

Formy i wyniki gospodarowania na gruntach rolnych Skarbu Państwa w Polsce północno-wschodniej

1. Wstęp

Transformacja rynkowa sektora państwowego w rolnictwie rozpoczęła się od stycznia 1992 roku. Zasadniczym aktem prawnym regulującym w sposób kompleksowy ten proces była ustawa z 19 października 1991 roku wraz z późniejszymi zmianami [8]. Powierzyła ona realizację przekształceń własnościowych w rolnictwie państwowym od 1 stycznia 1992 roku Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, zobowiązując ją do przejęcia do końca 1993 roku mienia likwidowanych pegeerów i gruntów PFZ do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Na tempo i kierunki przekształceń strukturalno-własnościowych rolnictwa państwowego w regionie Polski północno-wschodniej po roku 1992 w znaczącym stopniu miała wpływ sytuacja ekonomiczna państwowych gospodarstw rolnych. Analiza ogólnych wyników finansowych osiąganych przez przedsiębiorstwa państwowe (PGR-y) w rolnictwie tego regionu wskazuje, że wyniki ekonomiczne w całym dziesięcioleciu poprzedzającym reformę systemową były bardzo niskie [5]. Jeśli wykazywały one wartość dodatnią, to było to przede wszystkim zasługą wyceny zapasów. Po roku 1990 sytuacja ekonomiczna pegeerów uległa dalszemu i to gwałtownemu pogorszeniu. Przyczyną tego były między innymi:

- wysoki poziom zadłużenia bankowego w początkowym okresie przechodzenia do gospodarki rynkowej, co przy drastycznym wzroście stopy oprocentowania kredytów uniemożliwiało często ich spłatę ze środków pochodzących z działalności rolniczej;
- słaby system motywacyjny, który nie oddziaływał w kierunku zwiększenia zainteresowania załóg poprawą wyników ekonomicznych, zwłaszcza obniżeniem kosztów produkcji;
- mało sprawny system organizacji i zarządzania (wielkoobszarowe i wielozakładowe jednostki były mało wrażliwe na sygnały rynkowe i z wielkim trudem przystosowywały się do zmiennej sytuacji rynkowej);
- nadmierne obciążenie gospodarstw kosztami socjalno-bytowymi załóg [3].

Obok przyczyn wewnętrznych, a więc mających miejsce w samych PGR-ach, na pogorszenie się ich sytuacji ekonomiczno-finansowej miały wpływ czynniki ogólnogospodarcze: wyższy wzrost cen środków produkcji niż cen skupu płodów rolnych, znaczny wzrost obciążenia finansowego (podatek 11-krotnie, ubezpieczenie społeczne 15-krotnie, świadczenia PZU 8-krotnie) oraz wyższe tempo wzrostu

inflacji niż tempo wzrostu cen skupu. Powyższe czynniki spowodowały znaczne zubożenie całego rolnictwa, w tym również i gospodarstw państwowych [4]. Niekorzystną już sytuację PGR-ów pogorszyło wprowadzenie podatku od ponadnormatywnego wzrostu wynagrodzeń oraz znaczny wzrost dywidendy na skutek przeszacowania majątku. Wymienione wyżej czynniki spowodowały utratę zdolności kredytowej większości przedsiębiorstw rolnych, wzrost ich zadłużenia oraz powstanie zatorów płatniczych, które były głównym powodem pogorszenia poziomu gospodarowania (obniżenie poziomu nawożenia, spadek zużycia środków ochrony roślin, zmniejszenie lub wręcz likwidacja pogłowia, pozostawienie pól odłogiem).

W celu powstrzymania całkowitego upadku sektora państwowego w rolnictwie rozpoczęto prace nad programem jego prywatyzacji. Sądzone, iż zmiana stosunków własnościowych idąca w kierunku prywatyzacji własności lub prywatyzacji zarządzania przy zmniejszonej wielkości jednostek produkcyjnych i oddzieleniu sfery produkcyjnej od socjalno-bytowej uruchomi nowe mechanizmy motywacyjne, a przez to przyczyni się do poprawy efektywności wykorzystania majątku i dodatnio wpłynie na wyniki gospodarowania. Jak się jednak okazało, niekorzystna sytuacja ekonomiczno-finansowa jednostek gospodarczych znacznie utrudniła proces przejmowania i zagospodarowywania zasobów państwowych w rolnictwie.

Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem restrukturyzacji przejętego mienia dokonuje się w zasadzie dwoma sposobami. Pierwszy z nich polega na tworzeniu zorganizowanych podmiotów gospodarczych, tj. gospodarstw skarbowych, zdolnych do samodzielnego funkcjonowania i konkurowania w trudnych obecnie warunkach ekonomicznych. Są to gospodarstwa utworzone z nieruchomości byłych pegeerów w celu prowadzenia ich przez dzierżawców lub administratorów.

Drugi kierunek związany jest z uruchomieniem obrotu ziemią na potrzeby gospodarstw rodzinnych. Ustawa z 1991 roku określa sposoby zagospodarowania mienia rolnego Skarbu Państwa. Może być ono:

- sprzedane w całości lub częściach;
- oddane na czas określony do odpłatnego korzystania osobom fizycznym lub prawnym;
- oddane na czas określony administratorowi w całości lub części do gospodarowania;
- przekazanie w zarząd;
- nieodpłatnie przekazane gminie na cele inwestycji infrastrukturalnych (np. pod budowę dróg, oczyszczalni ścieków, szkół itp.).

Grunty rolne mogą być także przekazane nieodpłatnie Lasom Państwowym w celu zalesienia lub też mogą być zostawione odłogiem, jeśli prowadzenie produkcji rolniczej ze względu na ich niską jakość jest nieopłacalne.

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie form zagospodarowania majątku Skarbu Państwa (pochodzącego z byłych PGR-ów i PFZ) w Polsce północno-wschodniej oraz prezentacja wyników produkcyjnych i ekonomicznych osiągniętych przez gospodarstwa będące w administrowaniu oraz w tymcza-

sowym Zarządzie Agencji WRSP. Szczegółowa analiza dotyczy zatem tych jednostek gospodarczych, które funkcjonują w oparciu o własność rolną SP. Prywatyzacja, dotycząca w tym przypadku prywatyzacji zarządzania, nie wiąże się ze zmianą własności, jak ma to miejsce przy sprzedaży majątku czy również przy dzierżawie (prawo pierwokupu).

Zasięg terytorialny badań dotyczy obszaru byłych trzech województw: białostockiego, łomżyńskiego i suwalskiego, objętych działaniem Terenowego Oddziału Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Suwałkach. Udział sektora państwowego w użytkowaniu gruntów na terenie wymienionych województw był do 1990 roku zróżnicowany i wynosił: ok. 30% UR w woj. suwalskim, 5,4% w białostockim i 2,4% w łomżyńskim. Cechą charakterystyczną badanego regionu są również znaczne zasoby (szczególnie w woj. białostockim) gruntów PFZ, charakteryzujących się niską jakością użytków rolnych i występowaniem przeważnie w formie odłogów.

2. Ogólna charakterystyka majątku przejętego przez Agencję WRSP

Na początku 1992 roku, a więc w momencie wejścia w życie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Oddział Terenowy Agencji w Suwałkach miał do przejęcia 90 pegeerów, z czego największa liczba (69) znajdowała się w woj. suwalskim (tabela 1). Ogółem powierzchnia gruntów popegeerowskich wynosiła 246 845 ha, przewidzianych do przejęcia gruntów z Państwowego Funduszu Ziemi było 64 495 ha.

TABELA 1

Przejęty majątek byłych pegeerów przez Oddział Agencji WRSP w Suwałkach do 31 grudnia 1997 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Województwo		
		białostockie	łomżyńskie	suwalskie
Liczba przedsiębiorstw do przejęcia	90	16	5	69
Powierzchnia gruntów do przejęcia	246 845	27 316	7 050	212 479
Liczba gosp. przejętych przez Agencję	91	15	5	71
Powierzchnia gruntów przejętych (ha)	256 441	28 023	8 253	220 165
– % gruntów do przejęcia	103,9	102,6	117,1	103,6
Liczba przejętych mieszkań	14 016	1 730	929	11 357

Źródło: Dane oddziału Agencji WRSP w Suwałkach.

Przedsiębiorstwa państwowe w rolnictwie analizowanego regionu dysponowały majątkiem obrotowym wartości 251 mld starych złotych, zaś kwota ich zobowiązań wynosiła 475 mld zł. Z uwagi na to, iż Agencja została zobowiązana do przejęcia wraz z majątkiem przedsiębiorstw również ich zadłużenia, w pierwszej kolejności przejmowane były gospodarstwa silniejsze finansowo. Te najsłabsze musiały przejść najpierw proces postępowania upadłościowego, w wyniku którego wyprzedawany był ich majątek ruchomy w celu choć częściowego pokrycia zobowiązań przedsiębiorstwa. W wielu wypadkach skutek po-

stępowania upadłościowego był taki, że do przejścia przez Agencję pozostawała tylko ziemia, puste budynki inwentarskie oraz wciąż jeszcze wysokie zadłużenie. Jaskrawym przykładem takiej sytuacji było jedno z państwowych gospodarstw rolnych w woj. białostockim. Historia powstania tego przedsiębiorstwa jest na tyle interesująca, że warto ją pokrótce przedstawić.

Przedsiębiorstwo powstało na krótko przed reformowaniem gospodarki PGR-ów, w roku 1988, na gruntach Państwowego Funduszu Ziemi na bazie środków budżetowych przeznaczonych właśnie na ten cel. Ówczesne władze wojewódzkie nie kryły, iż przyznane im z budżetu centralnego pieniądze mogły być wykorzystane tylko na założenie przedsiębiorstwa rolnego. Wybudowano zatem ośrodek gospodarczy na uprzednio uzbrojonym terenie, zatrudniono pracowników, przygotowano grunty pod zasiew roślin uprawnych. Do czasu postawienia przedsiębiorstwa w stan likwidacji upadłościowej, a więc do roku 1990, nie wytworzono jednak w tym przedsiębiorstwie żadnej produkcji. Poniesione nakłady finansowe nie zwróciły się nawet w najmniejszym stopniu. Po sprzedaży majątku ruchomego nadal pozostało zadłużenie. Agencja WRSP nie śpieszyła się (ze zrozumiałych względów) z przejściem zobowiązań tego przedsiębiorstwa. Do końca grudnia 1997 roku była to jedyna jednostka nie przejęta przez Agencję (tabela 1). Przykład opisanego PGR-u nie oznacza, że pozostałe gospodarstwa przejmowane były w stanie nienaruszonym, zachowując ciągłość produkcji. W 24 jednostkach (27%) przeprowadzono wcześniej postępowanie upadłościowe, w wyniku którego pozabawione one zostały składników majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych. Całkowita dewastacja pozostałego majątku nastąpiła po zakończeniu postępowania upadłościowego, gdy na skutek braku środków finansowych w wielu wypadkach rezygnowano z zatrudniania stróżów pilnujących terenu przedsiębiorstwa. Okoliczna ludność rozgabiła wszystko, co mogło się jeszcze przydać w ich gospodarstwach. Po przejściu takich przedsiębiorstw, a raczej tego co po nich pozostało, brakuje nie tylko chętnych do zagospodarowania majątku, lecz także nie jest tam prowadzona żadna działalność produkcyjna.

Jak wynika z danych tabeli 1 przejście mienia przez Agencję WRSP w Suwałkach przekroczyło wielkości przewidziane do przejścia w rejonie działania Oddziału. Nadwyżki pochodzą z innych oddziałów terenowych Agencji i ze względu na bliskość położenia majątku popegeerowskiego zostały przekazane Agencji w Suwałkach. Poza tym do końca 1997 roku w oddziale suwalskim przejęto całość (98,5%) gruntów pochodzących z PFZ. Powierzchnia ogółem przejętych nieruchomości wynosiła 348,5 tys. ha, co stanowiło 7,6% przejętych gruntów w skali kraju¹.

Przejście majątku przez Agencję jest jednak dopiero pierwszym etapem przekształceń, który mimo znacznych problemów (brak dokumentacji geodezyjno-prawnej gruntów, brak ustawy reprivatyzacyjnej, wysokie zadłużenie) został zrealizowany. Znacznie więcej problemów napotyka proces zagospodaro-

¹ Dane dotyczące Polski północno-wschodniej pochodzą z Terenowego Oddziału Agencji WRSP w Suwałkach. Dane dotyczące kraju i innych oddziałów z AWRSP w Warszawie.

wania przejętego mienia, który jest nieodzowny po to, aby przekształcenia strukturalno-własnościowe można uznać za dokonane.

3. Formy zagospodarowania gruntów rolnych AWRSP

Według danych na dzień 31 grudnia 1997 roku zagospodarowano ogółem na terenie omawianych trzech województw 289,4 tys. ha, co stanowi 83,0% gruntów przejętych ogółem z pegeerów i PFZ (tabela 2).

TABELA 2

Zagospodarowanie przejętych gruntów przez oddział Agencji WRSP w Suwałkach do 31.12.1996

Wyszczególnienie	Oddział ogółem	Województwo		
		białostockie	łomżyńskie	suwalskie
Pow. gruntów zagospodarowanych ogółem	289 414	55 759	5 139	228 516
– % gruntów przejętych	83,0	68,6	50,2	88,9
Zagospodarowanie przez:				
sprzedaż	40 877	8 328	1 568	30 971
– % gr. przejętych	11,7	10,2	15,3	12,1
dzierżawę	234 260	43 201	3 227	187 832
– % przejętych	67,2	53,1	31,5	73,1
administrowanie	3 616	8	12	3 596
– % przejętych	1,0	0,0	0,1	1,4
nieodpłatne przekazanie	5 760	3 202	155	2 403
– % przejętych	1,7	3,9	1,5	0,9

Źródło: jak w tabeli 1.

Odsetek gruntów zagospodarowanych w suwalskim Oddziale Agencji (83,0%) nie odbiega znacznie od średniego w kraju, który wynosi 85,9%. Znacznie jednak ustępuje oddziałowi w Warszawie (98,5%) czy Poznaniu (92,8%). Najniższym odsetkiem gruntów zagospodarowanych charakteryzuje się Terenowy Oddział Agencji w Rzeszowie (72,1%) i w Zielonej Górze (74,7%).

Zdecydowana większość gruntów zagospodarowanych przez Agencję w Suwałkach pochodzi z byłych gospodarstw państwowych (234 tys. ha co stanowi prawie 95% gruntów pegeerowskich), a więc gruntów, które były w ciągłym użytkowaniu rolniczym. Uprawa takich gruntów wiąże się z mniejszymi kosztami niż uprawa ziem pochodzących z PFZ, odłogujących często kilka lat.

Niewątpliwie najbardziej trwałą formą rozdysponowania mienia Skarbu Państwa jest jego sprzedaż, która wiąże się z określeniem jego właściciela. Własność, fakt bycia właścicielem gospodarstwa rolnego w opinii wielu ludzi związanych z rolnictwem określa się jako fundament gospodarki rynkowej [1]. Na przeszkodzie stoi jednak w tym wypadku głównie bariera finansowa. W Polsce północno-wschodniej udział gruntów sprzedanych w wielkości przejętej wynosi 11,7% i jest o jeden punkt procentowy niższy niż średnio w kraju (najwyższy udział sprzedaży

w piłskim Oddziale Agencji – 29,8%, najniższy w warszawskim – 2,6%). Na terenie działania suwalskiego Oddziału Agencji zaledwie piąta część sprzedanych gruntów służyła powiększaniu już istniejących gospodarstw. Na pozostałej powierzchni utworzono nowe gospodarstwa rolne i to przede wszystkim przez osoby fizyczne. Sprzedaż ziemi osobom prawnym wynosiła 7,8 tys. ha (24% sprzedaży ogółem). Wszystkie umowy sprzedaży zawarte z osobami prawnymi dotyczyły gruntów o powierzchni powyżej 50 ha. Prawie co druga umowa zawierana z osobami fizycznymi dotyczyła obszaru powyżej 50 ha, 40% nabywców wraz z gruntami zakupiło ośrodki gospodarcze. Potwierdza to wcześniejsze stwierdzenie, iż nabywane mienie w większości przypadków przyczyniło się do tworzenia nowych gospodarstw. Fakt, iż prawie 63% gruntów sprzedano w ramach pierwokupu, świadczy o tym, że ich nabywcy wcześniej te grunty dzierżawili.

Przytoczone dane wskazują, że sprzedaż ziemi w Polsce północno-wschodniej, wprawdzie stosunkowo niewielka, miała jednak wpływ na wzrost średniej powierzchni prywatnego gospodarstwa rolnego w tym rejonie.

Zdecydowanie większą popularnością cieszy się dzierżawa gruntów Skarbu Państwa. Dzierżawa wymaga przede wszystkim mniejszego zaangażowania finansowego niż zakup ziemi, co przy powszechnym braku kapitału w rolnictwie nie jest bez znaczenia. W wielu przypadkach umożliwiła także zatrudnienie byłym pracownikom pegeerów. Niewątpliwie na fakt popularyzacji przez AWRSP tej formy zagospodarowania mienia miał także wpływ brak ustawy prywatyzacyjnej, co powodowało, że grunty nie mogły być sprzedawane [2].

Udział gruntów zagospodarowanych w ten właśnie sposób na terenie działania suwalskiego Oddziału AWRSP wynosi 67,2% (dla Polski 62,9%, największy udział dzierżawy w oddziale w Warszawie – 87,0%, najniższy w Lublinie – 40,7%).

Prawie połowa umów dzierżawnych dotyczy powiększania już istniejących gospodarstw, 54% wydzierżawionych gruntów posłużyło utworzeniu nowych jednostek. Liczba dzierżawców nie jest jednak stała. Oddział Terenowy AWRSP w Suwałkach w roku 1995 rozwiązywał przeszło 200 umów dzierżawy (ok. 5% zawartych), z tego większość (bo 116 umów) zostało rozwiązanych wskutek nabycia mienia w ramach pierwokupu, co nie jest zjawiskiem niekorzystnym. Niepokoić może jednak fakt rozwiązywania umów w oparciu o wypowiedzenia złożone przez dzierżawców, jak również rozwiązywania umów przez Agencję z powodu niewywiązywania się dzierżawców z postanowień zawartych w umowie. Te ostatnie przypadki należą co prawda do sporadycznych, ale również występują.

Przeprowadzone przez Agencję kontrole ujawniły w 73% kontrolowanych jednostek niewywiązywanie się dzierżawców ze zobowiązań określonych umową. Nieprawidłowości dotyczyły szczególnie:

- braku zagospodarowania użytków rolnych oraz niewłaściwego stosowania zabiegów agrotechnicznych;
- braku zagospodarowania budynków znajdujących się na wydzierżawionych gruntach;

- niewykonywanie remontów bieżących i konserwacji budynków, budowli i urządzeń z nimi związanych;
- przypadków kradzieży drewna z lasów i zadrzewień śródpolnych.

Sytuacja finansowa dzierżawców jest często bardzo trudna. Corocznie około 10% z nich występuje z wnioskiem do Agencji o odroczenie terminu płatności czynszu dzierżawnego lub też o okresowe zwolnienie z obowiązku jego płacenia. Mimo tych nieprawidłowości dzierżawa nadal uważana jest za główny sposób zagospodarowania gruntów Skarbu Państwa. Zainteresowanie kupnem majątku jest bowiem stosunkowo niskie.

W Polsce północno-wschodniej niewielkie rozmiary przyjmuje administrowanie wydzielonym majątkiem skarbowym przez osobę powołaną przez Agencję. Udział gruntów administrowanych w powierzchni przejętej do zasobu WRSP w tym rejonie wynosi 1,0% (5,4% dla kraju, najwyższy udział gruntów administrowanych w poznańskim Oddziale Agencji – 17,3%, najniższy w elbląskim – 1,5%, w oddziale łódzkim w ogóle nie ma gospodarstw administrowanych). Administrowaniem objęte były w 1995 roku trzy gospodarstwa rolne, jedno rybackie i hotel „Lega Inn” koło Ełku w woj. suwalskim. Programy restrukturyzacji tych gospodarstw zakładały dzierżawę lub sprzedaż ich majątku w całości (bez podziału na mniejsze obiekty gospodarcze). Nie zostały one jednak zrealizowane z uwagi na brak chętnych na to mienie.

Znaczna część gruntów w dalszym ciągu nie jest zagospodarowana. W Polsce północno-wschodniej udział gruntów będących w zasobie WRSP wynosi 17,0% gruntów przejętych (w Polsce – 14,1%, najwyższy odsetek w oddziale rzeszowskim – 27,9%, najniższy w warszawskim – 1,5%). Najczęściej są to grunty odłogujące. W Oddziale Agencji w Suwałkach jedynie na ok. 10% gruntów będących w tymczasowym zarządzie prowadzona jest działalność gospodarcza. Inaczej mówiąc jedynie ok. 5,8 tys. ha jest użytkowanych. Na ich bazie funkcjonuje jednozakładowe gospodarstwo rolne. Pozostałe odłogują z powodu niskiej jakości gleb, braku ruchomego majątku trwałego i majątku obrotowego (który został wyprzedany w procesie postępowania upadłościowego PGR-ów), niekorzystnego ukształtowania terenu, wysokiego stopnia zakamienienia. Grunty marginalne charakteryzują się małą przydatnością do produkcji rolniczej, stanowią 36% gruntów znajdujących się w zarządzie Agencji. Zostaną one przeznaczone pod zalesienie, budownictwo i usługi bądź pozostaną obszarami unikalnego krajobrazu. Pozostaje jednak w dalszym ciągu znaczna powierzchnia gruntów (ok. 36 tys. ha) do rozdyponowania. Przewiduje się przeznaczenie części z nich do realizacji programu osadnictwa rolniczego. W wyniku przeprowadzonego w 1996 roku programu pilotażowego z 2 719 ha oferowanych potencjalnym osadnikom w Polsce północno-wschodniej nabywców znalazło 1 870 ha [7].

Jak wynika z rachunku około 8% gruntów przejętych przez Agencję WRSP na terenie działania oddziału suwalskiego nie ma szans na zagospodarowanie. Na gruntach tych znajdują się także budynki gospodarcze, często zdewastowane

zarówno z powodu braku remontów, jak też przez okoliczną ludność, która rozgrała to, co w gospodarstwie rolnym mogło się jeszcze przydać.

Oprócz nieruchomości rolnych oddział Agencji w Suwałkach przejął także 532 obiekty rolno-przemysłowe (gorzelnie, mieszalnie pasz, młyny, magazyny zbożowe), handlowe i zabytkowe. Do końca roku trwale rozdysponowano, głównie przez sprzedaż, łącznie 124 obiekty, tj. 23,3% ogólnej ich liczby. Część obiektów przekazano nieodpłatnie urzędom gmin. Pozostałe jednostki znajdują się w zasobie Agencji i przeważnie są dzierżawione.

Do refleksji skłania fakt, iż obiekty rolno-przemysłowe były wydzielane z gospodarstw przed oddaniem ich w dzierżawę. Zapewne w wielu wypadkach decydowały o tym względy finansowe.

Dla rolników dzierżawców gospodarstw takie obiekty mogłyby stać się źródłem dodatkowych dochodów, które pozwoliłyby zmniejszyć negatywne skutki niskiej koniunktury w rolnictwie. Oddawanie w dzierżawę wraz z gospodarstwem młynu, gorzelnicy czy magazynu byłoby również zasadne w myśl idei wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.

Często sygnalizowanym problemem związanym z przejęciem majątku PGR-u jest jego zadłużenie, którego spłata obciąża fundusze Agencji. Mniej uwagi poświęca się natomiast problemowi niemniej ważnemu dla całego społeczeństwa, mianowicie – ochronie środowiska przyrodniczego. Oddział Agencji w Suwałkach przejmując mienie pegeerów przejął także obiekty, których działalność narusza obowiązujące normy ochrony środowiska. Problem dotyczy przede wszystkim osiedli mieszkaniowych i zakładów rolno-przetwórczych wymagających modernizacji, istniejących oczyszczalni ścieków i budowy nowych oraz kotłowni wymagających remontu ze względu na wysoki stopień ich wyeksploatowania. Podejmowane przez Agencję działania zmierzające do likwidacji negatywnego wpływu tych obiektów na środowisko przyrodnicze nie rozwiązały jeszcze w pełni problemu jego degradacji, o czym świadczą kary płacone przez Oddział w Suwałkach (198 tys. zł w roku 1996).

Potrzeby w zakresie budowy oczyszczalni ścieków dotyczą w szczególności woj. suwalskiego. Wynika to ze znacznego udziału pegeerów w użytkach rolnych tego województwa do roku 1990.

Agencji WRSP w procesie przekształceń strukturalno-własnościowych w rolnictwie stawia się więc wiele zadań. Jak na prawdziwego właściciela przystało, obok racjonalnego zagospodarowania majątku Skarbu Państwa w oparciu o wygoszpodarowane środki, musi ona dbać także o równie ważne dobro ogólnonarodowe, jakim jest nie skażone środowisko.

4. Gospodarstwa rolne w administrowaniu

Institucja gospodarowania została uregulowana Zarządzeniem Prezesa AWRSP nr 9/93 w sprawie zasad i trybu oddawania mienia wchodzącego w skład zasobu WRSP w administrowanie. Do tego czasu w okresie powojennym

nie były podejmowane żadne próby zagospodarowania majątku rolnego poprzez powiernictwo.

Zasady administrowania określonym majątkiem zawarte są w umowie sporządzonej przez Agencję. Umowę taką można sporządzić wówczas, kiedy przeprowadzony wcześniej przetarg na sprzedaż lub dzierżawę mienia nie doprowadził do wyłonienia jego nabywcy lub dzierżawcy. Przekazanie w administrowaniu mienia nie będącego wcześniej przedmiotem przetargu możliwe jest w przypadku określenia przez dyrektora oddziału terenowego AWRSP celowości takiej formy zagospodarowania majątku. Wynika z tego, iż powiernictwo traktowane jest nie jako celowa i przyszłościowa forma użytkowania ziemi, lecz jako konieczność wtedy, gdy nie dochodzi do skutku sprzedaż lub dzierżawa.

Administrator określonego mienia wyłoniony w drodze konkursu prowadzi powierzone mu gospodarstwo zgodnie z zasadami zawartymi w umowie sporządzonej między nim, a oddziałem terenowym Agencji. Szczegółowe prawa i obowiązki administratora związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego zawarte są w załącznikach do umowy sporządzonych przez oddział Agencji i dotyczących poszczególnych, konkretnych przypadków gospodarowania.

W związku z tym, że administrowanie nie jest trwałą formą zagospodarowania majątku rolnego, a czas jego trwania zależny jest od możliwości sprzedaży lub dzierżawy, liczba przedsiębiorstw powierniczych nie jest stała.

Do końca 1995 roku na terenie działania Oddziału Agencji w Suwałkach funkcjonowało 5 gospodarstw powierniczych, z tego: trzy rolne, jedno rybackie oraz hotel w Chełcach koło Ełku.

Wszystkie gospodarstwa rolne (w Głębowie, w Ławkach, w Szepietowie) funkcjonowały jako jednozakładowe. Łączna ich powierzchnia wynosiła w grudniu 1995 roku 6 087 ha i była mniejsza o 335 ha od powierzchni przejętej od byłych PGR-ów. Zmniejszenie było wynikiem wydzierżawienia gruntów rolnikom prywatnym, przekazania gminom i Kościołowi oraz sprzedaży (12 ha). Jak z tego wynika, nawet w trakcie funkcjonowania jednostek dokonywane są zmiany w ich obszarze w miarę pojawiającego się zapotrzebowania ze strony nabywców. Takie, trudne zresztą do zaplanowania, zmiany nie sprzyjają prowadzeniu racjonalnej działalności gospodarczej.

Analizowane jednostki posiadały stosunkowo dobre gleby, udział klasy III i IV wynosił od 77% do 94%. Ukierunkowane były na produkcję roślin towarowych (rzepak, pszenica, pszenżyto, jęczmień browarny, bobik, łubin) oraz chów zwierząt (trzoda i bydło). Uzyskiwane w okresie administrowania plony zbóż były niższe od 7,4% do 60% w porównaniu do plonów uzyskiwanych przez gospodarstwa w ostatnim roku ich funkcjonowania jako PGR-y (tabela 3). Przyczyną tego spadku plonów oprócz niekorzystnych warunków atmosferycznych była trudna sytuacja ekonomiczna jednostek, w związku z czym zmniejszono w nich poziom nawożenia pól (szczególnie nawożenia fosforowo-wapniowego).

TABELA 3

Plony 4 zbóż i rzepaku w gospodarstwach administrowanych w latach 1993-1995

Wyszczególnienie	Plony w dt					
	zboża			rzepak		
	1993	1994	1995	1993	1994	1995
Szepietowo	36,2	34,5	32,0	–	–	7,6
Ławki	54,9	22,0	28,7	16,9	20,3	8,7
Głębowo	48,8	22,4	33,6	23,7	12,3	13,6

Źródło: jak w tabeli 1.

Niekorzystnie przedstawiają się również wyniki osiągnięte w produkcji zwierzęcej. Dwa gospodarstwa (Głębowo i Ławki) zlikwidowały w ogóle chów bydła mlecznego na skutek:

- występującej choroby krów (białaczkii) i braku środków finansowych na odbudowę stada podstawowego;
- niskie ceny mleka i nieterminowe regulowanie zobowiązań przez mleczarnie;
- planowanej zmiany struktury produkcji zwierzęcej.

W rezultacie z 1 186 szt. bydła w 1993 roku w 1995 zostało zaledwie 179 – w gospodarstwie rolnym w Szepietowie, produkcja mleka zmniejszyła się z 1 553 tys. l. w 1993 do 296 tys. l. w 1995.

Mniejsze zmiany następowały w pogłowie trzody chlewnej. W 1995 w stosunku do 1993 zmniejszyło się ono o 11,9% i dotyczyło pogłowia prosiąt i warchlaków. Stado podstawowe macior nie ulegało większym zmianom.

Zarówno majątek trwały jak i obrotowy gospodarstw administrowanych w roku 1995 uległ zwiększeniu w porównaniu z 1993. W przypadku majątku trwałego zasadniczą przyczyną wzrostu było przeszacowanie środków trwałych, majątek obrotowy wzrósł na skutek wzrostu zapasów i wzrostu cen produktów rolnych.

Ogółem przychody ze sprzedaży gospodarstw powierniczych wzrosły w 1995 roku w stosunku do 1993 o 87,1%.

Wyniki finansowe gospodarstw administrowanych w latach 1994-1995 przedstawia poniższa tabela.

TABELA 4

Wynik finansowy gospodarstw administrowanych (tys. PLN)

Nazwa gospodarstwa	1994	1995
Ławki	– 170,0	73,0
Szepietowo	8,0	– 145,0
Głębowo	14,0	62,0

Źródło: jak w tabeli 1.

Według stanu na 1 stycznia 1997 roku na terenie działania Oddziału funkcjonowały 4 gospodarstwa będące w administrowaniu: hotel, gospodarstwo

rybackie oraz dwa gospodarstwa rolne. Wśród nich gospodarstwo w Ławkach, pozostałe z lat poprzednich i gospodarstwo Nasiennie-Rolne Skarbu Państwa w Woźnicach, które w 1996 roku zostało przejęte z Oddziału Agencji w Warszawie, a które prowadzi produkcję roślin towarowych i chów bydła.

Mimo jednak zysku, jaki osiągnęło gospodarstwo w Woźnicach (1995 – 105 tys. zł, 1996 – 107 tys. zł) Oddział Terenowy Agencji postanowił rozdysponować jego mienie poprzez sprzedaż i dzierżawę wg opracowanego programu restrukturyzacji.

Gospodarstwo w Ławkach przestawiło się z produkcji zwierzęcej całkowicie na tucz trzody chlewnej i w związku z tym zwiększyło powierzchnię gruntów ornych o 20,7%, zaorując część pastwisk. Ponadto wydzielono część gruntów (215ha – 10,1% powierzchni ogółem) zbędnych dla gospodarstwa.

Głównym uprawianym zbożem towarowym jest pszenica ozima. Pogłowię trzody chlewnej uległo zwiększeniu w roku 1996 o 306 st. (22,6%) w stosunku do roku 1995. Stado podstawowe macior wzrosło o 27 szt. (21%). Wprowadzone zmiany w strukturze produkcji pozwoliły osiągnąć zysk w roku 1996 w wysokości 584 tys. zł. W związku z tym gospodarstwo w Ławkach w najbliższej przyszłości będzie funkcjonowało w dotychczasowej formie zarządzania.

5. Gospodarstwa rolne Skarbu Państwa znajdujące się w tymczasowym zarządzie

Do 1995 roku działalność produkcyjną prowadziło tylko 1 gospodarstwo pozostające od 1 listopada 1993 roku w tymczasowym zarządzie (GR SP w Monetkach w woj. suwalskim). Jego powierzchnia ogółem wynosiła w 1995 roku 2 637 ha, co stanowiło 9,7% wszystkich gruntów znajdujących się w tymczasowym zarządzie Agencji w Suwałkach. W roku 1996 liczba gospodarstw rolnych Skarbu Państwa wzrosła do dwóch w wyniku przejścia z Oddziału w Warszawie Ośrodka Hodowli Zarodowej Skarbu Państwa w Ełku o powierzchni ogólnej 3 377 ha.

Gospodarstwo rolne w Monetkach funkcjonuje jako jednozakładowe. Udział gleb dobrych (III i IV klasy bonitacyjnej) stanowi 40%. Użytki zielone gospodarstwa stanowią 30% użytków rolnych, co sprawia, że obok produkcji roślinnej prowadzi ono także produkcję zwierzęcą. Zboża w powierzchni zasiewów stanowią 95%, wśród nich dominuje jęczmień (w 1996 roku prawie 37% zbóż ogółem). Prawie 30% gruntów ornych odłoguje.

Średni plon zbóż uzyskany przez przedsiębiorstwa w okresie 1994-1996 wynosił 20,9 dt/ha i był niższy o ok. 7% niż średni plon zbóż w gminie Ryn.

Ośrodek Hodowli Zarodowej Skarbu Państwa w Ełku funkcjonuje jako przedsiębiorstwo siedmiozakładowe. Z ogólnej powierzchni 3 133 ha użytków rolnych wykorzystuje się poprzez prowadzenie działalności produkcyjnej zaledwie 29%, pozostałe grunty odłogują. Użytki rolne charakteryzują się średnią jakością – 80% gruntów ornych posiada klasy IV a i IV b, pozostałe to gleby klasy V i VI. Główne kierunki produkcji roślinnej to pszenica ozima (34,8%

zasiewów w 1995 roku) i pszenżyto (29,6% zasiewów w 1996 roku). W produkcji zwierzęcej obie jednostki zajmują się chowem bydła i tuczem trzody chlewnej. Gospodarstwo w Monetkach do 1994 roku prowadziło także chów owiec.

Niektóre dane dotyczące produkcji zwierzęcej przedstawia tabela 5.

TABELA 5

Produkcja zwierzęca w gospodarstwach Skarbu Państwa
w latach 1995-1996

Wyszczególnienie	Jednostka	GR ZSP w Monetkach		OHZ w Ełku	
		1995	1996	1995	1996
Bydło ogółem, w tym:	szt.	144	40	147	169
krowy mleczne	szt.	–	–	86	80
jałówki	szt.	112	21	27	53
opasy	szt.	32	19	–	5
pozostałe	szt.	–	–	34	31
Sprzedaż żywca wołowego	ton	28	12,8	48,1	1,6
Trzoda ogółem, w tym:	szt.	1 392	1 413	835	1 059
loszki	szt.	–	–	56	30
maciory	szt.	158	166	79	70
knury zarodowe	szt.	5	6	6	4
prosięta	szt.	687	561	257	323
tuczniaki + warchlaki	szt.	542	680	437	632
Sprzedaż żywca wieprzowego	ton	40	23,1	18,1	17,7

Źródło: jak w tabeli 1.

W obu jednostkach zarówno sprzedaż żywca wołowego, jak i wieprzowego w roku 1996 jest niższa niż w 1995. W gospodarstwie w Monetkach tendencja spadkowa sprzedaży występuje od 1993 roku, a więc od momentu przejęcia przedsiębiorstwa przez AWRSP. Obie jednostki w wyniku prowadzonej działalności ponoszą straty finansowe (tabela 6).

TABELA 6

Wyniki finansowe gospodarstw rolnych Skarbu Państwa

Nazwa jednostki	Rok	Wynik finansowy (tys. zł)
GR ZSP w Monetkach	1993	– 54,6*
		– 67,7**
	1994	– 557,9
	1995	– 291,4
OHZ w Ełku	1996	– 218,0
	1995	– 95,8
	1996	– 839,8

* do października 1993 działające jako pegeery

** w okresie listopad–grudzień 1993 będące w tymczasowym zarządzie

Źródło: jak w tabeli 1.

GR ZSP w Monetkach było kilkakrotnie wystawiane do dzierżawy i sprzedaży, jednak na przetargach nie wyłoniono wiarygodnych kontrahentów. Dopiero w I kwartale 1997 roku ustalono kandydatów na dzierżawców jego majątku.

Pomimo deficytowej działalności gospodarstwa w Monetkach do końca 1996 roku Agencja nie podjęła decyzji o wygaszeniu w nim produkcji. Uważała bowiem, że łatwiej jest pozyskać dzierżawcę lub nabywcę gospodarstwa wtedy, gdy ono funkcjonuje, niż gdy jest opuszczone. Ponadto w przypadku zaprzestania produkcji Agencja musiałaby ponieść koszty związane z wypłatą należnych świadczeń zwalnianym pracownikom, dozorowaniem mienia czy ubezpieczeniem budynków.

Majątek OHZ SP w Elku jest restrukturyzowany w sposób ciągły w oparciu o jego sporządzony program restrukturyzacji, co oznacza, że nie przewiduje się dalszego jego funkcjonowania jako jednostki państwowej

6. Wnioski

Proces przejmowania mienia państwowego w rolnictwie przez AWRSP został zakończony.

Nie mniej ważnym i nie mniej trudnym jest kolejny etap przekształceń – mianowicie zagospodarowanie przejętego mienia. Ten etap jeszcze trwa.

W Polsce północno-wschodniej tendencje występujące w zagospodarowaniu państwowego mienia rolnego są podobne jak średnie krajowe. Formą dominującą jest dzierżawa. Odsetek sprzedanych gruntów rolnych jest również zbliżony do średniej krajowej (zdecydowanie niższy od udziału gruntów dzierżawnych). Stosunkowo niewielkie zainteresowanie nabywaniem gruntów na własność wynika niewątpliwie z braku kapitału w rolnictwie i jego otoczeniu. Nie bez znaczenia jest też pogarszająca się w ostatnich latach koniunktura w rolnictwie, co zniechęca potencjalnych nabywców do inwestowania w działalność rolniczą.

Mniej korzystne w Polsce północno-wschodniej warunki do produkcji rolnej niż średnie w kraju były głównym powodem dotowania rolnictwa państwowego do 1988 roku.

Udział sektora państwowego w wytwarzanej produkcji globalnej, końcowej i towarowej rolnictwa w regionie był istotny, jednak produkcja ta była opłacana relatywnie wysokimi kosztami [6]. Wiele przedsiębiorstw rolnych z terenu Polski północno-wschodniej nie mogłoby funkcjonować w realiach gospodarki rynkowej. Dotyczy to szczególnie tych jednostek, które tworzone były w końcu lat 80. wbrew wszelkim zasadom ekonomii. Przekształcenia strukturalno-własnościowe w tym przypadku okazały się koniecznością.

Spadek wolumenu produkcji rolnej w sektorze państwowym, który nastąpił wskutek przemian, nie spowodował braku pokrycia na żywność w rejonie Polski północno-wschodniej. Ilość gruntów leżących odłogiem (ok. 15 tys. ha) wskazuje na to, iż ewentualne ich użytkowanie nie jest potrzebne do pokrycia zarówno krajowych, jak i eksportowych potrzeb żywnościowych.

Przekształcenia strukturalno-własnościowe w Państwowych Gospodarstwach Rolnych omawianego rejonu ujawniły bezsens inwestycyjny, a w rezultacie przyczyniły się do ogromnej dewastacji majątku narodowego, niepotrzebnie nagromadzonego w tych jednostkach przez wiele lat. W ponad $\frac{1}{4}$ gospodarstw z terenu działania Agencji WRSP w Suwałkach na skutek procedury upadłościowej, a następnie kradzieży nie pilnowanego, pozostałego majątku nastąpiła całkowita jego dewastacja. Również w pozostałych jednostkach miało miejsce marnotrawienie nagromadzonego mienia w wyniku np. zaniechania bieżących i kapitalnych remontów, wyczekiwania, bierności i apatii osób zarządzających tym mieniem. Na ten problem dotyczący całego rolnictwa państwowego szczególną uwagę zwraca J. Wilkin [9].

Jak wynika z analizy funkcjonowania gospodarstw Skarbu Państwa, sektor państwowy w rolnictwie omawianego rejonu prowadzący działalność rolniczą przestanie niebawem istnieć. Obecnie tylko jedno gospodarstwo skarbowe, będące w administrowaniu, osiąga dodatnie wyniki finansowe i w jego przypadku nie przewiduje się zmiany formy zarządzania. Pozostałe jednostki przeznaczone są do wydzierżawienia lub sprzedaży, o ile tylko znajdą się osoby nimi zainteresowane.

Można przypuszczać, że tak się w najbliższej przyszłości stanie. Gospodarstwa, o których mowa, posiadają bowiem gleby nie najgorszej jakości (o czym świadczy udział gleb III i IV klasy bonitacyjnej), a jest to najistotniejszy potencjał produkcyjny w rolnictwie. Człowiek (w odróżnieniu od innych czynników produkcji) na jakość gleb wpływu nie ma i nie może jej dowolnie kształtować.

Poza tym w ostatnich latach wzrasta zainteresowanie zakupem ziemi rolnej, nie wykluczam, iż ma ono związek z procesem integracji z UE.

Zaprzestanie działalności w gospodarstwach administrowanych i będących w tymczasowym zarządzie spowoduje jednak, że większość osób w nich dotychczas pracujących zasili szeregi bezrobotnych.

Oddział terenowy AWRSP w Suwałkach podejmuje szereg działań zmierzających do aktywizacji zawodowej byłych pracownikówpegeerów. Współpracując z rejonowymi urzędami pracy, z Polskim Komitetem Pomocy Społecznej uczestniczy w organizowaniu różnego rodzaju kursów (kroju, szycia, spawania, kierowców) dla byłych pracownikówpegeerów. W grudniu 1995 roku powstał Fundusz Aktywizacji Bezrobotnych, zarządzany przez Agencję. W roku 1996 oddział Agencji w Suwałkach na tenże fundusz otrzymał środki w wysokości 700 000 ECU. Pomoc ta nie gwarantuje jednak znalezienia nowej pracy wszystkim bezrobotnym pegeerowskim. Dla wielu z nich jedynymi dochodami są środki z opieki społecznej i ze zbieractwa leśnego.

Na ile podejmowane działania przerwą apatię i bierne wyczekiwanie bezrobotnych „pegeerowskich” pokaże najbliższa przyszłość. Dziś już jednak stwierdza się, że próby zmiany swojej sytuacji życiowej tych ludzi są niewielkie.

Literatura

1. Fedyszak-Radziejewska B.: *Nowa Elita*. „Nowe Życie Gospodarcze” 1998, nr 10.
2. Firek M., Smolik E., Szczurówna A.: *Dzierżawy i dzierżawcy*. „Nowe Życie Gospodarcze” 1998, nr 16.
3. Guzewicz W., Prowęcka M., Żarska A.: *Wyniki produkcyjno-ekonomiczne i sytuacja finansowa gospodarstw powstałych w oparciu o mienie po byłych pgr*. IERiGŻ, komunikaty, raporty, ekspertyzy, 358, Warszawa 1994.
4. Kisiel R.: *Wskaźniki finansowe pgr w latach 1988-1992*. Materiały na Międzynarodową Konferencję Naukową nt: *Przemiany własnościowe w rolnictwie*. Olsztyn 1993.
5. Kozłowska M.: *Reformy i przemiany własnościowe w rolniczych przedsiębiorstwach państwowych (1981-1993)*. Białystok 1994.
6. Kozłowska M.: *Państwowe gospodarstwa rolne w Polsce północno-wschodniej i skutki ich transformacji dla regionu*. „Studia Ekonomiczne”, tom IV, Białystok 1997.
7. *Program osadnictwa rolniczego na gruntach zasobu WRSP*. AWRSP, Warszawa 1997.
8. Ustawa z 19.10.1991 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i zmianie niektórych ustaw. Dz. U. nr 107, 1991, poz. 464.
9. Wilkin J.: *Szanse przetrwania?* „Życie Gospodarcze” 1995, nr 6.