

DZIERŻAWA GRUNTÓW ROLNYCH SKARBU PAŃSTWA W ŚWIETLE NOWYCH REGULACJI PRAWNYCH

Adam Majchrzak

Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

Abstrakt. Dzierżawa po 1992 roku stanowiła w Polsce podstawową formę gospodarowania gruntami rolnymi Skarbu Państwa. Była preferowana zarówno ze strony państwa, ze względu na możliwość szybkiego rozdysponowania mienia, jak i przez rolników, z uwagi na konieczność zaangażowania mniejszych jednorazowych nakładów finansowych, które mogły zostać przeznaczone na cele produkcyjne i inwestycyjne. W ostatnich latach zmniejsza się znaczenie dzierżawy jako sposobu obrotu państwowymi gruntami rolnymi na rzecz sprzedaży, co wynika z jednej strony z rosnącego popytu na ziemię rolniczą, a z drugiej – z polityki rządu oraz działań podejmowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Wyrazem zmian w tym zakresie jest nowelizacja ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi, która od dnia 3 grudnia 2011 roku wprowadziła znaczące zmiany w zakresie omawianego stosunku zobowiązaniowego [Ustawa... 2011]. Przyjęte regulacje mają na celu przyspieszenie prywatyzacji państwowych zasobów ziemi, której przeprowadzenie nastąpi w pierwszej kolejności poprzez wyłączenie części dzierżawionych użytków rolnych z gospodarstw wielkoobszarowych, a także z przeznaczenia na sprzedaż gruntów, w stosunku do których dzierżawy zostaną zakończone. W artykule autor stara się ocenić wpływ wprowadzonych regulacji na rolę dzierżawy w obrocie gruntami rolnymi z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Należy się spodziewać, iż w związku z nowym kształtem przepisów instytucja ta znajdzie zastosowanie przede wszystkim w przypadku małych działek, a jednocześnie zainteresowanie dzierżawą jako formą powiększenia gospodarstw przez rolników indywidualnych ulegnie zmniejszeniu.

Słowa kluczowe: dzierżawa, ziemia rolnicza, ANR, Zasób Własności Rolnych Skarbu Państwa

WSTĘP

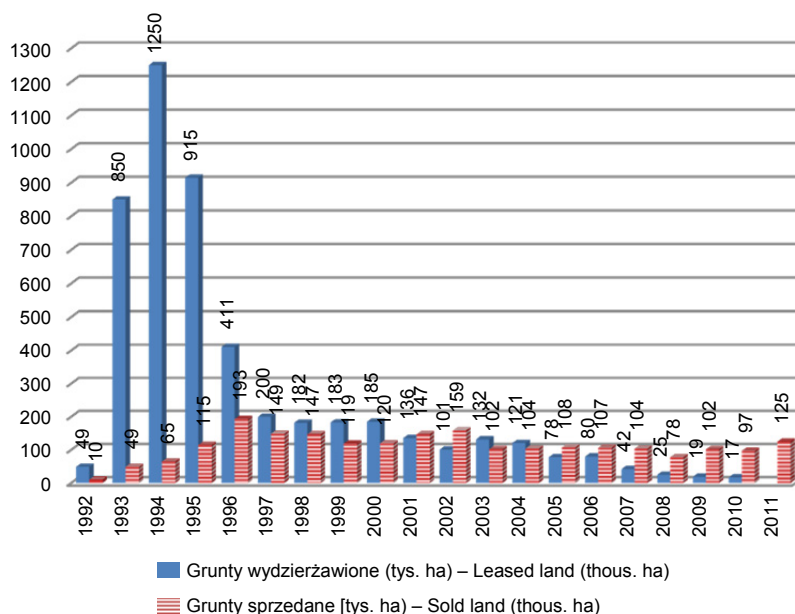
Dzierżawa gruntów rolnych, obok sprzedaży, należy do rynkowych form obrotu ziemią. Polega ona na zobowiązaniu wydzierżawiającego do oddania dzierżawcy rzeczy do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz [Ustawa... 1964]. Ze względu na cechę specyficzną w postaci pobierania pożytków, przedmiot dzierżawy powinien służyć osiągnięciu dochodu, a okres umowy zapewnić możliwość względnie trwałego zaangażowania rzeczy w procesie produkcyjnym oraz zwrot poniesionych nakładów inwestycyjnych. Czasowy i odpłatny charakter dzierżawy powoduje, iż z gospodarowaniem dzierżawionym majątkiem wiąże się ryzyko produkcyjne. W sposób szczególnie dotyczy to gospodarowania gruntami rolnymi, co wynika, między innymi, ze specyfiki ziemi jako czynnika produkcji, kapitałochłonności inwestycji rolniczych, względnie długiego okresu zwrotu z zainwestowanego kapitału (amortyzacji nakładów), a także ryzyka związanego z uzależnieniem wyników pracy od sił przyrody. Tym samym charakter produkcji rolnej wskazuje na potrzebę ochrony pozycji prawnej dzierżawcy nieruchomości gruntowej. Istotność dzierżawy wynika również z faktu, iż na jej podstawie jest ona najszerzej rozpowszechnioną obligacyjną formą pozyskiwania ziemi przez rolników [Lichorowicz 2008]. Z kolei, z punktu widzenia rolnictwa w Polsce, dużą wagę należy przypisać ochronie prawnej dzierżawy gruntu rolnego z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (ZWRSP), której zasady charakteryzują się dużym stopniem odrębności.

Dzierżawa gruntów rolnych wchodzących w skład ZWRSP jest tematem bardzo aktualnym w związku z Ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw, która wprowadziła istotne zmiany w zakresie obrotu ziemią państwową [Ustawa... 2011]. Jednym z celów wprowadzonych reform jest bowiem przyspieszenie prywatyzacji nieruchomości należących do ZWRSP, a sposób jej przeprowadzenia wymaga przeznaczenia na sprzedaż ziemi, która w znacznym stopniu znajduje się obecnie w dzierżawie. Tym samym przewiduje się wyłączenie przez Agencję Nieruchomości Rolnych (ANR) części użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy, dążenie do zakończenia trwających stosunków umownych, a także preferencyjne warunki nabywania państwowych gruntów rolnych. Celem artykułu jest próba oceny nowych regulacji prawnych w zakresie dzierżawy nieruchomości rolnych ZWRSP z punktu widzenia znaczenia tego stosunku obligacyjnego jako formy gospodarowania mieniem ZWRSP po 3 grudnia 2011 roku.

DZIERŻAWA JAKO PODSTAWOWA FORMA ZAGOSPODAROWANIA MIENIA ZWRSP

Podstawowym aktem prawnym, na podstawie którego w Polsce następuje obrót państwowymi gruntami rolnymi, jest Ustawa z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Zgodnie z jej postanowieniami formami [Ustawa... 1991] gospodarowania ziemią rolniczą są: sprzedaż, dzierżawa („oddanie na

czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym”), wniesienie mienia lub jego części do spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, których prawa z akcji lub udziałów wykonuje ANR, oddanie Zasobu na czas oznaczony administratorowi, przekazanie go w zarząd oraz zamiana nieruchomości (art. 24 pkt). W praktyce formami dominującymi są dzierżawa oraz sprzedaż. Agencja Nieruchomości Rolnych rozpoczynając swoją działalność przejęła do ZWRSP 4,7 mln ha gruntów. Do końca 2011 roku rozdysponowała w sposób trwały ponad 2,6 mln ha, co stanowi około 55% gruntów. Z tego sprzedano około 2,1 mln ha [Rynek ziemi... 2011]. Jednakże to dzierżawa stanowiła po 1992 roku podstawową formę zagospodarowania popegeerowskiego mienia (rys. 1). W latach 1992-1997 wydierżawiono blisko 90% powierzchni gruntów będących przedmiotem zawartych przez ANR transakcji. Do końca 2010 roku ANR wydierżawiła łącznie 4,6 mln ha, z czego część nieruchomości stanowiła przedmiot większej liczby umów. Zgodnie z danymi z końca 2011 roku w ZWRSP znajdowało się około 1,96 mln ha, z czego 1,47 mln ha było przedmiotem dzierżawy [ANR].



Rys. 1. Powierzchnia gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa sprzedana i wydierżawiona w latach 1992-2011

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Rynek ziemi... [2011], Dobry i ważny rok... [2012].

Fig. 1. Agricultural land of Treasury sold and leased in 1992-2011

Source: own work based on: Rynek ziemi... [2011], Dobry i ważny rok... [2012].

Dotychczas dzierżawa w znacznej mierze dotyczyła rolnictwa wielkoobszarowego, co było uzasadnione warunkami otoczenia infrastrukturalnego, w tym środków trwałych

służących wcześniej produkcji rolnej w państwowych gospodarstwach rolnych. Z kolei, w przypadku rolnictwa indywidualnego, zainteresowanie dzierżawą wynikało z dążeń do powiększenia gospodarstw rolnych i rozszerzenia skali produkcji, które były ograniczane z uwagi na względnie wysoką cenę ziemi rolniczej. Znaczny udział dzierżawy w gospodarowaniu Zasobem WRSP można uzasadniać, między innymi, brakiem środków finansowych ze strony gospodarstw rolnych na zakup gruntów. Umowa dzierżawy umożliwia bowiem uzupełnienie areалу uprawnego gospodarstw rolnych i chociaż nie zmienia formy własności gruntów, daje możliwość gospodarowania zgodnie z zasadami rynku. Dzierżawca uzyskuje swobodę podejmowania decyzji, a jednocześnie jest w pełni obciążony ryzykiem z tym związanym. Rolnicy preferują dzierżawę zarówno jako sposób powiększania istniejących, jak i tworzenia nowych gospodarstw. Umowa ta nie niesie ze sobą tak wielkiego wydatku pieniężnego, jak zakup gruntu rolnego, co pozwala ulokować zasoby finansowe w innych niż ziemia środkach produkcji [Suchoń 2003].

W związku z przyjętą przez rząd i realizowaną przez ANR polityką prywatyzacji gruntów rolnych, powierzchnia gruntów dzierżawionych w ostatnich latach sukcesywnie spada. Agencja, z jednej strony, ogranicza liczbę małych obszarowo dzierżaw, z drugiej zaś – coraz rzadziej przedłuża umowy, przeznaczając grunty do sprzedaży, w tym w ramach pierwszeństwa nabycia [Rynek ziemi... 2011]. Proces ten jest determinowany zarówno przez czynniki organizacyjne, jak i przesłanki ekonomiczne. Decyzje o prywatyzacji nieruchomości rolnych z Zasobu WRSP są tłumaczone między innymi nałożonym na ANR obowiązkiem znacznych wpłat do budżetu państwa, a także preferowaniem zakupu ziemi przez potencjalnych kontrahentów. W 2011 roku Agencja sprzedała grunty o powierzchni 125 tys. ha (o 30% więcej niż w 2010 roku), podczas gdy procedurą sprzedaży objęto ponad 300 tys. ha [Dobry i ważny rok... 2012]. Na 2012 rok planuje się natomiast sprzedaż na poziomie 140 tys. ha oraz utrzymanie w dzierżawie 1,4 mln ha gruntów [Założenia... 2011].

NOWE WARUNKI DZIERŻAWY PAŃSTWOWYCH GRUNTÓW ROLNYCH

W związku z postulatami przyspieszenia prywatyzacji państwowych gruntów rolnych, ustawodawca przewidział istotne zmiany w zakresie dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa. Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw z 26 lutego 2010 r. [Ustawa... 2010] zakładał między innymi całkowite wyeliminowanie dzierżawy jako sposobu gospodarowania Zasobem. Co do zasady, umowy dzierżawy i umowy najmu zawarte przed dniem wejścia w życie ustawy miały zachowywać ważność przez okres, na który zostały zawarte, wygasać z upływem tego okresu i nie mogły być przekształcane w umowy zawarte na czas nieokreślony. W ostatecznym tekście nowelizacji ustawodawca złagodził jednak na przedstawione w projekcie stanowisko względem dzierżaw, a „oddanie (Zasobu) na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym” [Ustawa... 2007] zostało utrzymane, lecz na zmienionych warunkach. Równoległe uchwalona ostatecznie 16 września 2011 r. ustawa przewiduje, że gospodarowanie państwowymi gruntami rolnymi w pierwszej kolejności będzie następować poprzez sprzedaż mienia w całości lub części [Ustawa... 2011].

Przepisy powyższej ustawy dotyczące dzierżawy, poprzez nadanie nowego brzmienia dotychczasowym regulacjom, z jednej strony kształtują umowy zawierane po 3 grudnia 2011 roku¹, z drugiej zaś regulują w sposób szczególny dotychczasowe stosunki. W pierwszym przypadku przewidziano, iż w zawieranych umowach będą zamieszczone postanowienia o możliwości wypowiedzenia przez ANR umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem umowy. Zgodnie z wcześniejszym stanem prawnym wyłączenie gruntów nie było uregulowane ustawowo, a możliwość taką przewidywały jedynie postanowienia umowne, na podstawie których z przedmiotu umowy mogły być wyłączone grunty o maksymalnie określonej powierzchni, nie większej niż 20%, z określonych w umowie działek. Tym samym nowelizacja dzierżawy spowodowała, iż stosunek ten został ukształtowany w sposób mniej korzystny z punktu widzenia potencjalnego dzierżawcy. Została ograniczona możliwość negocjowania postanowień umowy, zwiększono powierzchnię gruntów podlegających wyłączeniu, co negatywnie determinuje ochronę prawną dzierżawy. W gestii ANR pozostawiono również wskazanie użytków rolnych podlegających potencjalnemu wyłączeniu, skutkiem czego jest wzrost ryzyka związanego z gospodarowaniem na gruntach dzierżawionych z ZWRSP.

W odniesieniu do umów dzierżawy zawartych przed dniem 3 grudnia 2011 roku, stosunki obligacyjne będą trwać natomiast zgodnie z postanowieniami umownymi. Jednocześnie ANR w terminie 6 miesięcy przedstawi dzierżawcom propozycję zmiany umowy, polegającą na wyłączeniu 30% powierzchni użytków rolnych. Również w tym przypadku Agencja zaproponuje działki ewidencyjne lub ich części, które będą podlegać wyłączeniu. Dzierżawcy przysługuje natomiast możliwość zaakceptowania lub odrzucenia złożonej propozycji. W zamian za wyrażenie zgody na wyłączenie dzierżawcy, przysługuje uprawnienie do nabycia pozostałej części dzierżawionych gruntów z zastrzeżeniem, iż powierzchnia użytków rolnych nabytych przez jeden podmiot od ANR nie może przekroczyć 500 ha. Odrzucenie będzie się natomiast wiązało z niekorzystnymi konsekwencjami dla dzierżawcy w postaci wyłączenia pierwszeństwa w nabyciu dzierżawionej nieruchomości, a także z brakiem możliwości dalszego dzierżawienia gruntów bez przeprowadzenia przetargu przez ANR. Takie rozwiązanie wywiera na dzierżawcę negatywną presję. Powyższe zasady będą jednak miały ograniczone zastosowanie. Nie będą one bowiem dotyczyć gospodarstw, które dzierżawiły od ANR użytki rolne o powierzchni mniejszej niż 428,57 ha, a więc w przypadku których łączna powierzchnia użytków rolnych ZWRSP, dzierżawiona przez danego dzierżawcę po dokonaniu wyłączenia, nie przekroczy 300 ha, chyba że dzierżawca wystąpi z odpowiednim wnioskiem do ANR. Oznacza to, iż utrzymanie dzierżaw w okresie przewidzianym umowami będzie zależne od decyzji dzierżawców.

Pomimo że poprzez nowelizację z 16 września 2011 roku nie następuje władcza ingerencja bezpośrednio w trwałość stosunku dzierżawy, dzierżawcy nie będą mogli oczekiwać jego przedłużenia, choć taka ewentualność zazwyczaj była przewidziana w umowach. Uzależniano ją jednak od porozumienia stron, tak więc nie była w pełni zagwarantowana. Mając jednak na uwadze to, iż trwałość jest istotnym elementem dzierżawy gruntów rolnych [Suchoń 2006], a także uwzględniając kwestię zaufania

¹ Dzień wejścia w życie Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw [Ustawa... 2011].

obywateli do państwa, rolnicy przekonani o stabilności prawa oraz polityki w zakresie dzierżawy nieruchomości rolnych Skarbu Państwa zakładali często trwałość dzierżaw, nawet po wygaśnięciu dotychczasowych umów. Co więcej, wyłączenie części dzierżawionych gruntów godzi w rachunek ekonomiczny dzierżawcy, pomimo odpowiedniego obniżenia czynszu dzierżawnego przez ANR. Wprowadzone uregulowania nie przewidują bowiem dla dzierżawców rekompensat strat z tytułu poniesionych nakładów czy utraconego zysku – *lucrum cessans* – w stosunku do użytków rolnych podlegających wyłączeniu z dzierżawy. Jest to tym bardziej istotne, że wyłączenie części dzierżawionej powierzchni z przedmiotu dzierżawy przed zakończeniem umowy może utrudnić lub uniemożliwić spłatę zaciągniętych kredytów inwestycyjnych. Ta spłata była dodatkowo często przewidziana z uwzględnieniem przedłużenia umów dzierżawy. W związku z tym, zmiany wynikające z nowych przepisów mogą, w obecnym stanie, przyczynić się do zmniejszenia zaufania do ANR jako strony umowy, czego skutkiem będzie spadek zainteresowania rolników dzierżawą ziemi państwowej.

Należy jednak zaznaczyć, iż zgodnie z danymi ANR, Agencja złoży propozycję zmian w umowie jedynie w przypadku 600 gospodarstw. Szacunki Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazują na to, że po wyłączeniach z dzierżaw 30% powierzchni użytków rolnych, do sprzedaży trafi około 150 tys. ha gruntów rolnych, to jest 10% ziemi wydzierżawianej przez ANR we wrześniu 2011 roku [Felińska 2011]. Mając na uwadze to, iż w 2010 roku areal użytków rolnych w gospodarstwach rolnych wyniósł 15,5 mln ha [Powszechny... 2011], do obrotu zostanie przeznaczony w Polsce niespełna 1% powierzchni użytków rolnych. Z kolei, według założeń przyjętych do budowy projektu planu finansowego Agencji Nieruchomości Rolnych na 2012 rok, w roku tym powierzchnia gruntów dzierżawionych zmniejszy się o około 70 tys. ha. Należy jednocześnie wyraźnie podkreślić, że oddziaływanie ustawy będzie zróżnicowane regionalnie, co wynika z faktu, iż najwięcej ziemi zostanie wyłączone z dzierżaw w województwie zachodniopomorskim (około 30 tys. ha) i wielkopolskim (około 28 tys. ha), a najmniej w małopolskim (około 200 ha) oraz świętokrzyskim (około 150 ha) [Sawa 2012].

Utrzymanie dzierżawy jako formy gospodarowania gruntami rolnymi ZWRSP należy uznać za zasadne przede wszystkim ze względu na fakt, iż najwięcej umów dzierżawy państwowych nieruchomości rolnych dotyczy działek do 1 ha – 38% umów, a umowy na działki do 5 ha stanowiły w 2010 roku 73% wszystkich umów dzierżawy zawartych przez ANR [Rynek ziemi... 2011]. Tym samym, są to nieruchomości, których ewentualnym nabyciem będą przede wszystkim zainteresowani właściciele gospodarstw sąsiadujących, którzy nie zawsze będą jednak dysponować odpowiednimi środkami finansowymi. Co więcej, są to przede wszystkim grunty trudno zbywalne. Ich powierzchnia wynosi łącznie około 314 tys. ha, z czego 209 tys. ha stanowią ziemię nadającą się na cele rolnicze, a około 34 tys. ha pod zalesienie. Są to jednak najczęściej grunty o niekorzystnych warunkach produkcyjnych, wymagające zwiększonych wydatków inwestycyjnych, których zwrot dla rolnika będzie utrudniony. Oznacza to, iż również w przypadku małych działek gruntu można się spodziewać ograniczenia stosunków dzierżawnych. Czynnikiem skłaniającym do zawierania umów mogłyby być poziom czynszu, ten natomiast w przypadku nowo zawieranych umów wzrósł w 2010 roku o około 33% [Rynek ziemi... 2011]. Tym samym zainteresowania ze strony rolników dzierżawą gruntów z ZWRSP można się spodziewać na obszarach, gdzie jakość ziemi zapewni co najmniej zwrot poniesionych przez rolników nakładów, bez konieczności dokonywania dodatkowych (długoterminowych) inwestycji.

PODSUMOWANIE

Poprzez uchwalenie nowelizacji ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w zakresie dzierżawy nieruchomości rolnych Skarbu Państwa nastąpiły istotne zmiany [Ustawa... 2011]. W pierwszej kolejności mają one na celu restrukturyzację umów, których przedmiotem są działki o powierzchni powyżej 428 ha użytków rolnych, poprzez wyłączenie 30% powierzchni UR i przeznaczenie ich na sprzedaż, a także prywatyzacja pozostałego majątku wchodzącego w skład ZWRSP. Jako iż wszelkie zmiany mają zostać przeprowadzone na zasadzie porozumienia stron umów, utrzymanie dzierżawy jako formy gospodarowania mieniem Skarbu Państwa, w okresie przewidzianym umowami, będzie zależne w głównej mierze od decyzji dzierżawców. Jednocześnie ustawodawca przewidział pozostawienie dzierżawy jako formy obrotu państwową ziemią rolniczą. Jest to uzasadnione przede wszystkim ze względu na znaczną liczbę umów dzierżawy dotyczących działek o powierzchni poniżej 5 ha, których sprzedaż jest utrudniona zarówno ze względu na powierzchnię, jak i produkcyjną wartość gruntu. Jednakże, z uwagi na wysokość czynszu dzierżawnego oraz nowy kształt zasad, na podstawie których będą zawierane nowe umowy dzierżawy, należy się spodziewać obniżenia zainteresowania ze strony rolników na gospodarowanie nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w tej formie.

LITERATURA

- Dobry i ważny rok dla ANR. 2012. <http://www.anr.gov.pl> [dostęp: 9.04.2012].
- Felińska M., 2011. Poczekają i przetrwają? *Rolnik Dzierżawca* 10 (175), 9-11.
- Lichorowicz A., 2008. *Dzierżawa gruntów rolnych*. W: *Prawo rolne*. Red. A. Stelmachowski. Wyd. Prawnicze LexisNexis, Warszawa, 190.
- Powszechny Spis Rolny 2010. Raport z wyników. 2011. GUS, Warszawa.
- Rynek ziemi rolniczej; stan i perspektywy. 2011. *Raporty Rynkowe* 14.
- Sawa A., 2012. Własność czy dzierżawa? *Topagrar Polska* 12, 36-39.
- Suchoń A., 2003. Dzierżawa jako tytuł organizowania i prowadzenia gospodarstwa rolnego. *Rocz. Nauk. SERiA* 5, 307-311.
- Suchoń A., 2006. Prawna ochrona trwałości gospodarowania na dzierżawionych gruntach rolnych. *PWP Iuris*, Poznań.
- Ustawa o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Projekt z dnia 26 lutego 2010 r., druk sejmowy nr 2849.
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. 1964. *Dz. U.* Nr 16, poz. 93, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tekst jednolity. 2007. *Dz. U.* Nr 231, poz. 107.
- Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw. 2011. *Dz. U.* Nr 233, poz. 1382.
- Założenia do projektu planu finansowego zasobów własności Rolnej Skarbu Państwa na 2012 rok. 2011. *Agencja Nieruchomości Rolnych*. Maszynopis.

LEASE OF AGRICULTURAL LAND OF THE TREASURY IN THE LIGHT OF NEW REGULATIONS

Summary. After 1992 lease was in Poland the primary form of land management of Treasury agriculture property. It was preferred by both the state because of the possibility of quick disposal of property and by farmers because of the need to involve the smaller one-off funding, which could be used instead for production and investment. In recent years the importance of leasing as a way of public land management has been decreasing in favour of the sale. It follows with the growing demand for agricultural land, as well as government policies and actions undertaken by the Agricultural Property Agency. This results in the new law regulations on public agricultural property management, which on 3 December 2011 introduced significant changes in the public land lease. The aim of new regulations is to accelerate the privatization of state land resources, which will be carried out in the first place by disabling part of the leased agricultural land from large-area farms, as well as for sale of the land, for which the lease will be ended. In this article the author tries to assess the impact of introduced regulations on the role of leasing of public agricultural land in Poland. It is expected that due to the new law, the lease will concern mainly small plots, while interest in the lease as a way to increase land resources by individual farmers will be reduced.

Key words: land lease, agricultural land, Treasury, public property

Zaakceptowano do druku – Accepted for print: 2.04.2012

Do cytowania – For citation: Majchrzak A., 2012. Dzierżawa gruntów rolnych Skarbu Państwa w świetle nowych regulacji prawnych. J. Agribus. Rural Dev. 2(24), 159-166.