wprowadziła również definicję gospodarstwa rodzinnego. Nadała także nowe brzmienie art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zgodnie z którym ANR mogła zastrzec uczestnictwo w przetargu na zakup nieruchomości rolnych wyłącznie na rzecz osób fizycznych spełniających warunki określone w przepisach tej ustawy, zamierzających utworzyć lub powiększyć gospodarstwo rodzinne. Przy czym działanie tego artykułu rozciągnięto na przetarg prowadzony w celu ustalenia osoby dzierżawcy nieruchomości rolnej wchodzącej w skład ZWRSP. Ponadto został dodany art. 28a, na mocy którego Agencja mogła dokonać sprzedaży gruntów na rzecz określonego podmiotu jedynie pod warunkiem, że łączna powierzchnia nabywcy nie przekroczy 500 ha. Z kolei *Ustawa z 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw* [Dz.U. nr 233, poz. 1382] wprowadziła istotne zmiany w obrocie dzierżawnym, w zakresie wyłączeń gruntów. ANR może za zgodą dzierżawcy wyłączyć z umowy dzierżawy 30% użytków rolnych, przy czym wyłączenia te nie obejmują gospodarstw o powierzchni do 428 ha. W 2016 roku uchwalono *Ustawę z 12 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw* [Dz.U. nr 0, poz. 585] oraz *Ustawę z dnia 6 lipca 2016 roku o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece* [Dz.U. nr 0, poz. 1159]. Ustawa ta wprowadziła istotne zmiany w gospodarowaniu ZWRSP, a w szczególności:

- wstrzymuje w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy sprzedaż nieruchomości albo ich części wchodzących w skład ZWRSP, z wyjątkiem nieruchomości określonych w art. 2 ustawy;
 - sprzedaż nieruchomości rolnej przez ANR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha (art. 28a, ust. 1);
 - nabywcy nieruchomości zobowiązuje do nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z ZWRSP przez okres 15 lat oraz do osobistego prowadzenia działalności przez co najmniej 10 lat;
 - przyjęto, że nabywcą nieruchomości może być wyłącznie rolnik indywidualny z wyjątkiem nabycia nieruchomości rolnej przez: osobę bliską zbywcy, jednostkę samorządu terytorialnego, Skarb Państwa, osoby prawne działające na podstawie przepisu o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych Kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (art. 2a, ust.3);
 - nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty oraz w innych przypadkach, może nastąpić wyłącznie na podstawie decyzji Prezesa Agencji wydanej na wniosek zbywcy.
- Są to tylko niektóre ograniczenia, które wprowadza ta ustawa, a na efekty jej działania trzeba będzie poczekać.

Sprzedaż i dzierżawa gruntów z ZWRSP

ANR sprzedawała grunty w drodze przetargów nieograniczonych oraz od 1999 roku w przetargach ograniczonych, które skierowane były do rolników którzy zamierzali powiększać gospodarstwa. Od 1992 roku do końca 2015 ANR sprzedała 2 588 475 ha, co stanowiło 55,6% powierzchni przejętej do ZWRSP. Stosunkowo niski poziom sprzedaży gruntów w początkowym okresie prywatyzacji (1992-1994) spowodowany był brakiem kapitału wśród rolników. Rekordową sprzedaż nieruchomości odnotowano w 1996 roku, co spowodowane było wprowadzeniem ratalnej sprzedaży gruntów oraz faktem, że do końca 1996 roku nabywcy nieruchomości mogli ubiegać się o zwolnienie na okres 5 lat z podatku rolnego od nabytych gruntów (rys. 1).

Praktycznie do końca 1999 roku, z wyłączeniem pierwszych lat, areal sprzedawanych gruntów w poszczególnych latach kształtował się na poziomie ponad 100 tys. ha rocznie. W latach 2000-2015, które poddano szczegółowej analizie następował istotny wzrost sprzedaży gruntów. W roku 2015 powierzchnia sprzedanych gruntów w stosunku do roku 2000 wzrosła o 180% (tab. 1). Analiza struktury obszarowej sprzedanych gruntów wskazuje, że najczęściej gruntów sprzedano w grupie obszarowej do 100 ha i stanowiły one w 2000 roku 51,7%, w 2005 roku 56,8%, w 2010 roku 61,6% i w 2015 roku 63,6% ogółu sprzedawanych gruntów na koniec danego roku (tab. 1). Natomiast w grupie obszarowej 100 ha i więcej, grunty sprzedane stanowiły od 48,3% w roku 2000 do 36,4% w roku 2015. W analizowanym okresie największe zmiany w strukturze obszarowej sprzedanych gruntów nastąpiły w roku 2015 w porównaniu do roku 2000 w grupie obszarowej 20-49,99 ha, gdzie udział sprzedaży gruntów zwiększył się o 179,3% oraz w grupie 50-99,99 ha – wzrost o 195,3%. Sprzedawane grunty przeznaczone były na powiększenie gospodarstw rodzinnych, natomiast grunty sprzedawane powyżej 300 ha przeznaczone były na utworzenie nowych gospodarstw wielkoobszarowych. Wprowadzone na mocy ustawy z 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego ograniczenie w sprzedaży gruntów



Rysunek 1. Sprzedaż gruntów Zasobu w latach 1992-2015
Figure 1. Sale of land from the Stock in the years 1992-2015
 Źródło/Source: [Rynek Ziemi... 2016, s. 23]

Tabela 1. Powierzchnia gruntów sprzedanych w latach 2000-2015

Table 1. Area of land sold in the years 2000-2015

Grupa obszarowa/ Area group [ha]	Powierzchnia sprzedanych gruntów/Area of land sold								Dynamika zmian/ Dynamics of change (2000=100%)
	2000		2005		2010		2015		
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
Do/To 1	22 301	2,41	35 516	2,34	46 535	2,33	57 761	2,23	259,01
1,01-1,99	22 831	2,47	39 868	2,62	54 585	2,73	68 326	2,64	299,27
2-4,99	48 158	5,21	84 765	5,57	116 036	5,81	145 770	5,63	302,69
5-9,99	60 731	6,58	103 697	6,82	140 666	7,05	180 744	6,98	297,61
10-19,99	87 245	9,45	153 176	10,07	211 244	10,58	287 876	11,12	329,96
20-49,99	181 912	19,69	345 661	22,73	518 974	26,00	689 943	26,65	379,27
50-99,99	55 033	5,96	102 454	6,74	148 277	7,43	217 533	8,40	395,28
100-299,99	x	x	x	x	x	x	x	x	x
300-499,99	x	x	x	x	x	x	x	x	x
100-499,99	265 904	28,79	421 470	27,71	520 627	26,09	692 399	26,75	260,39
500-999,99	128 040	13,86	173 716	11,42	178 286	8,93	187 484	7,24	146,43
1000 i więcej/ and more	51 500	5,58	60 639	3,99	60 639	3,04	60 639	2,34	117,75
Razem/ Total	923 655	100,00	1 520 962	100,00	1 995 869	100,00	2 588 475	100,00	280,24

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych ANR [Rynek Ziemi... 2001, 2006, 2011, 2016]

Source: own study based on ANR data [Rynek Ziemi... 2001, 2006, 2011, 2016]

do 500 ha, wpłynęły w istotny sposób na sprzedaż gruntów, w efekcie czego sprzedaż gruntów w grupie obszarowej 500-999,99 ha w roku 2015 wzrosła w porównaniu do roku 2000 o 46,3%, a w grupie obszarowej 1000 ha i więcej tylko o 17,5%.

Drugą formą zagospodarowania gruntów z ZWRSP jest dzierżawa rolnicza, która odegrała istotną rolę w procesie przekształceń własnościowych i strukturalnych w rolnictwie. Od początku swego funkcjonowania do końca 2015 roku ANR wydzierżawiła 4 773 133 ha, a najwięcej gruntów wydzierżawiono w latach 1993-1997, tj. 3675 tys. ha (rys. 2).

W latach 2000-2015, które poddano szczegółowej analizie, nastąpiło zmniejszenie tempa wydzierżawienia gruntów i w roku 2015 powierzchnia wydzierżawionych gruntów w stosunku do roku 2000 wzrosła tylko o 20,9%. Wraz z wydzierżawieniem nieruchomości przez ANR część z nich powracała do ZWRSP. Z danych zawartych w tabeli 2 wynika, że w latach 2000-2015 generalnie nastąpił istotny spadek gruntów pozostających w dzierżawie. W roku 2015 w dzierżawie było 1 023 939 ha i w porównaniu z rokiem 2000 udział gruntów w dzierżawie zmniejszył się aż o 57,7%, a co należy podkreślić w analizowanym okresie sprzedaż gruntów

Rysunek 2.
Powierzchnia gruntów
wydzierżawionych w
latach 1992-2015

Figure 2. Area of
leased in the years
1992-2015

Źródło/Source: [Rynek
Ziemi... 2016, s. 40]

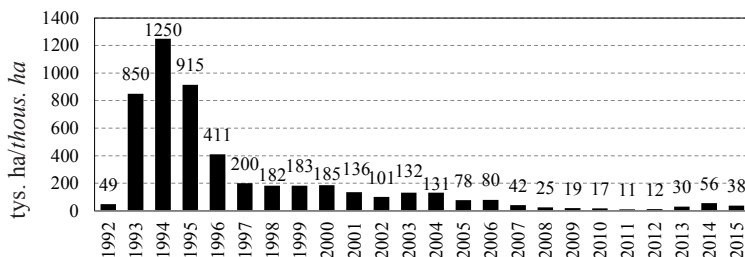


Tabela 2. Powierzchnia gruntów w dzierżawie w latach 2000-2015

Table 2. Area of land leased in the years 2000-2015

Grupa obszarowa/ Area group [ha]	Powierzchnia gruntów w dzierżawie/Area of land leased								Dynamika zmian/ Dynamics of change (2000 = 100%)
	2000		2005		2010		2015		
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
Do/To 1	33 947	1,40	30 367	1,57	16 755	1,06	8 810	0,86	25,95
1,01-1,99	38 099	1,57	37 689	1,95	23 091	1,46	12 735	1,24	33,43
2-4,99	70 563	2,91	68 578	3,56	46 303	2,93	28 085	2,74	39,80
5-9,99	72 377	2,99	71 600	3,71	55 761	3,52	36 737	3,59	50,76
10-19,99	89 879	3,71	100 195	5,20	85 564	5,41	59 266	5,79	65,94
20-49,99	165 899	6,85	193 054	10,01	167 983	10,61	115 089	11,24	69,37
50-99,99	143 342	5,92	150 898	7,82	133 427	8,43	92 425	9,03	64,48
100-299,99	x	x	299 793	15,54	271 897	17,18	208 465	20,36	69,54
300-499,99	x	x	331 083	17,17	270 393	17,09	166 651	16,28	50,34
100-499,99	703 157	29,02	x	x	x	x	x	x	x
500-999,99	525 785	21,70	304 671	15,80	234 821	14,84	117 366	11,46	22,32
1000 i więcej/ and more	579 793	23,93	340 661	17,66	276 522	17,47	178 310	17,41	30,75
Razem/ Total	2 422 841	100,00	1 928 589	100,00	1 582 517	100,00	1 023 939	100,00	42,26

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych ANR [Rynek Ziemi... 2001, 2006, 2011, 2016]

Source: own elaboration based on ANR data [Rynek Ziemi... 2001, 2006, 2011, 2016]

większyła się o 180,2% i wynosiła w 2015 roku 2 588 475 ha. W 2015 roku w porównaniu z rokiem bazowym, największe zmiany zaszły w grupie obszarowej 500-1000 ha, gdzie udział gruntów w dzierżawie zmniejszył się o ponad 73%. Najmniejsze zmiany wystąpiły w grupach obszarowych 20-50 ha i 100-300 ha, gdzie spadek wynosił około 30%. Na tych gruntach powstawały gospodarstwa rodzinne, które w świetle ustaw y z 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, stały się podstawową kategorią w naszym rolnictwie.

Ważnym czynnikiem wpływającym na sprzedaż gruntów jest ich cena za dzierżawę – czynsz dzierżawny. Z danych zawartych w tabeli 3 wynika, że ceny sprzedaży i wysokość czynszu dzierżawnego były silnie zróżnicowane, z tendencją wzrostową w analizowanym okresie.

Tabela 3. Ceny gruntów i czynsz dzierżawny w latach 2000-2015

Table 3. Price of the land and rent in the years 2000-2015

Lata/ Years	Ceny gruntów/ Price of the land [PLN/ha]	Czynsz dzierżawny/ The rent	Relacja czynszu do ceny ziemi/ The ratio of rent to the price of the land [%]
2000	3 554	116,80	3,29
2005	5 607	139,40	2,49
2010	15 281	460,70	3,02
2015	29 546	768,50	2,60

Źródło: jak w tab. 1

Source: see tab. 1

Cena gruntów w 2000 roku wynosiła 3554 zł/ha i wzrosła w 2015 roku do 29 546 zł/ha, czyli była prawie siedmiokrotnie wyższa. Natomiast czynsz dzierżawny w 2000 roku wynosił 116,8 zł/ha i również wzrósł w 2015 roku do 768,50 zł/ha – wzrost prawie sześciokrotny. Dzierżawa gruntów umożliwia powiększenie powierzchni gospodarstwa bez konieczności ponoszenia dużych nakładów finansowych na zakup gruntów, dlatego ważną jest relacja wysokości czynszu do ceny sprzedaży gruntów. Z danych zawartych w tabeli 3 wynika, że dzierżawa gruntów jest relatywnie tańszym sposobem objęcia gruntów w gospodarowanie niż ich kupno. W 2000 roku udział czynszu dzierżawnego w cenie sprzedaży gruntów wynosił 3,29%, w 2005 roku 2,49%, w 2010 roku 3,0% i w 2015 roku spadł do 2,6%.

Podsumowanie

Mienie przejęte do ZWRSP zagospodarowała przede wszystkim w drodze sprzedaży i dzierżawy gruntów. W początkowym okresie przekształceń własnościowych istotną rolę odegrała dzierżawa rolnicza, która stanowiła podstawową formę zagospodarowania gruntów. W późniejszych latach stopniowo wzrastała rola sprzedaży gruntów. Od początku działalności do końca roku ANR sprzedała 2 588 475 ha, natomiast w dzierżawie pozostawało tylko 1 023 939 ha. Czynnikiem wpływającym na sprzedaż gruntów jest ich cena, a przy dzierżawie poziom czynszu dzierżawnego. Jak wykazały badania udział czynszu dzierżawnego stanowił tylko od 2,5 do 3,3% ceny sprzedaży gruntów. Istotny wpływ na zasięg sprzedaży gruntów i dzierżawę miały niewątpliwie obowiązujące regulacje prawne. Wprowadzały one liczne ograniczenie w obrocie nieruchomościami rolnymi.

Literatura/Bibliography

- Lichorowicz Aleksander. 2005. Dzierżawa gruntów rolnych. [W] *Prawo rolne* (Lease of agricultural land. [In] *Agricultural law*), red. A. Stelmachowski, 156-171. Warszawa: Lexis Nexis.
- Marks-Bilska Renata, Roman Kisiel. 2013. *Rola Agencji Nieruchomości Rolnych w unowocześnieniu rolnictwa i obszarów wiejskich* (The role of the Agricultural Property Agency in the modernization of agriculture and rural areas). Olsztyn: Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie.
- Minta Stanisław. 2008. Kondycja produkcyjno-ekonomiczna dzierżawionych gospodarstw wielkoobszarowych na Dolnym Śląsku (Production and economic condition of leased large-scale farms in Lower Silesia). *Zagadnienie Ekonomiki Rolnej* 3: 122-127.
- Minta Stanisław, Bożena Tańska-Hus. 2003. Organizacja i produktywność gospodarstw wielkoobszarowych (Organization and productivity of large-scale farms). *Prace Naukowe Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu* 90: 351-355.
- Niedzielski Eugeniusz. 2012. Znaczenie dzierżawy w zagospodarowaniu nieruchomości rolnych Skarbu Państwa (Lease importance in the sustainable use of agricultural property of the treasury). *Roczniki Naukowe SERiA XIV* (3): 288-293.
- Rynek Ziemi Rolniczej. Stan i Perspektywy* (Agricultural Land Market. Status and Perspectives). 2001, 2006, 2011, 2016. Warszawa: IERiGŻ-PIB.
- Suchoń Aneta. 2012. Dzierżawa gruntów rolnych jako beneficjent środków unijnych (The agricultural land lease as the beneficiary of EU Funds). *Roczniki Naukowe SERiA XIV* (3): 387-393
- Ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny* (The Act of 28 July 1990. Amending the Civil Code). Dz.U, nr 55, poz. 321.
- Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i zmianie niektórych ustaw* (The Act of 19 October 1991 on the management of agricultural property of the Treasury and the amendment of certain laws). Dz.U. 2001, nr 57, poz. 603.
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego* (The Act of 11 April 2003 on shaping the agricultural system). Dz.U. nr 64, poz. 592.
- Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw* (The Act of 16 September 2011 amending the Law on Management of Agricultural Property of the Treasury and on amendments to certain laws). Dz.U. nr 233, poz. 1382.
- Ustawa z 30 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw* (The Act of 30 April 2016 to suspend the sale of real estate of the Agricultural Property of the Treasury and on amendments to certain laws). Dz.U. nr 0, poz. 585.
- Ustawa z dnia 6 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece* (The Act of 6 July 2016 amending the Act on shaping the agricultural system and the Law on Land and Mortgage). Dz.U. nr 0, poz. 1159.
- Ziętara Wojciech. 2016. Dzierżawa ziemi w gospodarstwach rolniczych jako podmiotach biogospodarki (Lease of land in the farms as the – entities of bioeconomy). *Roczniki Naukowe SERiA XVIII* (2): 303-309.

Summary

The purpose of the article was to present the dynamics of the sale and lease of land from the State Treasury's agricultural resources. Detailed analysis was made in 2000-2015. The interpretation of the existing regulations concerning on the trade in agricultural real estate of the State Treasury's agricultural resources was also interpreted. Research has shown that in the initial period of ownership transformations in agriculture a large role was played by the agricultural lease. In the subsequent years, the role of land sales was gradually increasing, which was undoubtedly influenced by the current legal regulations in this area. The survey also showed that the factor influencing the sale of land is their price, and on rent the level of rent.

Adres do korespondencji
prof. dr hab. Bożena Tańska-Hus
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Instytut Nauk Ekonomicznych i Społecznych
Pl. Grunwaldzki 24a, 50-363 Wrocław
tel. (71) 320 17 88, e-mail: bozena.tanska-hus@up.wroc.pl