

TRANSFORMACJA USTROJOWA ROLNICTWA W KRAJACH EUROPY ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ

Andrzej Zadura

Agencja Nieruchomości Rolnych
Prezes: dr Tomasz Nawrocki

Słowa kluczowe: komasacja gruntów, prawo własności gruntów, prywatyzacja, reforma rolna, restytucja, rozdrobnienie gruntów

Key words: land consolidation, land ownership right, privatisation, land reform, restitution, land fragmentation

S y n o p s i s. W artykule zaprezentowano syntezę doświadczeń krajów Europy Środkowo-Wschodniej, które w początkach ostatniej dekady minionego wieku podjęły wyzwanie przekształceń własnościowych w rolnictwie swoich krajów. Podstawą przekształceń było przywracanie praw własności (restytucja) do gruntów rolnych ich byłym właścicielom lub nadawanie praw własności do gruntów innym uprawnionym beneficjentom transformacji. W artykule wyodrębniono cechy wspólne transformacji w wybranych grupach krajów oraz przedstawiono przykłady krajów realizujących koncepcję przemian odmienną od dominującego modelu transformacji.

WSTĘP

Przemiany w rolnictwie państw Europy Środkowo-Wschodniej (EŚW), które miały miejsce w ostatnich 20 latach uprawniają do postawienia tezy, że ich podstawowym czynnikiem sprawczym był powrót do prywatnej własności gruntów rolnych. Mimo, że każde z państw EŚW realizowało ścieżkę przekształceń charakteryzującą się pewnymi odmiennosciami, to jednak w całym procesie przekształceń rolnictwa tego regionu Europy daje się zauważyć istnienie generalnych prawidłowości.

Restrukturyzacja i prywatyzacja gruntów Skarbu Państwa w Polsce nie jest przedmiotem analizy w niniejszym artykule, ponieważ z racji szerokiego dostępu do wielu publikacji na ten temat jest ona dokładnie znana polskiemu czytelnikowi.

PROCESY TRANSFORMACJI ROLNICTWA W KRAJACH EUROPY ŚRODKOWO- WSCHODNIEJ

W większości państw EŚW celem wprowadzanych zmian było odtworzenie (restytucja) praw własności do gruntów byłych właścicieli ziemi lub ich spadkobierców (Bułgaria, Czechy, Estonia, Litwa, Łotwa, Rumunia, Słowacja, Słowenia, Węgry) [Bulgarian...2004, Marzidov 2005, Zadura 2005, Pamfil 2005]. Pojęcie restytucji utożsamiane jest niekiedy,

zwłaszcza w literaturze krajowej, z pojęciem reprivatyzacji. Studia literatury, w tym zwłaszcza historii reform rolnych w Europie dowodzą, że termin reprivatyzacji odnoszony jest najczęściej do przywracania praw własności do dużych własności ziemskich, natomiast termin restytucji do przywracania praw własności do gruntów będących uprzednio w posiadaniu rolników indywidualnych prowadzących małe gospodarstwa rolne.

Władze Czech i Słowacji uznały, że tytuły prywatnej własności ziemi w ich krajach uległy jedynie zawieszeniu w latach 1948-1989, co stanowiło prawną podstawę ich restytucji [Ministry...2004]. W niektórych krajach EŚW nadawano prawo własności do gruntów rolnych również i innym beneficjentom transformacji (Albania, Bułgaria, Estonia, Litwa, Łotwa, Rosja, Ukraina), w tym emerytom mieszkającym na wsi, a nawet osobom uprzednio nieaktywnym zawodowo w rolnictwie (Bułgaria, Estonia, Litwa, Łotwa, Rumunia). Na Węgrzech wyemitowano bony, którymi regulowano należności za reprivatyzowane mienie sprzedawane w drodze publicznych przetargów. Głównie z uwagi na wysoce egalitarny przebieg procesu restytucji w niektórych krajach EŚW, gdzie nadział gruntu mógł otrzymać niemal każdy kto deklarował chęć jego użytkowania, zmiany systemowe we własności gruntów nie były tam uznawane za restytucję lecz reformę rolną (Albania, Łotwa, Węgry) [Gombas, Farsang, Kovas 2005, Swain 1996, Gombus i in. 2005].

Na Litwie, gdzie w początkowej fazie transformacji nadawano prawo własności gruntów zarówno ich byłym właścicielom (spadkobiercom), jak i innym beneficjentom proces ten regulowała zarówno ustawa *o restytucji*, jak i ustawa *o reformie rolnej*. Obecnie można stwierdzić, że w zdecydowanej większości krajów EŚW procesy restytucji lub reformy rolnej są praktycznie zakończone lub cechuje je bardzo wysoki stopień zaawansowania. Z uwagi na merytoryczną tożsamość rezultatów restytucji i reformy rolnej, których efektem jest w większości przypadków fizyczny nadział gruntu, dla jasności dalszego wywodu zamiast stosowania tych dwóch terminów w dalszej części artykułu używany jest wyłącznie termin restytucji.

Dokonując przywracania praw własności do gruntów z reguły zakładano, że większość nowych właścicieli gruntów podejmie się prowadzenia własnych gospodarstw rolnych. Być może założenie to byłoby możliwe do spełnienia w szerszym zakresie gdyby we wszystkich krajach EŚW przeprowadzono restytucję z wyodrębnionym geodezyjnie nadziałem gruntu dla beneficjenta transformacji. Tymczasem, głównie do roku 2000 w niektórych z tych krajów (Rosja, Ukraina) miał miejsce proces restytucji, którego beneficjentami stali się posiadacze świadectw udziałowych do niezidentyfikowanej terytorialnie działki gruntu [Giovarelli, Bledsoe 2001]. Zagospodarowanie większych arealów gruntów możliwych do wydzielenia z rozłogu pól byłych pracowników gospodarstw kolektywnych i państwowych okazało się bowiem często procesem trudnym głównie ze względu na to, że wielu potencjalnych właścicieli gruntów nie posiadając środków na utworzenie gospodarstw o większej skali produkcji nie mogła zostać użytkownikami tych gruntów. Potwierdza to przykład Ukrainy, gdzie według danych z roku 2006 w wyniku likwidacji kolchozów i gospodarstw państwowych powstało ponad 13 mln gospodarstw o powierzchni poniżej 1 ha nazywanych na Ukrainie gospodarstwami indywidualnymi. Gospodarstwa te stanowią w istocie kontynuację dawnej działki przyzagrodowej możliwej do użytkowania przy stosunkowo niewielkim nakładzie środków finansowych i stosowaniu prostych środków technicznych. Próby organizacji produkcji rolniczej w oparciu o tzw. gospodarstwa farmerskie (o średniej wielkości ok. 400 ha) okazały się natomiast „mało obiecujące” [Czerewko 2006].

Większość krajów EŚW realizowała ścieżkę prywatyzacji gruntów rolnych wzorowaną na „zachodnim” modelu organizacji rolnictwa krajów Europy, gdzie podstawę ustroju rolne-

go stanowi gospodarstwo rodzinne. W początkowym etapie reform w Rosji rozpoczęto proces prywatyzacji gruntów według podobnego wzoru obecnie jednak poddaje się tam w wątpliwość koncepcję dzielenia dużych gospodarstw rolnych na relatywnie małe gospodarstwa indywidualne twierdząc, że kraj ten poniósł zbyt wielkie ofiary na rzecz kolektywizacji, aby wracać do modelu drobnotowarowego rolnictwa. W Rosji widoczne jest zainteresowanie kupnem dużych arealów gruntów rolnych ze strony inwestorów krajowych, jak i firm z udziałem kapitału zagranicznego. Zarejestrowane na terytorium Federacji Rosyjskiej osoby prawne i firmy, w których udział kapitału zagranicznego nie przekracza 50% mogą nabywać grunty rolne. Obcokrajowcy mogą bez ograniczeń dzierżawić grunty rolne. Najczęściej kupowany jest grunt kolchozów ze wszystkimi aktywami i zobowiązaniami. Z reguły po zakupie gruntów niezbędne jest poniesienie nakładów kapitałowych na wyposażenie gospodarstwa w nowoczesne środki techniczne konieczne do prowadzenia efektywnej produkcji rolnej. Szacuje się, że do użytkowania 1000 ha gruntów położonych w centralnej Rosji, potrzebne są inwestycje rzędu 1 mln USD [Cardon 2008].

Krajem, w którym struktura użytkowników gruntów rolnych nie uległa również zmianom według „zachodniego” modelu prywatyzacji jest Białoruś [Kozakiewich, Sajganow 2009]. W zamierzeniu władz tego kraju przekształcenia rolniczych spółdzielni produkcyjnych i państwowych gospodarstw rolnych na Białorusi miały przebiegać bez stosowania „terapii szokowej”. Tym niemniej na Białorusi prawie całkowicie zanikła kategoria prawna tradycyjnych rolniczych spółdzielni produkcyjnych i państwowych gospodarstw rolnych. W roku 2000 było ich łącznie 2183, podczas gdy w roku 2008 zaledwie 6. W miejsce tych jednostek produkcyjnych powstały rolnicze stowarzyszenia spółdzielcze szczebla powiatowego, wojewódzkiego i republikańskiego oraz spółki akcyjne. Wśród większych gospodarstw rolnych do rzadkości należą rodzinne gospodarstwa rolne.

Dużym jednostkom produkcyjnym działającym w rolnictwie białoruskim zagraża narastające zadłużenie, któremu nie zapobiegło wsparcie rolnictwa środkami budżetu państwa stanowiące w latach 2004-2007 ok. 30% wartości produkcji towarowej tych przedsiębiorstw. W opinii specjalistów Instytutu Badań Systemowych Kompleksu Rolno-Przemysłowego Akademii Nauk Białorusi jedną z przyczyn pogarszania wyników ekonomicznych tych przedsiębiorstw stanowi fakt, że proces przekształcania tradycyjnych jednostek produkcyjnych rolnictwa, w tym zwłaszcza rolniczych spółdzielni produkcyjnych, był zbyt powierzchowny i nie zmienił „esencji” ich organizacji. Według wspomnianych specjalistów metody reformowania rolnictwa Białorusi nie obejmowały zmian stosunków własnościowych, co nie tworzyło motywacji dla ekonomicznej racjonalizacji działalności gospodarczej przedsiębiorstw. Dopiero od niedawna, źle funkcjonujące i niemające perspektyw rozwoju przedsiębiorstwa rolne są wdzierżawiane lub sprzedawane „poważnym i skutecznym przedsiębiorcom”. Dotychczas sprzedano około 100 takich deficytowych przedsiębiorstw, które kupili inwestorzy krajowi, a także inwestorzy z Rosji i Niemiec.

Przykład transformacji rolnictwa Ukrainy, Białorusi i Rosji zdaje się uprawniać do konstatacji, że między innymi, długi upływ czasu od kolektywizacji rolnictwa (blisko 80 lat) spowodował, że prawo własności do gruntów w tych krajach nie stanowi przedmiotu roszczeń byłych właścicieli gruntów. Ponieważ zwrot tych samych nieruchomości okazał się często niemożliwy w niektórych krajach EŚW stosowano nadziały gruntów zamiennych lub udzielano rekompensat finansowych za utracone grunty. W przypadku państw bałkańskich procesowi restytucji nie sprzyja trudna sytuacja ekonomiczna krajów powstałych po dezintegracji państwowości byłej Jugosławii i skutki niedawnych konfliktów zbrojnych na

terytoriach tych krajów (Bośnia i Hercegowina, Chorwacja, Kosowo, Serbia) [Penavić, Budanko, Medić 2005, Custovic, Bukalo 2005].

W wielu krajach EŚW restytucja doprowadziła do rozdrobnienia struktury agrarnej w wyniku nowo powstałych gospodarstw rodzinnych. Na problem ten zwraca uwagę wielu ekspertów badających rynki gruntów rolnych krajów EŚW [Nedalkov 2005, Sallaku, Tota, Huqi 2007, Swinnen, Vranken, Stanley 2006].

Interesujący jest zwłaszcza przypadek Litwy, gdzie na początku lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku z uwagi na trudną sytuacją aprowizacyjną ludności wsi władze zezwoliły na akcję nadziału 3 ha gruntów dla rodzin byłych pracowników kolchozów i sowchozów oraz 2 ha dla innych mieszkańców wsi. Rozwiązanie to, obok pozytywów socjalnych, wykreowało problem rozdrobnienia gruntów. Ministerstwo Rolnictwa Litwy uważa, że obecnie „siły rynkowe” nie rozwiążą problemu takiego rozdrobnienia gruntów, a istotne przyspieszenie prac komasacyjnych może być osiągnięte wówczas, gdy zostanie utworzony fundusz ziemi z części zasobu gruntów nierozdzielonych w procesie restytucji [Daugaliene 2008]. Na Litwie jest blisko 4 mln ha gruntów rolnych, z czego po zakończeniu procesu restytucji powinno pozostać ok. 200 tys. ha „wolnych” gruntów państwowych. Litwini wskazują, że jest to sytuacja niezwykle korzystna, gdyż zwłaszcza w starych krajach członkowskich UE takie grunty pozyskuje się na cele realizacji projektów urządzania obszarów wiejskich wyłącznie w drodze kosztownych zakupów od prywatnych właścicieli. Planuje się, że grunty czasowo gromadzone w funduszu będą wydierżawiane w drodze kontraktów krótkoterminowych. Po zakończeniu komasacji pozostała część gruntów państwowych będzie sprzedawana z wyłączeniem części gruntów przeznaczonych na cele publiczne.

Słabość ekonomiczna niektórych państw regionu wychodzących z systemu gospodarki centralnie planowanej często weryfikowała ideę tworzenia prywatnych gospodarstw rolnych zdolnych do przetrwania w gospodarce rynkowej. Zwłaszcza reaktywowanie gospodarstw indywidualnych okazało się częstokroć porażką ekonomiczną dla osób, które przejęły grunty nie posiadając środków na uruchomienie działalności gospodarczej (Bułgaria, Czechy, Rumunia, Węgry). Niektórzy z beneficjentów restytucji nieposiadający kwalifikacji bądź motywacji do zajmowania się rolnictwem chcieli możliwie szybko sprzedać swoje grunty. Nadpodaż gruntów doprowadzała z kolei do spadku cen ziemi i powiększania areалу gruntów odłogowanych. Celem przeciwdziałania tym procesom władze niektórych krajów zmuszone były do utworzenia instytucji zajmujących się zarządzaniem takimi gruntami (Rumunia, Węgry, ostatnio Chorwacja) bądź powierzenia realizacji zadań zagospodarowania tych gruntów istniejącym strukturom administracyjnym (Łotwa) [Sebestyen 2004, Trnka, Pivcova 2005]. Rozpoczęcie prywatnej działalności gospodarczej na przejętym gruncie było również trudne do przeprowadzenia nie tylko z powodów technicznych i kosztów społecznych takiego przedsięwzięcia, ale także zaniku prywatnej przedsiębiorczości w niektórych z tych krajów (Białoruś, Bułgaria, Czechy, Słowacja, Rosja, Ukraina). Zwłaszcza udziałowa restytucja praw własności do gruntów rolnych nie zmieniła istotnie dotychczasowych struktur organizacyjnych użytkowania gruntów w rolnictwie tych krajów. W Czechach i Słowacji, a częściowo na Węgrzech i w Bułgarii prorynkowo zorientowane spółdzielnie produkcyjne i były państwowe gospodarstwa rolne działające w formie spółek prawa handlowego dzierżawią w przewadze grunty rolne od ich obecnych właścicieli. Według danych za rok 2007 Urzędu Statystycznego Republiki Czeskiej 66,1% gospodarstw rolnych w tym kraju nie przekraczało powierzchni 10 ha użytków rolnych. Gospodarstwa te użytkowały jednak zaledwie 2,2% ogólnego areалу użytków rolnych. Gospodarstwa o areale powyżej 500 ha, o

bardzo niewielkim udziale w ogólnej strukturze gospodarstw rolnych Czech wynoszącym 3,8% użytkowały 72,2% całkowitego arealu użytków rolnych [Basek, Divila 2008].

W niektórych krajach (Ukraina, Rosja) trudności i koszty związane z wydzieleniem gruntów i utworzeniem gospodarstw prywatnych z byłych gospodarstw państwowych lub spółdzielczych spowodowały, że beneficjenci restytucji zostali niejako zmuszeni do wydzierżawienia swojej własności jej dotychczasowym użytkownikom [Swinnen, Vranken, Stanley 2006]. Niezależnie jednak od tego czy nowi właściciele gruntów wydzierżawili je z wyboru czy z braku możliwości samodzielnego zagospodarowania otrzymanego gruntu model rolnictwa z dominacją gospodarstw wielkoobszarowych funkcjonujący w niektórych krajach EŚW jest silnie skorelowany z udziałem gruntów dzierżawionych w ogólnej powierzchni użytkowanych gruntów rolnych. Na Słowacji i w Czechach, gdzie prawie 95% ogólnej powierzchni gruntów stanowią grunty dzierżawione, wielkoobszarowe gospodarstwa rolne użytkują 70% ogólnej powierzchni gruntów rolnych.

Transformacja ustrojowa własności gruntów rolnych w EŚW okazała się wreszcie zasadniczo odmienna od historycznie ukształtowanej europejskiej tradycji dzierżaw, gdzie z reguły właściciele wielkoobszarowych gospodarstw rolnych wydzierżawiają swoje grunty drobnym użytkownikom ziemi. Pozytywem upowszechnienia takiego typu dzierżaw było jednak złagodzenie procesu transformacji w sytuacji, gdyż wielu drobnych właścicieli gruntów nie było w stanie efektywnie zagospodarować otrzymanych gruntów.

W niemal każdym z krajów regionu podejmującym wyzwanie restytucji, władze utworzyły instytucję centralnego egzekutora restytucji działającego najczęściej w formie państwowej osoby prawnej jako komitet państwowy, agencja lub bank ziemi (Albania, Bułgaria, Czechy, Rumunia, Słowacja, Słowenia, Węgry). W przypadku krajów, gdzie zadania przeprowadzenia restytucji powierzono organom administracji rządowej lub samorządowej (Chorwacja, Litwa, Łotwa) przebieg takiego procesu był monitorowany i nadzorowany przez centralne ośrodki władzy państwowej. Dla przykładu litewskie ministerstwo rolnictwa wypracowało strategię restytucji przez swoją operacyjną agendę, jaką jest Krajowa Służba Ziemska (KSZ). KSZ odpowiadało za przebieg restytucji praw własności do gruntów i zostały mu podporządkowane służby katastru i służby geodezyjne [Daugaliene 2008].

Najbliższy doświadczeniom polskim, z uwagi na podobne uwarunkowania historyczne, jest przykład transformacji własnościowej rolnictwa państwowego i spółdzielczego skoncentrowanego na terenie wschodnich landów Niemiec (byłe NRD). Mienie państwowe powstało tam głównie w drodze reformy rolnej przeprowadzonej w latach 1945-1949.

Bezpośrednio po unifikacji obu państw niemieckich prywatyzacja nieruchomości Skarbu Państwa na terenie byłej NRD prowadzona była w ramach działalności urzędu powierniczego (Treuhandanstalt). Od roku 1992 zadanie prywatyzacji nieruchomości rolnych i leśnych prowadzone jest tam przez spółkę wyceny i zarządu gruntami (Bodenverwertungs und Verwaltungs GmbH – w skrócie BVVG). W ciągu 17 lat działalności BVVG jako następcą funduszu powierniczego sprzedała 1124 tys. ha gruntów rolnych i lasów. W zasobie gruntów administrowanych przez spółkę znajduje się jeszcze 450 tys. ha gruntów rolnych i ok. 80 tys. ha lasów.

W RFN unieważniono wywłaszczenia, które miały miejsce po 1949 r. (głównie mienia uciekinierów do RFN). Właściciele pozbawieni nieruchomości rolnych w ramach reformy rolnej oraz osoby, które mieszkały w 1989 roku na terenie byłego NRD i po zmianach ustrojowych podjęły się tworzenia i urządzania nowych gospodarstw (na gruntach wydzierżawianych głównie od BVVG), mają prawo nabycia nieruchomości od BVVG z 35% obniżką urzędowej ceny gruntów na podstawie ustawy *o odszkodowaniach i rekompensatach* z 1994 r.

(Entschädigungs und Ausgleichsleistungsgesetz – EALG). Zakup gruntów przez dzierżawców z obniżką ceny gruntów realizowany w ramach EALG traktowany jest jako pomoc publiczna i zgodnie z decyzją podjętą przez Komisję Europejską w roku 2006 może być kontynuowana tylko do końca roku 2009. Do połowy roku 2009 w ramach 576 wniosków złożonych przez dzierżawców BVVG sprzedała na mocy EALG 363 tys. ha gruntów, ale 687 dalszych wniosków dzierżawców czeka na ich rozpatrzenie przez BVVG [BVVG 2009].

BVVG realizuje ponadto na mocy ustawy o *zwrocie majątków osobom fizycznym* oraz ustawy o *przyporządkowaniu nieruchomości landom i gminom (VZOG)* zadania związane z identyfikacją i „porządkowaniem” statusu prawnego niektórych nieruchomości rolnych. Dotychczas BVVG przekazała w zarząd landów i gmin 1280 tys. ha gruntów, a dalsze 215 tys. ha gruntów rolnych i lasów zostało zwrócone osobom fizycznym. Zwrot mienia na mocy ustawy o *zwrocie majątków osobom fizycznym* określany jest w Niemczech terminem re-privatyzacji.

Za swoje istotne osiągnięcie BVVG uważa dokonanie przekształceń wschodnioniemieckich spółdzielni rolniczych i przedsiębiorstw państwowych w konkurencyjne gospodarstwa prywatne i odbudowę rynku gruntów rolnych na terenie wschodnich landów Niemiec.

Wydaje się, że odtworzenie formalno-prawnego stanu posiadania gruntów było łatwiejsze w krajach, które pojawiły się na mapie Europy po I wojnie światowej i gdzie w wyniku reform rolnych znacząco powiększono sektor prywatnych gospodarstw rodzinnych (Czechy, kraje bałkańskie i nadbałtyckie) [Nowa Encyklopedia... 1996, Roszkowski 1989, Thompson 1993, Vaskela 1996]. Z kolei jednak konsekwentne odtwarzanie gospodarstw rodzinnych wykreowało problem ekstremalnego rozdrobnienia gruntów (Albania, Rumunia). Albania ma bardzo rozdrobnioną strukturę agrarną, gdyż tylko ok. 10% gospodarstw, położonych na terenie nizin nadmorskich, ma powierzchnię przekraczającą 2 ha, a blisko 50% gospodarstw nie przekracza powierzchni 1 ha. Podobna sytuacja ma miejsce w Rumunii, gdzie w wyniku restytucji powstało 4,2 mln gospodarstw o średniej wielkości 2,4 ha.

Przeprowadzenie procesu restytucji w krajach EŚW uznawane było prawie powszechnie za formę przywrócenia reguł gospodarki rynkowej w obrocie gruntami rolnymi. Podobnie jednak jak to ma miejsce w zdecydowanej większości „starych” krajów UE obrót gruntami rolnymi w wielu EŚW nie jest całkowicie wolnym obrotem rynkowym, gdyż prawie każde z krajów EŚW ogranicza dostęp do rynku gruntów rolnych. Najczęściej stosowane ograniczenia to ustalanie maksymalnej wielkości gospodarstwa rolnego oraz kategorii uprawnionych do nabywania gruntów rolnych. Ograniczanie konkurencyjności w dostępie do rynku ziemi rolniczej prowadzi jednak w wielu EŚW do obniżania cen gruntów, co zmniejsza zakres inwestycji w rolnictwie przez brak możliwości pozyskania kredytów gwarantowanych zastawem hipotecznym małowalnymi gruntami rolnymi. Kraje EŚW, które przystąpiły do UE w 2004 r. i w okresie późniejszym zastrzegły sobie również zwykle kilkuletnie prawo udzielania pozwoleń na zakup gruntów rolnych przez określone kategorie cudzoziemców. Doświadczenia „starych” krajów członkowskich UE dowodzą, że postępujące otwarcie gospodarek krajów EŚW wymusi, w dłuższym dystansie czasowym, szersze otwarcie rynków gruntów rolnych tych krajów na zagraniczną konkurencję.

PODSUMOWANIE

Artykuł stanowi próbę syntezy doświadczeń wynikających z procesu transformacji własnościowej gruntów rolnych, zapoczątkowanej w dziewiątej dekadzie ubiegłego wieku w grupie krajów Europy Środkowo-Wschodniej (EŚW). Wymienione kraje odstępowały od modelu kolektywnego i państwowego rolnictwa dokonując transferu gruntów rolnych do sektora prywatnego przez przywracanie praw własności do gruntów rolnych (restytucji) ich byłym właścicielom lub spadkobiercom. W niektórych krajach EŚW beneficjentami restytucji zostały również osoby pracujące w obsłudze sektora rolnego, emeryci wiejscy, a nawet osoby niezwiązane z rolnictwem. W takich krajach przemiany stosunków własnościowych we władaniu gruntami określane są najczęściej mianem reformy rolnej.

W krajach EŚW, gdzie nowi właściciele nie podjęli samodzielnej działalności gospodarczej z powodu braku środków finansowych, kwalifikacji w zawodzie rolniczym bądź braku motywacji do pracy w rolnictwie transformacja ustrojowa nie zmieniła istotnie struktury dotychczasowych użytkowników gruntów. Obecnie w większości EŚW są nimi duże, rynkowo zorientowane spółdzielnie produkcyjne i prywatne przedsiębiorstwa rolne. Do nielicznych wyjątków należą natomiast kraje, gdzie przebieg restytucji lub częściej reformy rolnej nie zmienił istoty funkcjonowania użytkowników gruntów. Niezależnie jednak od różnorodnych ocen transformacji własności gruntów rolnych w krajach EŚW generalny wniosek wynikający z dotychczasowego przebiegu tego procesu wydaje się kwestią niewątpliwą. Po 20 latach realizacji procesu przywracania prywatnej własności gruntów rolnych w żadnym z rozpatrywanych krajów regionu nie wyznacza się rolnictwu kolektywnemu i państwowemu istotnej roli w rozwoju gospodarek tych krajów.

LITERATURA

- Basek V., Divila E. 2008: Struktura czeskich gospodarstw rolnych – dziś i jutro. [W:] *Dziś i jutro gospodarstw rolnych w krajach Centralnej i Wschodniej Europy*. IERiGŻ-PIB, Warszawa, nr 98, 53-66.
- Bodenverwertung-und-verwaltungs GmbH (BVVG). 2009: Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 10. Juli, s.1-5.
- Bulgarian Ministry of Agriculture and Forestry. 2004: Annual Report. <http://www.mzgar.government.bg>
- Cardon A. 2008: Business in Russia – Great Agricultural Opportunities. *Countryside* (monthly), no 112, pp. 10-11.
- Custovic H., Bukalo E. 2005: State of Land Issues in Bosnia and Herzegovina. [W:] *Development of Land Markets and Related Institutions in Countries of Central and Eastern Europe*. Regional Workshop. Slovak University of Agriculture. Nitra.
- Czerewko G. 2006: Rolnictwo Ukrainy w perspektywie integracji z UE. *Roczniki Naukowe SERiA*, t. VIII, z. 4.
- Daugaliene V. 2008: Land Consolidation – an Instrument for Sustainable Rural Development. Presentation on the General Assembly of European Association for Rural Development Institutions (AEIAR) Vilnius, pp 1- 5.
- Giovarelli R., Bledsoe D. 2001: Land Reform in Eastern Europe. Seattle, Washington. Chapter IV. The Balkan Countries of Albania and the Former Yugoslavia and Chapter V. EU Accession Countries.
- Gombas L., Farsang A., Kovas M. 2005: Country Report – Hungary. CelkCenter, Budapest.
- Kozakiewicz A., Sajganow A. 2009: Współczesne warunki i przekształcenia strukturalne rolnictwa i obszarów wiejskich Białorusi. [W:] *Przemiany strukturalne wsi i rolnictwa w wybranych krajach europejskich*. IERiGŻ-PIB, Warszawa, nr 128, 102-110.
- Marzidov N. 2005: Country Report – Slovenia. CelkCenter, Budapest.
- Ministry of Agriculture of the Slovak Republic. 2004: Green Report. <http://www.mpsr.sk>
- Nedalko N. 2004: Short Overview of the Land Market Situation in Bulgaria. CelkCenter Budapest.
- Nedalkov N. 2005: Country report – Bulgaria. Celkcenter, Budapest.

- Nowa Encyklopedia Powszechna PWN. 1996: Wydawnictwo Naukowe PWN, wydanie I, Warszawa, 477-478.
- Pamfil V. 2005: Development of Agricultural Land Markets in Romania. [W:] Development of Land Markets and Related Institutions in Countries of Central and Eastern Europe. FAO Regional Workshop. Slovak University of Agriculture. Nitra.
- Penavić A., Budanko A., Medić Ž. 2005: The First Wave of the Agricultural Land Reform in Croatia, [W:] Land Consolidation and Territorial Organization. FAO International Workshop. Prague.
- Roszkowski W. 1989: Przebudowa ustroju rolnego, [W:]. Problemy gospodarcze drugiej Rzeczypospolitej. PWE. Warszawa, 138-145.
- Sallaku F., Tota O., Huqi B. 2007: The Agricultural Land Suitability Assessment as the Main Factor for Land Consolidation Activities in Albania. [W:] EU Rural Development Program 2007-13 and its Application to Land Consolidation. FAO International Workshop. Prague.
- Sebestyen R. 2004: National Land Fund, Hungary. [W:] Land Banking/Land Funds as an Instrument for Improved Land Management for CEEC and CIS. FAO International Workshop Report. Tonder, Denmark.
- Sherif L. 2005: Country Report – Albania. CelkCenter, Budapest.
- Swain N. 1996: Getting Land in Central Europe. [W:] After Socialism: Land Reform and Social Change in Eastern Europe, ed. Abrahams. Ray, p. 214.
- Swinnen J., Vranken L., Stanley V. 2006: Emerging Challenges of Land Rental Markets. A Review of Available Evidence for the Europe and Central Asia Region. The World Bank, pp.1-68.
- Thompson S. 1993: Agrarian Reform in Eastern Europe Following World War I: Motives and Outcomes. American Journal of Agricultural Economics, Vol.75, No.3, pp.840-844.
- Trnka J., Pivcova J. 2005: The Situation of Land Management and Reparcelling in the Czech Republic. [W:] Land Consolidation and Territorial Organization. FAO International Workshop. Prague.
- Vaskela G. 1996: The Land Reform of 1919-1940: Lithuania and the Countries of East and Central Europe, Lithuanian Institute of History. Vilnius. V.1. P. 116-132.
- Zadura A. 2005: Zarządzanie gruntami rolnymi w krajach Europy Środkowo-Wschodniej. IERiGŻ – PIB. Warszawa.

Andrzej Zadura

THE STRUCTURAL TRANSFORMATION OF AGRICULTURE IN THE COUNTRIES OF CENTRAL AND EASTERN EUROPE

Summary

The article aims to present the synthesis of experiences resulting from transformation of land ownership rights in the countries of Central and Eastern Europe (CEEC). In the majority of CEEC, after the liquidation of cooperative and state farms, agricultural land was privatized through the restitution of ownership rights belonging previously to private persons. In some CEEC the beneficiaries of restitution arose from employees of agricultural service, country pensioners or even people not connected with agriculture. This kind of restitution is mostly named as land reform.

Sometimes new landowners did not undertake any agricultural activity due to the lack of financial means, agricultural education or motivation for work in agriculture. In this case the territorial structure of former users of land was unchanged but nowadays they are market-oriented cooperatives or large private enterprises.

In few CEEC the transformation did not change the essence of the activity of previous agricultural cooperatives or state farms. However, despite various opinions about the results of transformation it seems to be unquestionable that old model of state and cooperative farms will not play a substantial role in the development of the economies of mentioned countries

Adres do korespondencji
dr inż. Andrzej Zadura
Agencja Nieruchomości Rolnych
00-215 Warszawa, ul. Dolańskiego 2
tel. (0 22) 860 65 45
e-mail: azadura@anr.gov.pl