

*Eugeniusz Otoliński*

# Przykład efektywnych przekształceń stosunków własnościowych w rolnictwie państwowym

## Cel i uzasadnienie przemian stosunków własnościowych

**P**rzekształcenia w stosunkach własnościowych przedsiębiorstw państwowych uważane są za jeden z podstawowych czynników zwiększenia efektywności gospodarowania w skali mikroekonomicznej, pośrednio w całej gospodarce narodowej. Są one środkiem poprawy efektywności skuteczności i racjonalności gospodarowania. Własność prywatna – jak wskazują doświadczenia wielu krajów – wykazuje przewagę ekonomiczną nad własnością państwa. Stosunki własnościowe stanowiły zawsze kamień węgielny ekonomiki produkcji i pracy w gospodarowaniu w sektorze państwowym.

W byłych PGR państwo było właścicielem środków i pracodawcą, a to nie sprzyjało autentycznej identyfikacji pracowników z przedsiębiorstwem, ich utożsamianiu się z wynikami pracy i „pracy jak na swoim”. W rezultacie nierzadko brakowało poszanowania produkcji i własności społecznej.

Wszakże na przestrzeni lat wzrosły kwalifikacje i umiejętności pracowników PGR, ale nie zmienił się istotnie ich stosunek do pracy, głęboko zakorzeniony w naturze ludzkiej, sami pracownicy zaś wyrażali opinię, że w gruncie rzeczy mogliby pracować nawet lepiej, bardziej wydajnie. Nie został jednak, nawet na skutek doskonalonych onegdaj systemów motywacyjnych, przełamany psychologiczny dystans pracowników do pracy, do przedsiębiorstwa, które „nie jest moje”. W tej sytuacji źródłem aktywności zawodowej pracowników była kadra kierownicza, z nadmiernie długim czasem pracy i ogromnie rozbudowaną funkcją kontrolną.

Zmiana stosunków własnościowych przebiegająca w kierunku rzeczywistej (współ-) własności środków produkcji ma doprowadzić do faktycznego utożsamiania się pracowników ze swym miejscem pracy, by w rezultacie osiągnąć wyższą efektywność gospodarowania. Jej skutkiem ma być rozwój inicjatyw gospodarczych i kreowanie postępu.

Przekształcenia w stosunkach własnościowych w sektorze rolnictwa państwowego są częścią składową głębokich reform, mających na celu zwiększenie efektywności i konkurencyjności podmiotów gospodarczych. Ogólny kierunek przekształceń wyznaczały prawa i zasady funkcjonowania gospodarki rynkowej. Reformie podlegały: system cen i układ prawnoinstytucjonalny przedsiębiorstw.

Podstawę prawną przebiegu procesów przekształceniowych stanowiła ustawa o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych z 13 lipca 1990 r. oraz akty legislacyjne z niej wynikające. Przystosowaniem do specyfiki rolnictwa i gospodarstw państwowych była Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu państwa z 19 października 1991 r. z mocą obowiązującą od 1 stycznia 1992. Na jej podstawie powołana została Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa z 14 oddziałami regionalnymi, które rozpoczęły proces przekształceń własnościowych w rolnictwie poprzez przejęcie mienia gospodarstw państwowych i jego zagospodarowanie w różnych formach: sprzedaż w całości lub w częściach, oddanie na czas określony do odpłatnego korzystania osobom fizycznym lub prawnym (dzierżawa, najem), wniesienie do spółki, oddanie na czas określony administratorowi, przekazanie na zarząd, nieodpłatne przekazanie innym użytkownikom, np. gminie na cele inwestycji infrastrukturalnych lub Lasom Państwowym w celu zalesienia. Agencja jest osobą prawną, sprawującą funkcje właściciela mienia rolnego skarbu państwa, posiadającego z początkiem 1992 roku 4262 tys. ha użytków rolnych w przewadze gospodarstw państwowych, a także znajdujących się w zasobach Państwowego Funduszu Ziemi.

Procesy przekształceń własnościowych przebiegały w niesprzyjających warunkach: braku stabilności stosunków ekonomicznych i wręcz recesji gospodarczej, braku kapitału, wysokiej inflacji, wysokich odsetek od kredytów, pogłębiającego się rozwarcia nożyc cen, zwiększającego się bezrobocia, spadku siły nabywczej ludności i trudności ze zby-



tem wytwarzanych w rolnictwie produktów, słabo rozwiniętej infrastruktury technicznej, społecznej i ekonomicznej. Okoliczności te gruntownie pogarszały sytuację finansową przedsiębiorstw rolniczych, podlegających przekształceniom stosunków własnościowych.

Zgodnie z intencją ustawy agencja miała przejąć i zagospodarować mienie byłych gospodarstw państwowych i Państwowego Funduszu Ziemi do końca 1993 r. W praktyce jednak – z uwagi na różne utrudnienia – proces ten przedłużył się i obecnie można stwierdzić, że został on w zasadzie zakończony z końcem 1997 r. Dalsze działania będą zdążyć w kierunku pełnej prywatyzacji przejętego mienia poprzez sprzedaż majątku wydzierżawionego.

Procesy przekształceń własnościowych w gospodarstwach państwowych przebiegały na terenie kraju z różną skutecznością i efektywnością. Podjęte zadanie było trudne i brak było wzorów do naśladowania. W wielu regionach kraju PGR znalazły się w sytuacji upadłości finansowej, której doraźnie nie można było zapobiec, a która łączyła się z zaprzestaniem produkcji i zwolnieniami pracowników. W rezultacie pojawiły się na nie spotykana dotąd skalę odłogi i z czasem zniszczeniu uległy budynki i budowle gospodarcze.

Obok tych wielu negatywnych przykładów procesy przemian stosunków własnościowych w PGR na niektórych obszarach kraju przebiegały sprawnie i efektywnie. Ziemia i pozostałe trwałe środki produkcji zostały zagospodarowane, a załogi pracownicze objęte programami aktywizacji zawodowej.

Przykładem gospodarności i wysokiej skuteczności w przebiegu przekształceń stosunków własnościowych w PGR jest obszar objęty działaniem Oddziału Terenowego Agencji w Opolu. Działa on na obszarze województw: bielskiego, częstochowskiego, katowickiego, krakowskiego i opolskiego, charakteryzujących się dużym zróżnicowaniem pod względem udziału sektora publicznego w użytkowaniu gruntów. Sektor ten zajmował w roku 1990 tylko niewielki udział w użytkowaniu ziemi w woj. bielskim (3,3%), częstochowskim (4,7%) i krakowskim (5,1%), nieco większy w woj. katowickim (12,6%) i dość znaczny w woj. opolskim (27,6%). Jest to region z ogólnie rozdrobnioną strukturą agrarną i niewielkim przeciętnie obszarem gospodarstwa rodzinnego, a więc potencjalnie chłonny na zagospodarowanie gruntów dotychczas użytkowanych przez sektor gospodarki państwowej w rolnictwie.

### Przebieg procesów przekształceniowych

**Na**

obszarze działania oddziału agencji sektor państwowy w rolnictwie stanowiły przede wszystkim państwowe gospodarstwa rolne (a także stadniny koni, ośrodki

hodowli zarodowej i hodowli roślin, gospodarstwa WOPR, gospodarstwa pomocnicze szkół rolniczych, gospodarstwa rybackie), których podstawową formą organizacyjną (w tym szczególnie na obszarze województw: częstochowskiego, katowickiego i opolskiego) były kombinaty państwowych gospodarstw rolnych. Np. na terenie Opolszczyzny funkcjonowało 15 takich kombinatów, dzielących się na zakłady rolnicze (rejony produkcyjne), przetwórstwa rolno-spożywczego i usługowe. Kombinaty były zróżnicowane pod względem wielkości i intensywności produkcji. Począwszy od roku 1990 rozpoczął się tu w większości przypadków proces podziału kombinatów na samodzielne gospodarstwa powstałe z dawnych zakładów, w obrębie których łatwiej było przeprowadzać przemiany w stosunkach własnościowych.

Przejmowanie przez agencję byłych gospodarstw państwowych i ich majątku poprzedzone było likwidacją przedsiębiorstw jako podmiotów prawa. Inicjatywa wszczęcia likwidacji przysługiwała organom przedsiębiorstwa, organowi założycielskiemu oraz agencji.

Stan zaawansowania w przejmowaniu przez OT przedsiębiorstw rolniczych, ich zakładów i powierzchni użytków rolnych oraz gruntów PFZ na koniec 1997 r. wykazany został w tabeli 1. Wynika z niej, że OT w Opolu przejął na obszarze swego działania 125 przedsiębiorstw państwowych, w tym najwięcej, bo 93, czyli 74% ogółu z terenu woj. opolskiego. Wszystkie z przejętych przedsiębiorstw zostały zlikwidowane przez organ założycielski, w tym 3 w wyniku umorzenia postępowania upadłościowego. Z ogólnej liczby przejętych przez OT agencji przedsiębiorstw, 82 zostały przejęte na podstawie wniosku organu założycielskiego, 31 – wniosku organu przedsiębiorstwa i 12 na podstawie wniosku agencji.

OT w Opolu przejął łącznie 352 zakłady, w tym 214 (61%) z terenu woj. opolskiego. W zdecydowanej większości (206) są to zakłady rolne, a oprócz nich przejęto 61 zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego (gorzelnie, suszarnie zbożowe i do zielonek, masarnie i rzeźnie) i 86 innych zakładów, w tym 27 sklepów.

Z danych tab. 1 wynika, że przez OT w Opolu przejęte zostały wszystkie grunty gospodarstw państwowych oraz częściowo należące do państwowych gospodarstw specjalistycznych, takich jak np. Stadniny Koni w Trzebienicach, Stacji Hodowli Roślin Ogrodniczych w Krzeszowicach.

Proces przejmowania mienia gospodarstw państwowych na podstawie ustawowych procedur do zasobu WRSP został w zasadzie zakończony już w 1995 r. A więc tempo przejmowania mienia było szybkie, co w pewnym stopniu zapobiegało marnotrawieniu majątku społecznego.

W mniejszym stopniu zaawansowane jest przejmowanie gruntów Państwowego Funduszu Ziemi – przeciętnie w 75%. Jest to uzasadnione dużym

Tab. 1. Przejęte przez OT w Opolu przedsiębiorstwa i zakłady oraz grunty PGR i PFZ. Stan na 31.12.1995 r.

Wyszczególnienie	Ogółem OT Opole	Województwa				
		bielskie	często- chowskie	katowickie	krakowskie	opolskie
Liczba przejętych przedsiębiorstw	125	1	8	19	4	93
Liczba przejętych zakładów	353	1	59	75	4	214
w tym:						
rolnych	206	1	36	42	1	126
przetwórstwa rolno-spożywczego	61	—	13	11	—	37
innych	86	—	10	22	3	51
Powierzchnia gruntów PGR:						
do przejęcia – tys. ha	199,5	0,5	13,8	40,6	10,0	134,6
przejętych – tys. ha	206,7	3,4	13,8	39,5	10,8	139,2
przejętych z innych jednostek państwowych	7,9	0,1	—	0,6	0,2	7,0
Powierzchnia gruntów PFZ:						
do przejęcia – tys. ha	51,9	1,5	22,9	8,6	3,8	15,1
przejętych – tys. ha	39,2	1,5	15,6	6,7	2,7	12,8
% gruntów PFZ przejętych	75	97	68	78	69	84

Tab. 2. Rozdysponowanie przejętych gruntów – stan na 31.12.1997 r.

Wyszczególnienie	Ogółem OT Opole	Województwa				
		bielskie	często- chowskie	katowickie	krakowskie	opolskie
Liczba przetargów:						
– ogłoszonych	1208	41	263	278	88	536
– odbytych	1187	39	259	275	87	527
Grunty zaoferowane do sprzedaży lub dzierżawy – tys. ha	271,6	1,2	32,9	52,0	13,2	172,2
Grunty sprzedane – tys. ha	22,0	0,4	2,3	2,6	0,9	15,8
% do ogółem przejętych	8	8	7	5	7	10
w tym z PGR	17,1	0,2	0,5	2,0	0,8	13,6
w tym z PFZ	4,9	0,2	1,8	0,6	0,2	2,2
Cena sprzedaży 1ha – zł	3295	5190	1558	3106	4188	2431
Grunty wydierżawione w – tys. ha	177,6	1,6	18,6	39,9	10,5	106,9
% do ogółem przejętych	68	31	58	82	77	66
w tym z PGR	165,7	1,0	13,8	38,3	10,1	102,5
w tym z PFZ	11,9	0,6	4,8	1,5	0,5	4,4
Czynsz dzierżawny w q/ha pszenicy	3,20	1,70	1,83	2,86	3,28	3,92
Grunty w administrowaniu – tys. ha	27,7	0,3	—	0,9	1,3	25,3
% do ogółem przejętych	10,6	5,2	—	1,7	9,2	15,7
Grunty przekazane w zarząd – tys. ha	6,7	—	0,1	0,3	—	6,3

rozdrobieniem pól, brakiem właściwej dokumentacji oraz skomplikowanym stanem prawnym nieruchomości. Okoliczności te wymagają wypracowania koncepcji zagospodarowania tych gruntów (w tym w ramach przestrzennego zagospodarowania gmin), ich scalania i zalesiania.

Proporcje gruntów PGR do PFZ są terytorialnie ogromnie zróżnicowane. I tak ilość gruntów PFZ

przeznaczonych do przejęcia jest w woj. bielskim i częstochowskim większa od ilości takich gruntów znajdujących się w dotychczasowym władaniu PGR. Odwrotnie – grunty PFZ stanowią nieznaczny odsetek (9,7%) całości przejmowanych gruntów w woj. opolskim.

Przejęcie przez OT agencji mienia zlikwidowanych gospodarstw państwowych i gruntów PFZ do

Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa było pierwszym etapem procesu przekształceń stosunków własnościowych. Drugim jest rozdysponowanie składników majątkowych poprzez różne ścieżki przekształceniowe, z tym że część gruntów (2042 ha) została nieodpłatnie przekazana innym użytkownikom, z czego 576 ha gminom, 409 ha na rzecz osób prawnych Kościoła, 690 ha Lasom Państwowym, 54 ha szkołom. Przekazane grunty zmniejszyły areal zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

W tabeli 2 wykazane zostało rozdysponowanie przejętych gruntów w ramach różnych ścieżek przekształceniowych. Wynika z niej, że najbardziej rozpowszechnioną formą zagospodarowania gruntów jest dzierżawa, obejmująca przeciętnie 68% przejętych przez OT gruntów, w tym aż 82% na terenie woj. katowickiego i tylko 31% na obszarze woj. bielskiego. W strukturze powierzchni dzierżawionej grunty przejęte od PGR zajmują ogólnie 93,3% i z PFZ – 6,7%. Na wydzierżawienie lub sprzedaż gruntów (nieruchomości) agencja ogłasza przetargi, które odbyły się z zachowaniem obowiązujących procedur w liczbie jak w tab. 2.

Dzierżawcami gruntów i obiektów są różne podmioty gospodarcze – osoby fizyczne i prawne, a więc rolnicy indywidualni, spółki cywilne oraz prawa handlowego, towarzystwa akcyjne itp. Rolnicy indywidualni dzierżawią 29%, spółki pracownicze z udziałem byłych pracowników PGR – 28% i inne spółki – 35% ogółu gruntów dzierżawionych.

Na koniec 1997 r. zawartych zostało 9594 umów dzierżawnych, z czego 9266 z osobami fizycznymi i 328 z osobami prawnymi. Zaznacza się wyraźna prawidłowość, iż przez osoby fizyczne, rolników większość umów dzierżawnych zawieranych jest na grunty o powierzchni do 2 ha (84% umów), w tym na grunty o powierzchni do 1 ha zawieranych jest aż 63% umów. Im większy obszar gruntów, tym dzierżawiony jest przez mniejszą liczbę dzierżawców, np. grunty o rozmiarze powyżej 1 tys. ha wydzierżawił tylko jeden prywatny przedsiębiorca. Osoby prawne natomiast dzierżawią prawie równomiernie grunty różnych obszarów, z tym że w ilościowym wymiarze najwięcej o większych powierzchniach.

W strukturze wydzierżawionej ziemi przeważają grunty przejęte przez osoby prawne (64,7%). Istniejących na obszarze działania OT 47 spółek pracowniczych wydzierżawiło ok. 47 tys. ha, czyli przeciętnie ok. 1 tys. ha w gospodarstwie. Spółki te kupiły dotychczas 635 ha gruntów. Wydzierżawione zostały zarówno całe gospodarstwa, jak też ich części składowe. Jest wiele przypadków dzierżawców uzyskujących świetne wyniki, ale miały też miejsce zjawiska podejmowania się dzierżawy przez ludzi nie znających się na rolnictwie – tacy z dalszych działań wypadali.

Spółki pracownicze dość często nie rozporządzały należytym zasobem kapitału założycielskiego, co utrudniało ich działalność bieżącą. Nie tylko zresztą w rolnictwie nie da się prowadzić firmy z małym nakładem własnych środków finansowych. Wówczas mogła mieć miejsce wyprzedaż majątku na pokrycie wydatków bieżących. Wobec niskiej dochodowości z produkcji rolniczej niektóre spółki dzierżawiące ziemię uzupełniają swe dochody z handlu np. nawozami, zbożem, złomem. Mają też miejsce przejawy łączenia działalności rolniczej z przetwórczą, np. kilku dzierżawców prowadzi tu czarnie trzody z przerobem żywca na mięso i wędliny we własnych rzeźniach.

Średnia wysokość czynszu dzierżawnego kształtuje się na poziomie 3,2 q pszenicy z 1 ha, z dość dużą rozpiętością regionalną, mianowicie od 1,7 q w woj. bielskim aż do 3,92 q pszenicy/ha w woj. opolskim. Wysokość czynszu zależna jest od rozmiaru dzierżawionych gruntów – jest większy, gdy dzierżawione są większe powierzchnie w gospodarstwach zorganizowanych. Umowa o dzierżawę może być wymówiona, jeśli dzierżawca kolejno dwukrotnie nie uiści czynszu. Obecnie w związku z trudną sytuacją ekonomiczną dzierżawców wiele jest ich próśb (wniosków) o przesunięcie terminów płatności i częściowe zwolnienie z opłat czynszowych. Z powodu niewywiązywania się z obowiązków płatności niektórym dzierżawcom odebrano grunty dzierżawione – dotychczas łącznie 3254 ha. Przeprowadzono też tzw. renegecje o dzierżawę gruntów sprowadzające się do urealnienia wysokości czynszu dzierżawnego.

Ta forma zagospodarowania mienia spełnia wiele pożytecznych funkcji, w tym przede wszystkim zabezpiecza majątek narodowy przed zniszczeniem. W pewnych okolicznościach może zachodzić obawa co do merkantylnego traktowania przez dzierżawcę powierzonego mu mienia skarbu państwa.

Dzierżawa nieruchomości przez agencję jest przejściową formą przekształceń własnościowych, stwarzającą jednak podstawę pod prywatyzację ostateczną, jaką jest zakup majątku. Pierwszeństwo mają dotychczasowi jego użytkownicy.

W o wiele mniejszym stopniu niż dzierżawa rozdysponowano grunty w formie ich sprzedaży. Z danych tabeli 2 wynika, że sprzedano ich łącznie 22 tys. ha, w tym najwięcej (ok. 16 tys. ha) w woj. opolskim. Stanowi to odpowiednio 8% (łącznie) i 10% ogółu gruntów przejętych przez agencję. Z biegiem lat – co jest zrozumiałe – zwiększa się ilość gruntów sprzedanych. Spośród zawartych dotychczas 4366 umów sprzedaży ziemi, aż 96,5% z nich to umowy z osobami fizycznymi, z rolnikami, a tylko 3,5% stanowią umowy z osobami prawnymi. Zwykle przedmiotem zakupu nie są duże obszary gruntów i stąd w ich sprzedaży przeważają nieruchomości do 1 ha. To zjawisko rozpowszechnione

jest zwłaszcza na terenie woj. katowickiego. Z wyjątkiem woj. częstochowskiego, w pozostałych w sprzedaży przeważają zdecydowanie grunty przejęte z PGR nad przejętymi z PFZ.

Popyt na ziemię jest zróżnicowany regionalnie, jest duży w woj. katowickim, a transakcje kupna dokonywane niejednokrotnie z przeświadczeniem dobrej lokaty kapitału. Ogólnie jednak ostatnio zainteresowanie rolników zakupem ziemi jest mniejsze, głównie z powodu ich trudnej sytuacji finansowej. Zakupy takie jednak będą nadal wspierane przez preferencyjne kredyty rolnicze (z linii KZ i 6,13%), co w wielu przypadkach może stanowić istotną zachętę inwestycji w ziemię.

By zachęcić rolników do kupna ziemi, agencja w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi (utworzenia lub powiększenia gospodarstwa, tworzenia nowych miejsc pracy) może rozłożyć należności z tytułu sprzedaży nieruchomości na półroczne lub roczne raty na okres do 15 lat. Uregulowań wymagają sprawy własnościowe, wpisy do ksiąg wieczystych itp.

Cena ziemi kształtując się średnio na poziomie 3295 zł na 1 ha wykazuje różnice od 1558 zł w woj. częstochowskim (grunty peryferyjnie położone i słabe) do 5190 zł/ha w woj. bielskim. Jej poziom wyznaczają przetargi na zakup ziemi, lub wyceny rynkowe, gdy sprzedawana jest dzierżawcom w pierwokupie. Ci właśnie złożyli wiele wniosków z zamiarem zakupu ziemi, uznając ten akt za trwałą gwarant ich przedsięwzięć. By ograniczyć zakupy spekulacyjne, rolnicy proponują wprowadzenie tzw. przetargów ograniczonych, z wyłącznym udziałem zainteresowanych mieszkańców danej okolicy.

Stosunkowo rozpowszechnioną formą zagospodarowania gruntów jest przekazanie gospodarstw w administrowanie, obejmujące średnio 10,6% gruntów przejętych ogółem, a na terenie woj. opolskiego 15,7% takich gruntów. Administrowanie jest kontraktem menedżerskim, a administrator wyłaniany jest w drodze konkursu. W czasie negocjacji konkursowych uzgadniana jest m.in. koncepcja gospodarowania, zakres uprawnień i obowiązków administratora, zasady jego wynagradzania. Źródłem władzy są w tym przypadku upoważnienia ze strony właściciela (skarbu państwa) do dysponowania majątkiem. Ograniczenia samodzielności dotyczą najczęściej decyzji inwestycyjnych i np. przekazania części mienia w dzierżawę. W obrębie OT Opole z końcem 1997 r. w administrowaniu znajdowało się 28 gospodarstw, w tym 24 w woj. opolskim, gospodarujących na łącznej powierzchni 27,7 tys. ha. Począwszy od 1994 r., kiedy to w administrowanie przekazano po raz pierwszy 12 gospodarstw, z biegiem czasu z tymczasowego zarządu przejmowano inne jednostki gospodarcze o profilu rolniczym i ogrodniczym, z których znów część

zmieniła formę własności – została wydzierżawiona lub przemieniona w jednoosobowe spółki skarbu państwa.

Administrowanie jest równorzędną z innymi formami metodą zagospodarowania mienia. Stanowi też przejściowy etap na drodze do pełnej jego prywatyzacji, jaką jest zwłaszcza sprzedaż nieruchomości i gospodarowanie na własny rachunek i odpowiedzialność. Zamiarem OT jest właśnie stopniowe przekształcanie gospodarstw administrowanych w inne formy własności.

Wykazane w tab. 2 grunty przekazane w zarząd (6,7 tys. ha) znajdują się w użytkowaniu szkół rolniczych, podmiotów nie posiadających osobowości prawnej.

Skarb państwa powierzył agencji działalność na własny rachunek, a jej Oddział w Opolu jako pierwszy w kraju zarejestrował spółki prawa handlowego ze 100-proc. swym udziałem, utworzone na bazie majątku typowo komercyjnego. Funkcjonuje tu 5 takich spółek, utworzonych z Kombinatów Rolnych w Kietrzu i Głubzycach, Kombinat w Księżym Lesie (woj. katowickie), Przemysłowej Fermy Drobiu w Zalesiu (woj. opolskie) i Państwowego Gospodarstwa Rybackiego w Krakowie. Powstałym spółkom oddano w dzierżawę łącznie 28 347 ha gruntów. Gospodarstwa, z których powstały spółki, a zwłaszcza w Kietrzu i w Głubzycach, należały od wielu lat do przodujących w naszym kraju, z doskonałą kadrą kierowniczą i z wysokim poziomem kwalifikacji pracowników wykonawczych. Były i są dobrze zorganizowane, osiągają wysokie wyniki produkcyjne i ekonomiczne. Obydwie te spółki podlegają obecnie dalszym przekształceniom prywatyzacyjnym, poprzez sprzedaż akcji (udziałów) osobom prywatnym i prawnym. Przedsiębiorstwo nasienne w Księżym Lesie prowadzi hodowlę roślin i nasiennictwa i wytwarza materiał siewny zbóż, rzepaku i roślin strączkowych, jako jedyne o tym profilu w woj. katowickim. Ferma trzody w Zalesiu zajmuje się tuczem trzody w dużej skali, wytwarza produkt jednorodny i wysokiej jakości, który częściowo przetwarza we własnych rzeźniach i sprzedaje we własnych sklepach. Jednostki gospodarcze przedsiębiorstw wielozakładowych funkcjonują opierając się na ograniczonym lub pełnym (gospodarstwa rybackie) rachunku gospodarczym. Ferma rozliczana jest samodzielnie.

Zachodzące procesy przekształceń własnościowych i strukturalnych w rolnictwie dotyczą zasobów materialnych (ziemia, techniczne środki trwałe) i obejmują czynnik ludzki. W rozpatrywanym okresie miało miejsce porządkowanie dotychczasowego stanu zatrudnienia. Wraz z kształtowaniem się innego modelu przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolniczego zbędne stało się w nim zatrudnienie w dziale socjalnym, w dużym stopniu w usługach:



budowlanych, remontowych, transportowych itp. Obniżony poziom intensywności produkcji wpłynął na mniejsze potrzeby pracy, a uproszczona zazwyczaj organizacja produkcji i nowe wydajne technologie istotnie obniżają potrzebę zatrudnienia, zwłaszcza w produkcji roślinnej.

W przejętych przez OT w Opolu PGR zatrudnionych było z końcem 1997 roku 13 906 pracowników, z czego większość w woj. opolskim. Z ogólnej liczby przejętych pracowników 3252 zostało zwolnionych, czyli 23,4%, a 586 (4,2%) przeszło na emerytury i renty. Można ogólnie stwierdzić, że nie występuje też problem bezrobocia wśród byłych pracowników PGR. Część ze zwolnionych pracowników została objęta programami wspomagającymi aktywizację zawodową, by mogli oni tworzyć nowe miejsca pracy na terenach wiejskich. Około 700 takich pracowników znalazło zatrudnienie w spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych, w administracji zagospodarowania mienia. Szybko znaleźli pracę wykwalifikowani mechanicy i elektrycy. Agencja przekazywała pracownikom bieżące informacje o zagrożeniach i możliwych formach pomocy oraz organizowała spotkania z przedstawicielami wojewódzkich biur pracy. Pewne trudności w znalezieniu nowej pracy mieli pracownicy specjalistyczni.

OT w Opolu przejął łącznie 24 319 mieszkań, które na mocy odpowiednich aktów prawnych mogły być sprzedawane byłym pracownikom PGR po cenach preferencyjnych. Na koniec 1997 r. sprzedano 13 525 mieszkań, czyli 55,6%. Jest to znaczny postęp w stosunku do 1994 roku, kiedy sprzedano zaledwie 5% mieszkań i w porównaniu z końcem 1995 roku, gdy sprzedano 34% mieszkań. Sprzedaży dokonywano przy pomocy pracowników zatrudnionych na umowę – zlecenie. System ten okazał się nie w pełni efektywny, a procedury przebiegały opieszale. Utrudnieniem w sprzedaży mieszkań pracownikom są niewielkie ich zasoby finansowe, a często hamulcem brak uregulowań stanu prawnego i powolny przebieg prac służb geodezyjnych w zakresie wydzielania działek pod budynki mieszkalne i gospodarcze oraz ogródki działkowe.

Nowi właściciele mieszkań znaleźli się w nieznanej im dotychczas sytuacji psychologicznej – potrzeby troski o nabyty majątek, dbałość i osobistą odpowiedzialność za stan mieszkań, ponoszenia kosztów ich remontu.

## Podsumowanie

**C**elem przeprowadzonych na obszarze działania OT Agencji w Opolu procesów przekształceń stosunków własnościowych i strukturalnych w rolnictwie było racjonalne zagospodarowanie mienia przede wszystkim byłych

PGR, a także gruntów PFZ, prowadzące do zwiększenia efektywności gospodarki rolnej. Realizacja przekształceń przebiegała na podstawie określonych aktów normatywnych. Towarzyszyło jej wiele prac związanych z wyceną majątku i z określeniem aktualnego stanu finansowego przedsiębiorstw. Ich ekonomiczne trudności i ogólne zadłużenie w bankach utrudniały przebieg rozpatrywanych procesów. Czynnikiem niezbyt im sprzyjającym były również ograniczenia zasobów gotówkowych u potencjalnych nabywców państwowego majątku – ziemi, technicznych środków trwałych, mieszkań.

Generalny wniosek, jaki nasuwa się z przebiegu procesów przekształceń własnościowych na obszarze OT agencji w Opolu, jest taki, że dzięki gospodarskiemu podejściu kierujących takimi procesami udało się tu z powodzeniem uniknąć tak wielu zjawisk negatywnych, jakie miały miejsce w innych regionach kraju. Majątek państwowy nie został tu roztrwoniony, a przekształcenia przebiegały na tyle sprawnie, że nie doprowadziły do radykalnego obniżenia, lub wręcz zaniechania, produkcji. Dobrą skuteczność i wysoką efektywność przekształceń wspomagały konsultacje agencji z samorządami terytorialnymi, których opinie co do formy zagospodarowania mienia i programów restrukturyzacji gospodarstw były zawsze uwzględniane.

Pojawiły się nowe podmioty gospodarcze zainteresowane bezpośrednio efektywnym przebiegiem procesów wytwórczych. Zauważa się też nowe rozwiązania, rozszerzające zakres prywatyzacji byłych gospodarstw państwowych.

*Eugeniusz Otoliński*

## BIBLIOGRAFIA

- [1] NIEDZIELSKI E., *Wybrane problemy przekształceń i zarządzanie państwowymi gospodarstwami rolnymi*, „Organizacja i Kierowanie” 1/95.
- [2] Praca zbiorowa: *Rolnictwa w gospodarce rynkowej*, Materiały krajowej konferencji naukowo-technicznej, Wrocław 1992.
- [3] Praca zbiorowa: *Własność w rolnictwie – przekształcenia, problemy, perspektywy*, AR-T Olsztyn 1994.
- [4] Praca zbiorowa: *Stan obecny i aktualne problemy prywatyzacji rolnictwa*, SGGW – Warszawa 1995.
- [5] Praca zbiorowa: *Regionalne przemiany w strukturze rolnictwa w procesie transformacji gospodarczej*, AR Szczecin 1996.
- [6] Praca zbiorowa: *Wielkoobszarowe gospodarstwa rolne, ich załogi i nowi gospodarze*, IRWiR – PAN, Warszawa 1997.
- [7] ZIĘTARA W., *Polityka państwa w procesie przekształceń własnościowych rolnictwa i działów pozarolniczych*, Materiały pokonferencyjne, SGGW Warszawa 1995.

Autor - prof. dr hab. jest pracownikiem naukowym Akademii Rolniczej w Krakowie.