

Tomasz Berbeka

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

PROCESY KONCENTRACJI GRUNTÓW ROLNYCH Z ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA NA DOLNYM ŚLĄSKU¹

LAND CONCENTRATION PROCESSES ON THE BASIS OF STATE LAND RESOURCES ON DOLNY ŚLĄSK

Słowa kluczowe: koncentracja ziemi, gospodarstwo rolne, struktura obszarowa

Key words: land concentration, agricultural farm, land area structure

JEL codes: Q15

Abstrakt. Celem badań była próba oceny poziomu koncentracji gruntów rolnych w gospodarstwach na Dolnym Śląsku. Głównym celem opracowania było określenie udziału ziemi państwowej w procesie jej rozdysponowania do gospodarstw rolnych. Przez długi okres ocena rozdysponowania ziemi państwowej była niewłaściwa z uwagi na odnoszenie się głównie do liczby rozdysponowanych działek ewidencyjnych. Badania wykazały, że zastosowanie do celów statystycznych oraz raportowania w ramach działalności Agencji Nieruchomości Rolnych jedynie liczby działek jest niewystarczające i nie oddaje poziomu procesów koncentracji gruntów rolnych w większych obszarowo jednostkach. Jedynie analiza materiałów archiwalnych (AWRSP, ANR) w kategorii kontrahent (wraz z nadanym numerem) pozwala na oszacowanie faktycznego stanu koncentracji ziemi pochodzącej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Główni beneficjenci zakupywanych i dzierżawionych gruntów rolnych dokonywali wielokrotnych transakcji w różnych latach, obejmujących najczęściej od kilku do kilkudziesięciu działek ewidencyjnych. Badania potwierdziły wysoki stopień koncentracji ziemi na Dolnym Śląsku.

Wstęp

Po 1990 roku w gospodarce Polski nastąpiły istotne zmiany, w tym przede wszystkim w rolnictwie. Grunty rolne sektora publicznego miały zasilić mniejsze i średnie gospodarstwa oraz podnieść ich możliwości egzystencji i konkurencji. Wbrew oczekiwaniom wielu rolników, ziemia państwowa została rozdysponowana najczęściej w dużych powierzchniowo kompleksach jako zorganizowana całość. Ponadto przetargi ofertowe na zakup bądź dzierżawę ziemi wygrywały gospodarstwa większe obszarowo. Na skutek przekształceń strukturalnych na rynku pojawiła się niewielka liczba gospodarstw dysponująca dużym arealem gruntów rolnych. Do 1997 roku średnie ceny zakupu nieruchomości rolnych nie przekraczały średniej wartości produkcji towarowej zbóż z 1 ha rocznie. Odmienne niż w wielu krajach Europy Zachodniej, nie zastosowano preferencyjnych norm obszarowych dla upełnomolnienia gospodarstw rodzinnych. Istniejące uregulowania prawne przyczyniły się do nadmiernej koncentracji gruntów w niewielkiej grupie jednostek produkcyjnych.

Materiał i metodyka badań

Celem opracowania jest określenie poziomu koncentracji gruntów na bazie Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (ZWRSP). Badaniami objęto cały obszar Dolnego Śląska. Rozdysponowanie gruntów zbadano w kategorii „sprzedaż w systemie ratalnym” – poprzedzona przetargiem licytacyjnym lub ofertowym, „sprzedaż jako pierwszeństwo nabycia” – gruntów wcześniej dzierżawionych na wniosek zainteresowanego oraz „dzierżawa” – grunty z przetargów licytacyjnych i ofertowych. Zakres czasowy badań objął lata 1992-2015.

¹ Artykuł powstał w ramach realizacji grantu finansowanego przez Narodowego Centrum Nauki pt. *Procesy koncentracji gruntów a pryncypia rozwoju zrównoważonego*. Nr UMO-2015/19/B/HS/4/00128.

Za definicję terminu „koncentracja” przyjęto wejście w posiadanie przez 1 kontrahenta² (NRK – numer kontrahenta – oznaczenie wewnętrzne Agencji Nieruchomości Rolnej – ANR) powierzchni co najmniej 16,2 ha oraz powierzchni 100 ha i więcej. Powierzchnia 16,2 ha wynika ze średniej powierzchni gospodarstwa na Dolnym Śląsku. Powierzchnia powyżej 100 ha jest powszechnie używana w statystyce Unii Europejskiej (UE) jako powierzchnia graniczna dla procesów koncentracji gruntów rolnych. Wprowadzono definicję tzw. „małej koncentracji” – nabycie bądź dzierżawa w grupie obszarowej 16,2-100 ha przez 1 gospodarstwo, oraz „dużej koncentracji” – nabycie bądź dzierżawa w grupie powyżej 100 ha UR. Najbardziej właściwym miernikiem zmian w posiadaniu gruntów rolnych Skarbu Państwa okazał się numer kontrahenta, gdyż jeden kontrahent mógł zawierać wiele różnych umów, ponadto umowa mogła dotyczyć większej liczby działek niż 1.

W pracy postawiono następujące pytania badawcze:

- czy transfer gruntów ze Skarbu Państwa do gospodarstw rodzinnych odegrał istotniejszą rolę w ich upelnorolnieniu, czy doprowadził do nadmiernej koncentracji ziemi w jednostkach większych,
- czy nowe regulacje prawne z zakresu obrotu gruntami rolnymi (UoKUR) [Dz.U. 2016.585] przyczynią się do spowolnienia procesów postępującej koncentracji ziemi rolnej.

Dane źródłowe zgromadzono metodą dokumentacyjną w archiwum ANR Oddział Terenowy we Wrocławiu. Miarą koncentracji był udział kontrahentów w 3 grupach obszarowych gruntów nabywanych bądź dzierżawionych.

Wyniki badań

Analiza procesów przemian obszarowych rolnictwa dolnośląskiego uzasadnia petycję nr 187/2015 skierowaną do Parlamentu Europejskiego, dotyczącą ochrony europejskich gruntów rolnych i zarządzania nimi jako majątkiem wspólnym: apel organizacji społeczeństwa obywatelskiego o prowadzenie zrównoważonej i sprawiedliwej unijnej polityki gruntowej. Obecne uregulowania prawne dowodzą, że taka polityka nie istnieje. Dane statystyczne potwierdziły, że w 2013 roku zaledwie 3,1% gospodarstw w UE-27 kontrolowało 52,2% powierzchni użytków rolnych, natomiast 76,2% gospodarstw posiadało jedynie 11,2% gruntów rolnych. Tendencja ta jest sprzeczna z europejskim modelem zrównoważonego, wielofunkcyjnego rolnictwa, którego ważny element stanowią gospodarstwa rodzinne [Parlament Europejski 2017].

W konsekwencji okres transformacji ustrojowej zastał polskie rolnictwo z dużą liczbą podmiotów gospodarczych (około 2 mln gospodarstw indywidualnych), które cechowało znacznie rozdrobnienie agrarne. W latach 1990-1993 średni obszar gospodarstwa wynosił 7,1 ha, a w ponad połowie z nich powierzchnia użytków rolnych nie przekraczała 5 ha [Sikorska 2009]. W wielu krajach europejskich pożądaną strukturę obszarową budowano niemal przez stulecie [Musiał, Otoliński 2009], podczas gdy w Polsce po roku 1991 grunty Skarbu Państwa w znaczący sposób zasiliły rynek ziemi rolniczej. Wpływ własności uspołecznionej na zmiany struktury agrarnej w Polsce był uzależniony od regionu kraju. Państwowe gospodarstwa rolne były zlokalizowane głównie w zachodniej oraz północnej części Polski [Klepaczki 2013]. Od 2003 roku zaznaczył się w Polsce przepływ ziemi od małych gospodarstw do większych, przy czym wskaźnik koncentracji ziemi w gospodarstwach dużych nadal pozostawał niewielki w relacji do innych krajów w UE [Wilkin 2014].

Na obszarze Dolnego Śląska od początku funkcjonowania Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa sprzedano dla gospodarstw rolnych 55 045 działek ewidencyjnych w ramach sprzedaży z rozłożeniem kwoty na raty, 6150 działek w pierwszeństwie nabycia oraz wydzierżawiono 21 440 działek. W przypadku ostatniej formy rozdysponowania działki były dzierżawione wielokrotnie przez tych samych lub innych kontrahentów, jednak dane odzwierciedlały stan na 31.12.2015 roku.

² Kontrahent – każda forma organizacyjno-prawna podmiotu, który prowadzi działalność rolniczą.

Według danych GUS, na Dolnym Śląsku pod względem liczby największy udział gospodarstw przypada na grupę obszarową 1-2 ha i dysponują one jedynie 2,1% całości użytków rolnych. Z drugiej strony, największe jednostki w ogólnej liczbie gospodarstw stanowiły jedynie 5,1%, zajmując jednocześnie 44,2% powierzchni użytkowanej rolniczo (tab. 1).

Gospodarstwa na Dolnym Śląsku są relatywnie duże – średnia powierzchnia jest o około 50% większa niż dla kraju (tab. 2). Tempo przemian obszarowych jest wolne, jednak przed zmianą uregulowań prawnych w obrocie ziemią w 1991 roku było kilkakrotnie mniejsze i wynikało z górnych norm obszarowych oraz funkcjonowania jednostek sektora publicznego.

W latach 1992-2015 z ZWRSP ponad 20 tys. kontrahentów zakupiło ponad 195,5 tys. ha w ramach nabycia z rozłożeniem kwoty na raty. Niemal 88% ogólnej liczby beneficjentów nabyło jedynie 17,9% całkowitej powierzchni w grupie obszarowej do 16,2 ha. W grupie nabycia powierzchni powyżej 100 ha 350 kontrahentów nabyło ponad 80 890 ha. Oznacza to jednocześnie zakup 41,37% powierzchni przez jedynie 1,73 klientów. W tym przypadku nastąpiła silna koncentracja gruntów przez bardzo niewielką grupę właścicieli gospodarstw (tab. 3).

W kolejnej kategorii sprzedaży (pierwszeństwo nabycia) w analogicznym okresie 1848 kontrahentów nabyło ponad 52,8 tys. ha gruntów rolnych. W tym przypadku również nastąpiła silna polaryzacja transakcji w grupach obszarowych. Ponad 6% kontrahentów nabyło powierzchnię w udziale 55% sprzedanych użytków rolnych w grupie obszarowej powyżej 100 ha (tab. 4). Jednocześnie warto zauważyć, że w polskich warunkach decydujące znaczenie

Tabela 1. Udział grup obszarowych gospodarstw rolnych na Dolnym Śląsku w latach 1996-2015

Table 1. Share of area groups in agricultural farms on Lower Silesia in years 1996-2015

Grupa obszarowa UR/Area group UAA [ha]	Liczba gospodarstw/ Number of farms [%]				Powierzchnia gospodarstw (UR)/ Area of farms (AL) [ha]			
	1996	2002	2010	2015	1996	2002	2010	2015
1-2	25	30,9	22,5	18,5	3,1	4,5	2,8	2,1
2-3	12,9	13,6	13,9	12,1	2,8	3,4	2,9	2,1
3-5	14,1	13,9	16	16,6	4,9	5,6	5,2	4,6
5-7	10,4	9,1	10,2	11	5,6	5,6	5,1	4,6
7-10	14	10,9	11,3	12,3	10,6	9,5	8	7,3
10-15	11,7	9,1	9,8	10,1	12,7	11,5	10	8,9
15-20	4,9	4,2	4,7	5,4	7,5	7,4	6,8	6,7
20-30	3,6	3,7	4,4	4,9	7,7	9,3	9	8,5
30-50	1,8	2,3	3,3	4	6,1	9,2	10,9	11
50 i więcej/ and more	1,7	2,2	3,8	5,1	38,9	33,9	39,1	44,2
Razem/Total	100	100	100	100	100	100	100	100

Źródło: jak w tab. 1

Source: see tab. 1

Tabela 2. Średnia powierzchnia UR w gospodarstwach rolnych w latach 2002-2015

Table 2. Average area of UAA in agricultural farms in 2002-2015

Region/Region	Rok/Year									
	2002	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dolnośląskie	9,59	15,08	15,35	15,52	15,72	16,01	16,05	16,01	16,22	16,21
Polska/Poland	7,41	9,91	10,02	10,15	10,23	10,36	10,38	10,42	10,48	10,49

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Source: own calculation based on GUS data

Tabela 3. Zakup gruntów rolnych w trybie przetargowym (1992-2015)
 Table 3. Purchase of land within auction (1992-2015)

Grupa obszarowa/ Area group [ha]	Kontrahenci/Contrahents		Udział/Share [%]	
	liczba/ number	powierzchnia nabyta/ purchased surface	kontrahenci/ contrahents	powierzchnia/ area
Do/Up to 16,2	17 772	35 013,41	87,96	17,91
16,2-100,0	2 082	79 617,42	10,30	40,72
Powyżej/Above 100,0	350	80 896,02	1,73	41,37
Razem/Total	20 204	195 526,85	100,00	100,00

Źródło: badania własne na podstawie materiałów ANR

Source: own study based on Agency of Agricultural Estates data

w kształtowaniu pozycji ekonomicznej gospodarstw odgrywają zasoby ziemi będące w ich użytkowaniu [Czudec 2008].

Dzierżawa stanowiła przez długi okres podstawową formę rozdysponowania gruntów skarbowych. Była dogodnym rozwiązaniem dla gospodarstw bez większego zaangażowania kapitału. Ponadto nie tylko w Polsce, ale i w wielu innych krajach gospodarstwa nie są w stanie finansować zgłaszanych potrzeb ze źródeł własnych [Klepacki 1997]. W większych jednostkach obszarowych umowy zawarte do 1997 roku posiadały korzystne dla producentów stawki czynszu dzierżawnego. Od 2003 roku nastąpił wyraźny wzrost stawki czynszu spowodowany przede wszystkim oczekiwaniem na objęcie polskiego rolnictwa zasadami wspólnej polityki rolnej.

W przedziale obszarowym do 16,2 ha ponad 80% kontrahentów włądało powierzchnią 7,7%. Zaledwie 5,3% gospodarstw było w posiadaniu ponad 70% gruntów rolnych dzierżawionych ze Skarbu Państwa (tab. 5).

Tabela 4. Zakup gruntów rolnych w trybie bezprzetargowym (pierwszeństwo nabycia)
 Table 4. Purchase of land without action (as a right to prepurchase)

Grupa obszarowa/Area group [ha]	Kontrahenci/Contrahents		Udział/Share [%]	
	liczba/ number	powierzchnia nabyta/ purchased surface	kontrahenci/ contrahents	powierzchnia/ area
Do/Up to 16,2	1 262	4 836,18	68,29	9,15
16,2-100,0	463	18 671,34	25,05	35,34
Powyżej/Above 100	123	29 323,84	6,66	55,50
Razem/Total	1 848	52 831,36	100,00	100,00

Źródło: jak w tab. 3

Source: see tab. 3

Tabela 5. Dzierżawa gruntów (stan na 31.12.2015)
 Table 5. Land lease (state on 31.12.2015)

Grupa obszarowa/ Area group [ha]	Kontrahenci/Contrahents		Udział/Share [%]	
	liczba/ number	powierzchnia nabyta/ purchased surface	kontrahenci/ contrahents	powierzchnia/ area
Do/Up to 16,2	4 075	10 516,01	80,44	7,73
16,2-100,0	720	29 712,80	14,21	21,84
Powyżej/Above 100	271	95 841,69	5,35	70,44
Razem/Total	5 066	13 6070,50	100,00	100,00

Źródło: jak w tab. 3

Source: see tab. 3

Tabela 6. Rozdysponowanie gruntów w formie sprzedaży i dzierżawy razem (stan na 31.12.2015)
 Table 6. Land distribution within sales and lease as a Total (state on 31.12.2015)

Grupa obszarowa/ Area group [ha]	Kontrahenci/Contrahents		Udział/Share [%]	
	liczba/ number	powierzchnia nabyta i dzierżawiona/ purchased and leased area	kontrahenci/ contrahents	powierzchnia/ area
Do/To 16,2	23 109	50 365,5934	85,22	13,10
16,2-100,0	3 265	128 001,5632	12,04	33,30
Powyżej/Above 100	744	206 061,5519	2,74	53,60
Razem/Total	27 118	384 428,7085	100,00	100,00

Źródło: jak w tab. 3
 Source: see tab. 3

Według danych archiwalnych AWRSP i ANR, od 1992 roku do końca 2015 roku rozdysponowano grunty gospodarstw rolnych o powierzchni 384 428,7 ha dla. Niespełna 250 tys. ha dotyczyło trwałego rozdysponowania, natomiast w dzierżawie pozostało ponad 136 tys. ha. O procesach dużej koncentracji świadczy udział powierzchni rozdysponowanej dla 1 kontrahenta (powyżej 100 ha). Na Dolnym Śląsku 2,7% kontrahentów (gospodarstw rolnych) skoncentrowało ponad 53% gruntów ZWRSP w obszarze tzw. „dużej koncentracji”. Przyjęta tzw. „mała koncentracja” gruntów zakupionych i dzierżawionych w przedziale 16,2-100 ha dotyczyła ponad 12% beneficjentów skupiających w gospodarstwach jednocześnie 33,3% powierzchni gruntów.

Tempo rozdysponowania gruntów rolnych Skarbu Państwa było na Dolnym Śląsku zróżnicowane w poszczególnych latach. Największą sprzedaż zanotowano w latach 1993, 1996, 1998 i 2002. W ostatnich latach powierzchnie sprzedane były relatywnie mniejsze – 5-6 tys. ha rocznie (tab. 7).

Na obecny stan zaawansowania procesów koncentracji gruntów rolnych miały niewątpliwie wpływ lata dekonunktury w rolnictwie (1999-2002). Niekorzystne relacje cenowe spowodowały, że grunty drożały względnie wolno, a transakcje kupna-sprzedaży zawierały głównie gospodarstwa największe (powyżej 100 ha UR). Po sezonie produkcyjnym 2011/2012, który charakteryzował się najwyższymi cenami na rynkach rolnych, ceny gruntów państwowych osiągnęły najwyższe poziomy, przyczyniając się do ograniczonego dostępu przez gospodar-

Tabela 7. Rozdysponowanie gruntów w formie sprzedaży (przetargi licytacyjne i ofertowe)
 Table 7. Land distribution due to sales (auctions and offer competition)

Rok/Year	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Liczba działek/ Number of parcels	522	1 152	1 589	2 662	3 938	2 769	3 187	4 921
Powierzchnia/Area [ha]	489,9	1 394,9	2 600	7 874,1	20 379,4	11 297,6	15 219,1	9 920,4
Rok/Year	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Liczba działek/ Number of parcels	5 853	2 806	3 023	1 928	2 077	2 300	2 257	2 040
Powierzchnia/Area [ha]	12 295	14 242,3	15 500,3	7 842,6	9 320,4	9 405,3	11 357,3	6 079,3
Rok/Year	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Liczba działek/ Number of parcels	1 714	1 517	1 759	1 690	1 227	1 680	1 145	1 289
Powierzchnia/Area [ha]	2 193,6	3 566,9	4 591,2	6 569,1	6 071,7	6 596,7	4 938,5	5 781,2

Źródło: jak w tab. 3
 Source: see tab. 3

stwa mniejsze obszarowo. Z drugiej jednak strony, jedynie jednostki większe obszarowo będą w stanie sprostać konkurencji międzynarodowej na wspólnym rynku unijnym [Ziętara 2009]. Ponadto procesy liberalizacji handlu na świecie, w tym przede wszystkim umowa CETA, narażają słabsze ekonomicznie gospodarstwa na ograniczone możliwości uzyskiwania zadowalających dochodów, a nawet na ich likwidację.

Podsumowanie

Wprowadzenie w Polsce okresowego zakazu sprzedaży ziemi rolnej z ZWRSP prawdopodobnie wzmocni znaczenie dzierżawy rolniczej. Wprowadzone w latach poprzednich uregulowania prawne przyczyniły się do spadku zaufania dzierżawców nieruchomości rolnych do państwa, w związku z koniecznością wyłączenia 30% powierzchni pod rygorem nieprzedłużenia umów. Wprowadzone uwarunkowania prawne ułatwiają dostęp do gruntów państwowych dla gospodarstw mniejszych obszarowo, ale wydają się spóźnione, co potwierdza stan faktyczny posiadania gruntów rolnych na Dolnym Śląsku. W latach 1992-2015 nastąpiły zaawansowane i nieodwracalne (w przypadku trwałego rozdysponowania) procesy koncentracji gruntów. Z uwagi na zastosowanie jako miary skorzystania przez gospodarstwa liczebności rozdysponowanych działek, a nie numeru kontrahenta, raporty ANR w sposób niewłaściwy przedstawiają procesy koncentracji gruntów, a wręcz ich dekoncentrację. Transfer ziemi ze Skarbu Państwa nie wpłynął znacząco na jej posiadanie w gospodarstwach rodzinnych. Grunty ZWRSP w ponad 65% trafiły do większych obszarowo gospodarstw. Obowiązujące uregulowania prawne wprowadzające system punktacji potencjalnie ułatwią dostęp do ziemi rolniczej dla gospodarstw rodzinnych z ZWRSP (dzierżawa), uszczuplając jednocześnie transfer środków pieniężnych, z uwagi na brak rangi czynszu dzierżawnego. Umowy dzierżaw największych powierzchni zostały zawarte na długie okresy, sięgające 30 lat i powoduje to brak możliwości ich wyłączenia w chwili obecnej dla gospodarstw rodzinnych. Funkcjonujące w Polsce uregulowania prawne nie zapobiegły procesom nadmiernej koncentracji gruntów rolnych, w tym na Dolnym Śląsku. Stan rzeczywisty dowodzi, że ustanowione w kraju w 1991 roku maksymalne normy obszarowe dla gospodarstw okazały się zbyt wysokie. Uwzględnienie w przemianach obszarowych przepływu gruntów z sektora prywatnego do gospodarstw największych z pewnością pozwoliłoby na określenie faktycznego stanu koncentracji ziemi rolniczej w rejonie badań.

Literatura

- Czudec Adam. 2008. „Czynniki kształtujące siłę ekonomiczną gospodarstw rolnych w regionie górskim”. *Problemy Zagospodarowania Ziemi Górskich* 55: 9-18.
- Klepacki Bogdan. 1997. *Produkcyjne i ekonomiczne przystosowania gospodarstw prywatnych do zmian warunków gospodarowania*. Warszawa: Wydawnictwo SGGW.
- Klepacki Bogdan, Agata Żak. 2013. „Przemiany agrarne na terenach polskich przed i po integracji z Unią Europejską”. *Journal of Agribusiness and Rural Development* 4 (30): 95-113.
- Musiał Wiesław, Eugeniusz Otoliński. 2009. „Rozważania nad potrzebą przemian gospodarstw rolniczych w regionach rozdrobnionych agrarnie”. *Roczniki Nauk Rolniczych. Seria G* 96 (4): 147-154.
- Parlament Europejski. 2017. *Projekt Rezolucji Parlamentu Europejskiego w sprawie aktualnego stanu koncentracji gruntów rolnych w UE: jak ułatwić rolnikom dostęp do gruntów? (2016/2141(INI))*, <http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-//ep//text+report+a8-2017-0119+0+doc+xml+v0//pl>.
- Sikorska Alina. 2009. *Instrumenty oddziaływania Państwa na kształtowanie struktury obszarowej gospodarstw rolnych w Polsce. Rola systemu ubezpieczenia społecznego rolników w kształtowaniu tej struktury*. Warszawa: IERiGŻ-PIB.
- Ustawa o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw z 30 kwietnia 2016*. Dz.U. 2016.585, zmiana z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.
- Wilkin Jerzy. 2014. *Polska Wieś 2014, Raport o stanie wsi*. Warszawa: SCHOLAR.
- Ziętara Wojciech. 2009. „Uwarunkowania rozwoju gospodarstw wielkotowarowych w Polsce”. *Roczniki Naukowe SERiA XI* (1): 490-495.

Summary

The object of this study was evaluation of state land concentration in farms within 1992-2015. After economy transformation processes the agricultural public sector was opened for private ownership land turnover. The purpose of new law legislations was to distribute land to family farms with lighter accessible to agricultural land. From the other hand since 1992 existed law regulation promoted large scale farms functioning on the basis of sale and land lease. In the region of Lower Silesia small share of land contrahents (2.74%) purchased or leased 53.6% of total State Land in transactions over 100 ha. This confirms large scale of land concentration and lower accessible for family farms. Current legal regulations improved small and medium size farm situation by introducing new grade- points system and memorandum for State Land purchase.

Adres do korespondencji
dr inż. Tomasz Berbeka (orcid.org/0000-0001-5148-8235)
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
Instytut Nauk Ekonomicznych i Społecznych
Pl. Grunwaldzki 24a, 50-363 Wrocław
tel. (71) 320 17 76
e-mail: tomasz.berbeka@upwr.edu.pl