

SLOVENSKÁ POĽNOHOSPODÁRSKA UNIVERZITA V NITRE
FAKULTA EKONOMIKY A MANAŽMENTU
Vedecká rada Fakulty ekonomiky a manažmentu

VLASTNÍCKE A UŽÍVACIE VZŤAHY K POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A ICH
VPLYV NA ROZVOJ VIDIEKA

Autoreferát dizertačnej práce

na získanie vedecko – akademickej hodnosti philosophiae doctor

v odbore doktorandského štúdia: 62 – 03 – 9 Odvetvové a prierezové ekonomiky

v špecializácii: Ekonomika a manažment poľnohospodárstva, potravinárstva a lesného hospodárstva

Ing. Ľubica Rumanovská

Nitra, 2005

Dizertačná práca bola vypracovaná v externej forme doktorandského štúdia na Katedre práva Fakulty európskych štúdií a regionálneho rozvoja Slovenskej poľnohospodárskej univerzity v Nitre.

Doktorand: Ing. Ľubica Rumanovská
Katedra európskych štúdií, FEŠRR SPU Nitra
Tr. A. Hlinku 2, Nitra

Vedúci dizertačnej práce: prof. JUDr. Anna Bandlerová, PhD.
Katedra práva, FEŠRR SPU Nitra

Oponenti:

.....prof. Ing. J. Homolka, CSc. –PEF ČZU Praha.....
.....prof. Ing. J. Korčmároš, CSc. –PHF EU Košice.....
.....Ing. Štefan Buday, PhD. –VÚEPP Bratislava.....

Autoreferát bol rozoslaný dňa:

Obhajoba dizertačnej práce sa koná dňa o h. pred komisiou pre obhajobu dizertačných prác v odbore doktorandského štúdia, vymenovanou predsedom spoločnej odborovej komisie30.11.2005.....

62 – 03 – 9 Odvetvové a prierezové ekonomiky

Špecializácia: Ekonomika a manažment poľnohospodárstva, potravinárstva a lesného hospodárstva

na Fakulte ekonomiky a manažmentu SPU Nitra

Predseda spoločnej odborovej komisie:

.....

prof. Ing. P. Bielik, PhD.
dekan FEM, SPU v Nitre

I. ABSTRACT

Situation and structure of land relations is in each state result of long-term development of society. It is possible to state that in the accordance with the achieved results, the structure of agricultural land ownership in Slovakia is likewise as in other EU states different from structure of agricultural land use.

In the present time (2004) is in the administration of Slovak Land Fund 25% of agricultural land and from this share is 20,2% the land of unknown owners (455 588 ha, Slovak Land Fund,2004). This reality is the major disadvantage in the economic development of land farming and also one of the factors which is weakening the stage of rural development. It has been expected that during the transformation process will be finished the restitution process of agricultural land what will lead to the opening of the agricultural land market and will also influence rural development. This expectancy despite some progress did not fulfill. The agricultural land market is market with previous period and is still insufficiently developed. The reasons are economic as well as legal one. It is possible to characterize the overall situation on the agricultural land market through not completed restitution process, lasting fragmentation of land ownership (1 parcel of land owns 12-15 owners-OECD 1997), the supply for the time being exceeds the demand, there are sold above all the building sites and pieces of land of smaller acreage, there are not established real market prices and there are missing long-term credits at acceptable interest rate. Achieved results proved that with the entrance of the investors to Slovakia, the demand of land has exceeded but for other than agricultural purposes (the construction of supplier park Trnava PEUGEOT CITROEN, Whirlpool Slovakia, Poprad, Factory for car assembly Žilina- Teplicka, industrial park Nitra with the investment of Visteon,).

The dissertation results were achieved through comparing the social and economic indicators of rural development in dependence on ownership and lease relations to the agricultural land on selected subjects providing land farming in all districts of Slovakia. The dissertation results pointed out the dependence between rural development and ownership and lease relations to the agricultural land. The dependence between rural development and ownership and lease relations has been also approved in the results acquired through the inquiry method.

It is necessary to understand that until it will not come to a change in the ownership relations to the agricultural land we can not await substantial changes in rural

areas. The market with agricultural land and the change of ownership relations to the agricultural land play here an important role because they are:

- Investment indicators in rural areas;
- Facilitating the conduct of structural changes in country;
- Influencing the infrastructure level;
- Helping to sustain the rural settlement and improve the demographic structure in rural areas.

It has been expected that the new owners of agricultural land will not only invest and create new job possibilities but that they will also concentrate their attention on the ecological function of the rural area.

II. ÚVOD

„...Imperatívom pre každú rozumne konajúcu vládu je podporovanie optimálneho využívania pôdy, udržiavanie a zlepšovanie jej úrodnosti a všestranná ochrana, za predpokladu uvedomia si dôležitosti pôdy pre život ľudstva a pre prosperitu a ekonomickú nezávislosť štátu.“

Svetová charta o pôde

Legislatívne zmeny, ktoré nastali v slovenskom poľnohospodárstve v poslednom desaťročí sú veľmi rôznorodé a zvyrazňujú prebiehajúce trendy v rozvoji vidieka, čo si vyžaduje aj teoreticko-výskumné riešenia (Elterich, 1997).

Vidiecke regióny v Európe predstavujú 85% celkového povrchu a poskytujú domov viac ako polovici jej obyvateľstva. Podobná situácia je aj na Slovensku, kde vidiecke prostredie sa spája s poľnohospodárstvom.

Dominantnou základňou v poľnohospodárstve je pôda ako základný výrobný prostriedok v rámci podnikania v poľnohospodárstve (Bielik, 2001). Tento princíp priority pôdy by mala zohľadňovať legislatíva. Vlastnícke vzťahy menia ekonomické a právne prostredie, determinujú štrukturálne a procesné zmeny v poľnohospodárskej prvovýrobe.

Problematika trvalo udržateľného rozvoja vidieckych regiónov je dlhodobým predmetom záujmu odborníkov i politikov. Potreba riešenia otázky rozvoja vidieka spočíva v množstve dôvodov, ktoré sú rozdielne v každej krajine. Životný význam pre rozvoj vidieckych oblastí a rast poľnohospodárstva, ako uvádza Swinnen a Vranken

(2005), majú vlastnícke a užívacie vzťahy k poľnohospodárskej pôde a správne fungujúce trhy s poľnohospodárskou pôdou.

V predkladanej dizertačnej práci sa zaoberáme analyzovaním a zhodnotením zložitých ekonomických vzťahov dotýkajúcich sa oblasti vlastníckych a užívacích vzťahov a poukazujeme na vzájomné súvislosti týchto vzťahov s rozvojom vidieka. Uvedené oblasti skúmame v súvislosti s vidieckou politikou na Slovensku.

III. CIEĽ PRÁCE

Stav a štruktúra pozemkových vzťahov je v každom štáte výsledkom dlhodobého vývoja spoločnosti. Pre poľnohospodárstvo je pôda špecifickým základným výrobným prostriedkom a je aj súčasťou národného hospodárstva. Z pohľadu štruktúry vlastníckych vzťahov k poľnohospodárskej pôde na Slovensku, ktorá je odlišná od štruktúry užívacích vzťahov, je možné konštatovať, že v súkromnom vlastníctve je pôda o výmere 1 854 973 ha, čo predstavuje asi 76 % z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy na Slovensku. (Prameň: SPF, 2002, VÚEPP, 2002).

Súčasný stav vo vlastníckych a užívacích vzťahoch k poľnohospodárskej pôde je jedným z vážnych problémov na Slovensku a zohráva významnú úlohu aj v oblasti rozvoja vidieka. Vidiecke oblasti podľa metodológie OECD predstavujú 87% z celkovej plochy Slovenska (podľa OECD 2002). 36,2% populácie na Slovensku žije v prevažne vidieckych oblastiach, 50,9% žije v rozvinutých vidieckych oblastiach a 12,9% populácie žije v prevažne mestských oblastiach.

Jedným z nesporne najväčších problémov rozvoja slovenského vidieka, ktorý komplikuje jeho ďalší rozvoj sú popri rozdrobenosti poľnohospodárskej pôdy (1 m² vlastní 12 - 15 vlastníkov, OECD 1997) najmä nedoriešené vlastnícke a užívacie vzťahy k poľnohospodárskej pôde. Problém nedoriešených vlastníckych a užívacích vzťahov k poľnohospodárskej pôde ešte stále aj po 15 rokoch komplikuje život na vidieku, spomaľuje rozvoj trhu s poľnohospodárskou pôdou, ako aj brzdí investície na Slovensku.

V nadväznosti na uvedené cieľom dizertačnej práce je analyzovať a zhodnotiť zložitú ekonomickú vzťahy dotýkajúce sa oblasti vlastníckych a užívacích vzťahov k poľnohospodárskej pôde, a poukázať na to, do akej miery vplyvávajú na rozvoj vidieka.

Na dosiahnutie stanoveného cieľa sme v dizertačnej práci uskutočnili:

1. Analýzu stavu vlastníckych a užívacích vzťahov k poľnohospodárskej pôde na Slovensku

V tejto časti dizertačnej práce analyzujeme vlastnícke a užívacie vzťahy k poľnohospodárskej pôde v dvoch etapách a to:

- a) v období rokov 1945 - 1990, v rámci tejto časti sme upriamili pozornosť na vývoj situácie v evidencii vlastníckych práv k poľnohospodárskej pôde;
- b) v období rokov 1990 – 2004 kde našim cieľom bolo poukázať nielen na platnú právnu úpravu vlastníckych práv k poľnohospodárskej pôde, ale aj na problémy ktoré vznikli následkom rozdrobenosti pôdy a na súčasný stav v ich riešení .

2. Analýzu trhu s poľnohospodárskou pôdou na Slovensku so zameraním na:

- Situáciu a problémy, ktoré komplikujú a brzdia trh s poľnohospodárskou pôdou na Slovensku;
- Spôsob oceňovania poľnohospodárskej pôdy na Slovensku (úradné a trhové ceny poľnohospodárskej pôdy);
- Faktory ovplyvňujúce súčasné trhové ceny poľnohospodárskej pôdy;
- Vývoj úradných cien poľnohospodárskej pôdy na Slovensku;
- Situáciu na trhu s nájmom poľnohospodárskej pôdy na Slovensku s parciálnym zameraním sa na cenu nájmu v jednotlivých okresoch SR a jej závislosť od výmery prenajatej poľnohospodárskej pôdy.

3. Zhodnotenie vplyvu vlastníckych a užívacích vzťahov na rozvoj vidieka . V tejto časti sme sa zamerali na:

- súčasný stav rozvoja vidieka na Slovensku a identifikáciu príčiny, ktoré spôsobili rozdielnosť v rozvoji vidieka v jednotlivých okresoch SR;
- zhodnotenie vplyvu vlastníckych a užívacích vzťahov na rozvoj vidieka prostredníctvom štatistickej analýzy, pričom sme použili indikátory charakterizujúce rozvoj vidieka (hustota obyvateľstva, podiel zamestnanosti v danom okrese na

celkovej zamestnanosti, výška priemernej mzdy, podiel produktívneho obyvateľstva na celkovej populácii, index starnutia obyvateľstva, prirodzený prírastok obyvateľstva, podiel migrácie obyvateľstva a infraštruktúru v danom okrese) pre stanovenie komplexného koeficientu stupňa rozvoja vidieka (CDC).

IV. MATERIÁL A METÓDY

4.1 Materiál dizertačnej práce tvoria primárne a sekundárne zdroje.

Primárne zdroje informácií, ktoré boli použité na analýzu vlastníckych a užívачích vzťahov k poľnohospodárskej pôde a ich následného vplyvu na rozvoj vidieka tvoria:

- Údaje získané z prieskumu uskutočneného pomocou metódy opytovania. Opytovanie bolo uskutočnené u vybraných subjektov podnikajúcich na poľnohospodárskej pôde v okresoch SR. Pre splnenie cieľov dizertačnej práce bol spracovaný anonymný dotazník obsahujúci údaje týkajúce sa jednak celkovej výmery sledovaného poľnohospodárskeho podniku, výmery vlastnej a prenajatej pôdy, podielu poľnohospodárskej pôdy prenajímanej od fyzických osôb a podielu poľnohospodárskej pôdy prenajímanej od SPF, výšky ceny pôdy, výšky ceny nájmu, obdobia nájomného vzťahu, problémov pri kúpe pôdy, a problémov pri uzatváraní nájomných zmlúv.
- Anonymizované individuálne údaje zo sekundárnych informačných zdrojov databáz VÚEPP 2001-2003 a ISPÚ MP SR za rok 2003 a 2004.

Sekundárne zdroje informácií tvoria:

- Právne normy SR
- Právne normy EÚ
- Odborná literatúra z oblasti riešenej problematiky
- Výskumné správy Katedry práva 2001 , 2005, VUEPP rok 2003
- Správa o poľnohospodárstve a potravinárstve v SR za roky 1990-2005
- Konceptia rozvoja vidieka v Slovenskej Republike 1998
- Konceptia agrárnej a potravinovej politiky do roku 2005 (prijatá v roku 2000)
- Sektorový operačný program – Poľnohospodárstvo a rozvoj vidieka 2004 - 2006

- Plán rozvoja vidieka 2004 - 2006 – Slovenská republika
- Štatistické ročenky štatistického úradu SR 2001,2002,2003
- Štúdia Svetovej Banky 2002
- OECD Agricultural Outlook 1997, 2003
- Internetové zdroje

4.2 Metódy práce

Na splnenie cieľa dizertačnej práce bolo v prvom rade nevyhnutné:

- ♦ zmapovať legislatívu vlastníckych a užívачích vzťahov v SR,
- ♦ roztriediť, prepočítať a skompletizovať všetky dostupné údaje do prehľadných tabuliek a grafických znázornení, prostredníctvom ktorých bolo možné uskutočniť stanovené analýzy.

Na dosiahnutie cieľov dizertačnej práce sme použili nasledovné metódy :

- ♦ metódu opytovania, na účely ktorej bol vypracovaný dotazník, z ktorého sa získali údaje spracované prostredníctvom grafov a tabuliek, a následnú analýzu:
 - súčasného stavu v oblasti vlastníckych a užívачích vzťahov k poľnohospodárskej pôde
 - trhu s poľnohospodárskou pôdou
 - cenového vývoja trhovej hodnoty poľnohospodárskej pôdy vo vybraných okresoch SR za roky 2001-2003
 - trhu s nájmom poľnohospodárskej pôdy
 - výšky ceny nájmu za poľnohospodársku pôdu za jednotlivé kraje v SR .

Spracovaním výsledkov z databázy VUEPP sme uskutočnili cenový vývoj úradnej hodnoty poľnohospodárskej pôdy v rokoch 1994 až 2004 v SR.

- ♦ metódu regresnej analýzy na overenie nasledovných hypotéz a závislostí:
 - a) závislosť medzi celkovou výmerou poľnohospodárskeho podniku a podielom prenajímanej poľnohospodárskej pôdy, zvlášť u:
 - právnických osôb (Družstvá a obchodné spoločnosti)
 - samostatne hospodáriacich roľníkov

Závislú premennú pri aplikácii regresného modelu predstavoval podiel výmery prenajímanej poľnohospodárskej pôdy k celkovej výmere podniku a nezávislé premennú tvorila celková výmera obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy u vybranej vzorky podnikateľských subjektov

$$Y_i = \beta_0 + \beta_1 * X_i$$

Kde:

Y_i	-	podiel výmery prenajímanej poľnohospodárskej pôdy k celkovej výmere podniku
β_0, β_1	-	parametre regresného modelu
X_i	-	celková výmera obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy
i	-	konkrétny podnik poľnohospodárskej prvovýroby

b) Sledovanie závislosti priemernej výmery poľnohospodárskej pôdy prenajatej od jednej fyzickej osoby k výške ceny nájmu na 1 ha

$$Y_i = \beta_0 + \beta_1 * X_i$$

Kde:

Y_i	-	výška ceny nájmu na 1 ha v Sk
β_0, β_1	-	parametre regresného modelu
X_i	-	priemerná výmera poľnohospodárskej pôdy prenajatej od jednej fyzickej osoby
i	-	konkrétny podnik poľnohospodárskej prvovýroby

Tomuto sledovaniu predchádzalo overenie parciálnych hypotéz:

Hypotéza 1: S rastom výmery prenajímanej poľnohospodárskej pôdy od fyzických osôb rastie výška ceny nájmu na 1ha.

Hypotéza 2: S rastom výmery prenajímanej poľnohospodárskej pôdy od fyzických osôb rastie aj výmera poľnohospodárskej pôdy prenajatej od 1 fyzickej osoby.

Na základe získaných výsledkov sme overili stanovené hypotézy.

- ♦ metódu korelačnej analýzy, ktorú sme uskutočnili prostredníctvom programu SAS (Statistical Analysis System). Táto metóda nám pomohla zistiť závislosť medzi rozvojom vidieka a vlastníckymi a užívacími vzťahmi k poľnohospodárskej pôde.

V rámci tejto analýzy sme použili dva metodologické postupy:

- a) výpočet komplexného indexu stupňa rozvoja vidieka

$$CDC_j = 1/n * \sum (d_{ij} - d_{imin}) / (d_{imax} - d_{imin})$$

CDC_j	-	koeficient rozvoja oblasti j
n	-	počet použitých indikátorov
d_{ij}	-	hodnota indikátora I v oblasti j
d_{imin}	-	minimálna hodnota indikátora i
d_{imax}	-	maximálna hodnota indikátora i

$0 < CDC < 1 \Rightarrow$ čím CDC $\rightarrow 1$ tým je sledovaná oblasť rozvinutejšia

- b) Prostredníctvom korelačného koeficientu sme skúmali v jednotlivých okresoch SR závislosť medzi podielom vlastnej poľnohospodárskej pôdy a vypočítaným komplexným indexom stupňa rozvoja vidieka a závislosť medzi podielom prenajatej poľnohospodárskej pôdy a vypočítaným komplexným indexom stupňa rozvoja vidieka. Korelačný koeficient je jednou z mier tesnosti na skúmanie závislosti medzi vybranými premennými, určený vzťahom:

$$r_{yx} = \frac{COV}{s_x \times s_y}, \text{ kde:}$$

$$COV = \frac{1}{n} \sum (x_j - \bar{x})(y_j - \bar{y})$$

Cov	-	kovariancia
s_x, s_y	-	smerodajná odchýlka premenných x a y
x_j	-	nezavislá premenná vybraného podniku j
y_j	-	závisle premenná vybraného podniku j
\bar{x}, \bar{y}	-	priemerné hodnoty zvolených premenných

$$r_{yx} \in (-1, 1)$$

$|r_{yx}| \rightarrow 1 \Rightarrow$ silnejšia závislosť

Pri spracovaní podkladových údajov bola v práci ďalej použitá metóda syntézy získaných výsledkov a metóda komparácia. Metóda komparácie bola využitá najmä pri porovnávaní cien poľnohospodárskej pôdy, cien nájmu poľnohospodárskej pôdy a dĺžky nájomných vzťahov na Slovensku k vybraným krajinám Európskej Únie.

V. VÝSLEDKY

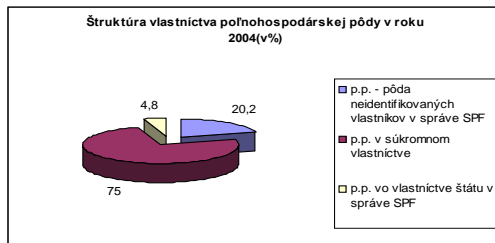
Slovensko spolu s krajinami Strednej a východnej Európy je považované za krajinu rýchlo sa transformujúcu s pomerne vysokou dynamikou zmien. Rýchlosť a dopad reforiem, stupeň rozdrobenosti pôdy a historické pozadie Slovenska sú len jedným z množstva faktorov, ktoré ovplyvňujú nielen poľnohospodársku produkciu ale aj rozvoj vidieka. Je preto potrebné, aby vidiecke obyvateľstvo vyvíjalo aktivitu v súlade s vidieckymi stratégiami a dodatočnými motiváciami pre mladú farmársku generáciu.

V dôsledku analýzy vývoja pozemkového vlastníctva počas rokov 1945-1990, najmä dlhodobej dominancie užívateľských vzťahov nad vlastníckymi, v spojení s niektorými sociologickými procesmi (migrácia a pod.) došlo k odlúčeniu výraznej väčšiny vlastníkov pozemkov od predmetu ich vlastníctva, či už z hľadiska priestorového alebo z hľadiska ich povolania a životného štýlu. Vlastníctvo k poľnohospodárskej pôde bolo do roku 1990 veľmi málo významné z pohľadu jeho vplyvu na rozvoj vidieka.

Od roku 1990 dochádza postupne k navráteniu vlastníctva k pôde zákonom o pôde č. 229/1991 Zb. v znení neskorších zmien a nastoleniu plného vlastníckeho režimu každému majiteľovi pozemku. Preukázanie vlastníckych práv k pozemku je elementárnym predpokladom pre disponovanie s predmetom pozemkového vlastníctva a pre vstup pôdy do hospodárskeho obratu.

Štruktúra vlastníctva poľnohospodárskej pôdy (zobrazená v grafe 1) je odlišná od štruktúry jej užívania. V správe Slovenského pozemkového fondu sa v súčasnosti (2004) ešte stále nachádza zhruba 25 % poľnohospodárskej pôdy. Z tejto výmery je 20,2% pôdy, neidentifikovaných vlastníkov (455 588 ha - SPF,2004) a zhruba 4,8% je pôda štátna (135 703 ha – SPF,2004). Táto skutočnosť je značnou nevýhodou v rozvoji podnikania na pôde a jeden z faktorov oslabujúcich stupeň rozvoja vidieka. Tým, že štát má pod kontrolou tak vysoké percento poľnohospodárskej pôdy, ťažko je možné hovoriť o trhových cenách, ktoré sa majú riadiť ponukou a dopytom.

Graf 1



Zdroj: SPF,2005

Predpokladalo sa, že trh s poľnohospodárskou pôdou sa bude rozvíjať pružnejšie a za obdobie transformácie dôjde k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov, čím sa naplno otvorí trh s poľnohospodárskou pôdou. Tento predpoklad, napriek určitému progresu sa nenaplnil. Trh s poľnohospodárskou pôdou je poznačený predchádzajúcim obdobím a zatiaľ je slabo rozvinutý. Dôvody sú tak ekonomické, ako aj právne. Celkovú situáciu na trhu s poľnohospodárskou pôdou možno stručne charakterizovať najmä tým, že stále ešte nie je ukončený reštitučný proces, pretrváva rozdrobenosť pozemkového vlastníctva (jednu parcelu o výmere 0,46 ha vlastní 12-15 spoluvlastníkov – OECD,1997), ponuka predbežne prevyšuje dopyt, nie sú vytvorené reálne trhové ceny, predávajú sa väčšinou pozemky stavebné a pozemky s menšou výmerou, ako aj pozemky síce poľnohospodárske, ale predávajú sa na iné než poľnohospodárske využitie. Chýbajú dlhodobé úvery s prijateľnou úrokovou mierou. Zistené výsledky, ukázali, že príchodom investorov na územie SR sa zvýšil dopyt po pôde, avšak na iné než poľnohospodárske účely (výstavba Dodávateľského parku Trnava PEUGEOT CITROEN, Whirlpool Slovakia, s.r.o Poprad, Závod na montáž automobilov Žilina- Teplica, priemyselný park Nitra sever s investíciou firmy Visteon, príprava priemyselných parkov v blízkosti väčších miest).

Za sledované obdobie nastali podstatné zmeny v legislatíve dotýkajúcej sa poľnohospodárskej pôdy. Boli prijaté nové právne predpisy a zrušené niektoré predpisy týkajúce sa predmetnej problematiky.

Rozhodujúcu úlohu v ďalšom rozvoji trhu s poľnohospodárskou pôdou bude zohrávať najmä ekonomická efektívnosť hospodárenia na pôde, ukončenie reštitučného procesu, eliminácia rozdrobenosti vlastníckych vzťahov, ale aj ukončenie vynegociovaného sedemročného moratória na predaj poľnohospodárskej pôdy občanom

z krajín EÚ. Pre rozvoj trhu s poľnohospodárskou pôdou bude potrebné hľadať cesty ako oživiť trh s poľnohospodárskou pôdou, odstrániť prekážky a sústrediť pozornosť na jeho podporu. Štát a právo tu zohrávajú nezastupiteľnú úlohu, pričom musia umožniť vhodnú a účelnú formovanie trhu s poľnohospodárskou pôdou s rešpektovaním požiadaviek na tvorbu životného prostredia.

Zníženie rozdrobenosti poľnohospodárskej pôdy a tým vyššia výmera poľnohospodárskej pôdy u menšieho počtu osôb je výhodná aj z hľadiska prenajímania tejto pôdy. Na základe vykonanej regresnej analýzy sme potvrdili stanovenú hypotézu (regresný koeficient = 62%), ktorá dokazuje, že právnické osoby sú ochotné ponúknuť vyššie nájomné vlastníkom pôdy, ktorí im ponúknu na prenájom väčšiu výmeru poľnohospodárskej pôdy. Je výhodnejšie pre poľnohospodársky podnik uzatvoriť nájomné zmluvy s menším počtom osôb, ktoré im ponúknu väčšiu výmeru poľnohospodárskej pôdy. Táto výhoda spočíva vo výraznej úspore nákladov a času pri uzatváraní nájomných zmlúv. Hypotéza, že vlastníci poľnohospodárskej pôdy s väčšou výmerou môžu získať vyššiu cenu nájmu za svoju pôdu, sa potvrdila.

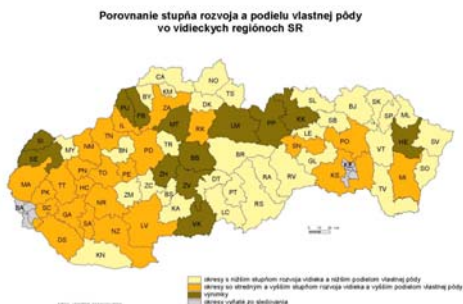
Analýzou vlastnických a užívateľských vzťahov k poľnohospodárskej pôde sme prišli k záveru, že väčšina právnických osôb hospodári prevažne na prenajatej pôde, v percentuálnom vyjadrení 90-100%. Na základe skúmania vzájomnej závislosti medzi celkovou výmerou podniku a výmerou prenajatej pôdy u právnických osôb môžeme konštatovať, že vzájomná závislosť medzi nimi je nízka. Čiastočne odlišnú situáciu môžeme sledovať u Samostatne hospodáriacich roľníkov, ktorí hospodária v priemere na 70-80% prenajatej pôdy. Uvedená skutočnosť vyplýva aj zo situácie SHR po roku 1990, pretože týmto subjektom v procese reštitúcie bola vrátená poľnohospodárska pôda, ktorá bola pre mnohých motiváciou pre začatie podnikania v poľnohospodárskej prvovýrobe. Z tohto dôvodu je u SHR viditeľná väčšia výmera vlastnej pôdy než je to u právnických osôb, čo potvrdila aj 48% závislosť medzi celkovou obhospodarovanou pôdou a výmerou prenajatej pôdy.

Z analýzy situácie na trhu s nájmom poľnohospodárskej pôdy sme zistili, že záujem o uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájom poľnohospodárskej pôdy na Slovensku, ako vyplýva z výsledkov metódy opytovania je 78%. Ako problémy pri prenajímaní pôdy boli uvedené problémy súvisiace s rozdrobenosťou poľnohospodárskej pôdy (dohody s veľkým počtom vlastníkov), vysoká cena nájmu zo strany vlastníkov pôdy, presné identifikovanie parciel, nedostatok finančných prostriedkov a tiež je problémom,

nevhodnosť ponúkanej pôdy pre daný podnik (napr. veľká vzdialenosť pozemku od podniku).

Pri zisťovaní vplyvu vlastníckych a užívачích vzťahov na rozvoj vidieka sme vychádzali z výpočtu indexu stupňa rozvoja vidieka, ktorý sme pomocou korelačnej metódy vykonanej prostredníctvom programu SAS porovnávali s vlastníckymi a užívачími vzťahmi k poľnohospodárskej pôde vo vybraných poľnohospodárskych podnikoch v jednotlivých okresoch SR. Vzájomnú závislosť medzi indikátormi rozvoja vidieka sme sledovali za okresy SR za rok 2003. Podkladom bol súbor vybraných podnikov z jednotlivých okresov SR (115) podľa výmery vlastnej a prenajatej obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy, ktorý sme porovnávali s indexom stupňa rozvoja vidieka. Sústredili sme sa na sociálne a ekonomické indikátory rozvoja vidieka. Zistili sme nasledovné:

Na základe výpočtu koeficientu komplexného rozvoja sme rozdelili okresy SR do piatich skupín (najnižší stupeň, nižší stredný stupeň, stredný stupeň, vyšší stredný stupeň, najvyšší stupeň) v závislosti od stupňa rozvoja. V rámci skupín sme pomocou korelačnej analýzy porovnávali stupeň rozvoja danej oblasti s podielom vlastnej a prenajatej poľnohospodárskej pôdy vo vybraných podnikoch poľnohospodárskej prvovýroby (115). Na základe dosiahnutých výsledkov prostredníctvom štatistického dokazovania je možné konštatovať, že vlastníctvo a nájom poľnohospodárskej pôdy majú, aj keď nízky (37%), ale predsa štatisticky preukázateľný vplyv na rozvoj vidieka. Dokázalo sa, že s rastom podielu vlastnej poľnohospodárskej pôdy sa zvýšil stupeň rozvoja vidieka v sledovanej oblasti. Výsledné rozdelenie vidieckych oblastí podľa stupňa rozvoja a podielu vlastnej pôdy je zobrazené na obrázku 1:



Naše výsledky o tom, že vlastnícke vzťahy k poľnohospodárskej pôde majú vplyv na rozvoj vidieka v neposlednej miere potvrdzujú aj výsledky získané metódou opytovania. V mnohých prípadoch bol vplyv vlastníckych vzťahov nielen pozitívny ale aj negatívny. Tieto tvrdenia nachádzajú oporu aj vo výsledkoch získaných v iných štátoch ako napr. v Nemecku (Henning 1998) v Maďarsku (Banhégyi, 2004), ktorí nezávisle na sebe uvádzajú, že zmena vlastníckych vzťahov k poľnohospodárskej pôde mala dopad na rozvoj vidieka. Negatívny dopad a pokles kvalitatívnych a kvantitatívnych ukazovateľov rozvoja vidieka (pokles zamestnanosti, pokles produktivity práce a negatívne demografické dopady v daných oblastiach) bol zaznamenaný v prípadoch, ak vlastníctvo k poľnohospodárskej pôde nadobudla osoba, ktorá nákup pôdy uskutočnila výlučne z dôvodu očakávania zvýšenia jej predajnej hodnoty v krátkej budúcnosti. Pozitívny dopad na rozvoj vidieka sa zisťuje v prípadoch ak vlastníkom sa stáva podnikateľ, ktorý pôdu začal využívať či už na poľnohospodársku alebo inú činnosť.

Sledovanie obdobných ukazovateľov (dôvody nákupu pôdy, informácie o osobe vlastníka a pod.) na Slovensku vzhľadom na krátke obdobie a pri absencii dlho očakávaného rozvinutého trhu s poľnohospodárskou pôdou nemá zatiaľ štatisticky preukázateľnú vypovedaciu schopnosť.

Ale aj pri využití nami získaných výsledkov je možné dôjsť k záveru, že vlastnícke a užívacie vzťahy majú vplyv na rozvoj vidieka a pokiaľ nenastane zmena v oblasti vlastníckych vzťahov k poľnohospodárskej pôde, nemožno očakávať podstatné zmeny na vidieku. Trh s pôdou a zmena vlastníckych vzťahov tu zohráva významnú úlohu, nakoľko :

- sú indikátorom investícií do rozvoja vidieka;
- uľahčujú priebeh štrukturálnych zmien v krajine;
- ovplyvňujú úroveň infraštruktúry;
- pomáhajú udržať vidiecke osídlenie a zlepšiť demografickú štruktúru vo vidieckych oblastiach.

VI. ZÁVER A NÁVRHY OPATRENÍ

Vlastnícke vzťahy tvoria ekonomický základ každej spoločnosti a umožňujú jej realizovať ekonomické záujmy. Na kategóriu vlastníctva sú v ekonomickej teórii

alternatívne názory, pretože má rozmer právny i ekonomický. Z ekonomického hľadiska sa chápe vlastníctvo ako vzťah medzi ľuďmi, ktorý vzniká ako následok privlastňovania si vecí. Vlastníctvo má teda priamy vzťah k aktivácii ľudí. Môže ich motivovať k efektívnejšiemu využívaniu týchto vecí, alebo môže u ľudí spôsobovať pasivitu a nezúčastnenosť. Podľa ekonomickej teórie vychádzajúcej z neokonzervatívnych názorov je správanie ľudí v podnikateľskej sfére podriadené vlastníckej motivácii.

Cieľom predkladanej dizertačnej práce bolo analyzovať a zhodnotiť vlastnícke a užívacie vzťahy k poľnohospodárskej pôde a zodpovedať otázku, do akej miery vplývajú na rozvoj vidieka.

V súlade s cieľom a metodikou dizertačnej práce sme porovnávali vlastnícke a užívacie vzťahy k poľnohospodárskej pôde na výberovom súbore subjektov podnikajúcich v poľnohospodárstve s indexom stupňa rozvoja danej oblasti. Využitím štatistických metód sme dospeli k záveru, že vlastnícke a užívacie vzťahy k poľnohospodárskej pôde majú štatisticky preukázateľný (37%) vplyv na rozvoj vidieka.

V súlade so stanoveným cieľom dizertačnej práce sme hodnotili aj trh s poľnohospodárskou pôdou. Pre rozvoj trhu s poľnohospodárskou pôdou bude potrebné hľadať cesty ako oživiť trh s poľnohospodárskou pôdou, odstrániť prekážky a sústrediť pozornosť na jeho podporu.

Pre celkový rozvoj vidieka je nevyhnutný rozvoj trhu s pôdou ako aj trhu s nájmom poľnohospodárskej pôdy a preto je potrebné:

- ukončiť čo najskôr proces reštitúcií,
- doriešiť problém s pôdou neznámych vlastníkov,
- eliminovať problém týkajúci sa extrémnej rozdrobenosti poľnohospodárskej pôdy,
- urýchliť proces pozemkových úprav,
- podporovať a vytvárať daňové stimuly pre rozhybanie trhu s pôdou ako napr. odstrániť pozemkovú daň, resp. poskytnutie daňových úľav resp. úplné oslobodenie od dane pri zúrodňovaní alebo zalesňovaní pôdy; pri výsadbe trvalých kultúr ako sú ovocné sady, vinice, chmeľnice,
- usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom,
- zabezpečiť prístup k pozemkom,
- vytvoriť podmienky pre racionálne riadenie a rozvoj trhu s pôdou;

Na základe získaných výsledkov navrhujeme:

- Sprehľadniť situáciu v oblasti štruktúry vlastníctva a užívania pôdy vytvorením komplexného informačného systému zachytávajúceho finančné operácie s poľnohospodárskou pôdou;
- Stanoviť systém, ktorý sprehľadní situáciu v stanovení hodnoty poľnohospodárskej pôdy, keď v súčasnosti platí, že pre rôzny účel využitia pôdy platí iný právny predpis ohodnocovania, niekoľkonásobne novelizovaný;
- Podporovať a vytvárať finančné stimuly pre podporu trhu s pôdou ako napr. poskytovanie zvýhodnených úverov s nižšou úrokovou mierou;
- Motivovať ľudí na zapojenie sa do pozemkových úprav a na odstránenie rozdrobenosti vlastníctva, ktoré by viedlo k vyššiemu príjmu z nájmu alebo predaja pôdy čo by následne podporilo rozvoj trhu s poľnohospodárskou pôdou a rozvoj trhu s nájmom poľnohospodárskej pôdy a v konečnom dôsledku aj rozvoj vidieka.
- Prehodnotiť nedorišené vlastnícke a užívacie vzťahy k poľnohospodárskej pôde, ktoré ešte stále aj po 15 rokoch komplikujú život na vidieku, spomaľujú rozvoj trhu s poľnohospodárskou pôdou, ako aj brzdia investície na Slovensku.
- Zabezpečiť koordináciu a spoluprácu štátnych orgánov, ale aj miestnych manažmentov a orgánov miestnej a regionálnej správy;
- Využívať pôdu vo väzbe na potreby vidieckych regiónov.

Od nových vlastníkov poľnohospodárskej pôdy sa očakáva, že budú nielen investovať a vytvárať pracovné príležitosti, ale že budú venovať aj pozornosť rozvoju ekologických funkcií v krajine. Pravdaže to nie je možné bez príslušnej podpory zo strany vlády a bez zmien v právnej úprave. Pri riešení tejto problematiky zohráva významnú úlohu štát a právo. Je však potrebné dôsledne zväziť ich úlohu tak, aby ich zásah nemal negatívne dôsledky na rozvoj vidieka. Pôda je obmedzeným výrobným faktorom, nerozmnožiteľným a zároveň nenahraditeľným prírodným zdrojom nielen pre poľnohospodárstvo, ale aj iné odvetvia národného hospodárstva, preto je potrebné ju čo najlepšie využiť a zároveň chrániť. Vidiecke aktivity by mali byť hodnotené nielen z pohľadu využitia pôdy a zachovania prírodných zdrojov, ale aj z pohľadu ich vplyvu na rozvoj vidieckych oblastí.

V budúcnosti bude aj naďalej u nás potrebné venovať pozornosť trhu s poľnohospodárskou pôdou, ktorý zohráva významnú úlohu nielen v oblasti poľnohospodárstva, ale v nemalej miere ovplyvňuje aj rozvoj vidieka, úroveň infraštruktúry a demografické zloženie na vidieku.

VII. POUŽITÁ LITERATÚRA

1. AGENDA 2000.: Commission Opinion on Slovakia's Application for Membership of the European Union. Doc/97/20 Brussels, 15th July 1997, pp.100-101.
2. ÁRENDÁŠ, M. 2004. Základy makroekónómie. Nitra : SPU, 2004, 154 s. ISBN 80-8069-445-1.
3. BANDLEROVÁ, A. 2005. Trh s poľnohospodárskou pôdou na Slovensku. In: Zborník z medzinárodnej vedeckej konferencie Štrukturálne zmeny v poľnohospodárstve EU. Nitra : SPU, 2005, [CD ROM]. ISBN 80-8069-514-8.
4. BANDLEROVÁ, A. 2003. Vlastnícke a užívacie vzťahy k poľnohospodárskej pôde v správe Slovenského pozemkového fondu. In: Zborník z medzinárodnej vedeckej konferencie K aktuálnym otázkam v PPK v období príprav pre vstup SR do EU. Nitra : SPU, 2003, 252 s. ISBN 80-8069-184-3.
5. BANDLEROVÁ, A.- MARIŠOVÁ, E. 2000. Legal regulations pertaining to agricultural land in Slovakia and their influence on rural development. In : Rural Developmenst in Central and Eastern Europe, Proceedings of Research Conference. Nitra : SPU, 2000, s.129-134. ISBN 80-7137-728-7.
6. BANHÉGYI, G.: 2003. The forms and regulations of agricultural holding, land-use registration, Kesthey, 2003.
7. BELAJOVA, A. – FÁZIKOVÁ, M. 2005. Regionálna ekonomika. 3.vyd. Nitra : SPU, 2005, ISBN 80-8069-513-X.
8. BELAJOVÁ, A. 2003. Vidiek - šanca pre rozvoj IV. Súčasný problémy rozvoja vidieckeho priestoru In: Zborník referátov z vedeckej konferencie . Nitra : SPU, 2003, 158 s. ISBN 80-8069-269-6.
9. BEZÁKOVÁ, L. 2003. Právne podmienky ukončenia nájmu poľnohospodárskej pôdy. In: Zborník z medzinárodnej vedeckej konferencie K aktuálnym otázkam v PPK v období príprav pre vstup SR do EU. Nitra : SPU, 2003, 252 s. ISBN 80-
10. BIELIK, P. - Gurčík, Ľ. – Dvořák, M. 2002. Ekonomika podnikov. Nitra: SPU, 2002, ISBN 80- 8069-069-3.
11. BIELIK, P. 2001. Determinanty efektívnosti podnikovej sféry v procese transformácie ekonomiky. In: Zborník z medzinárodnej vedeckej konferencie MVD 2001, Nitra : SPU, 2001, s. 25-30. ISBN 80-7137-867-4.
12. BIELIK, P. - HORSKÁ, E. - RAJČÁNIOVÁ, M. - TURČEKOVÁ, N. 2005. Microeconomic analysis of land conditions of restructuring individual farm and enterprises in Slovak republic. In: Development of land markets and related institutions in countries of Central and Eastern Europe, regional workshop in Nitra FAO, Slovakia, 6 - 7 May 2005, ISBN:80-8069-515-6.
13. BLAAS, G.. 2005. Pôda je majetok, ktorý možno zhodnotiť. Pravda 18. 7. 2005. Dostupné na internete <<http://www.pravda.sk>>
14. BLAAS, G. – BUDAY, Š. 2005. Rozvoj trhu s pôdou v podmienkach prípravy Slovenska na vstup do Európskej únie. Záverečná správa o vecnom riešení projektu APVT-27-004402. Bratislava : VÚEPP, 2005, 33 s.
15. BLAAS, G. - BUDAY, Š. 2005. Slovak land market between 2001 and 2003 – survey results. In: Development of land markets and related institutions in countries of Central and Eastern Europe, regional workshop in Nitra FAO, Slovakia, 6 - 7 May 2005, ISBN 80-8069-515-6.
16. BUDAY, Š. 2005. Užívatelia a vlastníci pôdy budú o cene rokovat'. Pravda 14. 1. 2005. Dostupné na internete <<http://www.pravda.sk>>

17. BUDAY, Š. 2005. Medzinárodný trh s pozemkami sa ešte nerozvinul. Pravda 18. 7. 2005. Dostupné na internete <<http://www.pravda.sk>>
18. BUDAY, Š. 2002. Oceňovanie poľnohospodárskych pozemkov, Bratislava : Crocus, 2002, ISBN 80-88992-38-9.
19. BUDAY, Š. 2000. Cena poľnohospodárskej pôdy a smery jej využitia, Bratislava : Crocus, 2000, ISBN 80-88992-11-7.
20. DALE, P. – BALDWIN, R. 2000. Emerging land markets in Central and Eastern Europe. Structural Change in the farming Sectors of Central Eastern Europe. Warsaw : World Bank, 2000, s. 81-115 ISBN 0-8213-4733-0 SKU: 14733.
21. DUKE, J. – BANDLEROVÁ, A.- MARIŠOVÁ, E. 2004. Price repression in the Slovak agricultural land market. In.: Land USE POLICY, 2004, s. 56-69. ISSN: 0264-8344.
22. CSAKI, C. a i.. 2002. Potravinárstvo a poľnohospodárstvo v Slovenskej republike: Výzvy vstupu do Európskej únie. 1.vyd. Bratislava : Svetová banka, 2002, 160 s. ISBN 80-89041-54-X
23. ELTERICH, J. 1997. Stratégia rozvoja vidieka na Slovensku. In: Zborník z medzinárodného seminára Stratégia rozvoja vidieka na Slovensku. Nitra : SPU, 1997, s. 5. ISBN:80-7137-383-4.
24. Európska charta vidieckych oblastí. Dostupné na internete <<http://www.europa.eu.int>>
25. FAO. 2002. Land tenure and rural development. Rome, 2002, 50s. ISBN 92-5-104846-0
26. FISCHLER, F. 2004. Rural development in the EU accession countries. Dostupné na internete <<http://www.europa.eu.int>>
27. GAISBACHER, J. 2004. Legislatívne zámery na rok 2004. In: Zborník z medzinárodnej vedeckej konferencie. Nitra : SPU, 2004, s. 19. ISBN 80-8069-368-4.
28. GOZORA, V. 2002, Agrárna politika v pred vstupovom období Slovenska do Európskej únie. In: Zborník referátov a diskusií z vedeckej konferencie, Nitra: Agentúra Slovenskej akadémie pôdohospodárskych vied, 2002. s.82. ISBN 80-968665-4-0.
29. Graefen, CH. 2004. Application and Integration of participation land use planning approaches and geographic information systems. 24.7.2004. Dostupné na internete <<http://www.cilssnet.org>>
30. HAMALOVÁ, M. 2004. Participačný potenciál ako faktor regionálneho rozvoja In: Zborník príspevkov z medzinárodnej vedeckej konferencie Regióny - vidiek - životné prostredie 2004. Nitra : SPU, 2004.
31. HARAJ, V. 1998. Koncepcia rozvoja vidieka na Slovensku. In: Zborník Koncepcia rozvoja vidieka na Slovensku. Bratislava : VÚEPP, 1998, s. 3-12. ISBN 0-8058-076-6.
32. HENNING, CH. 1998. Arbeitsbereich II/Nr.20, Mannheim, 1998, ISBN 0948-0080
33. HOFREITHER, M. 2001. Sustainable regional policy in the EU. In: Leben und Überleben, Wien : Boku, 2001, s.10.
34. CHRASTINOVÁ, Z. 2004. Trh s pôdou má v krajinách EÚ prísne pravidlá, z ktorých by sa malo poučiť aj Slovensko. In: Trend, 4. 3. 2004. Dostupné na internete: <<http://www.trend.sk>>.
35. Jednotný európsky akt. 2004. Dostupné na internete <<http://www.euroactiv.sk>>
36. JURGENS, R. 2004. Zmeny vo využití pôdy a jej rozvoj na vidieku. In: Zborník z vedeckej konferencie Rozvoj vidieka, 2004.

37. KLANK, L. 1999. Changes of the Financial System in Rural Areas. Wies I Rolnictwo (Supplement to No 2/1999), Warszawa.
38. Koncepcia usporiadania pozemkového vlastníctva. 1998. Metodická informačná pomôcka terénneho poradenstva pre súkromne hospodáriacich roľníkov a vlastníkov pôdy, Bratislava, 1998, ISBN 80-968003-0-2.
39. Koncepcia rozvoja vidieka v SR. Bratislava, MP SR 1998. Dostupné na internete <<http://www.mpsr.sk>>
40. KULCSAR, L. 2001. Social and economic processes before and after transition. Rural development. Interactive Workshop, Gödöllő, Hungary. FAO 2001, p.160. ISBN 92-5-103976-3.
41. KUZMA, F. 2004 Spoločná agrárna politika - významný faktor podnikovej úspešnosti. In: Faktory podnikovej úspešnosti, 2003, zborník z medzinárodnej vedeckej konferencie. Nitra : SPU, 2004, s. 263-268. ISBN 80-8069-434-
42. LEON, Y. 2000. The value and limits of the rural development policies promoted by European Union. Contribution to the 48th EAAE Seminar „Rural Restructuring within Development Economies“, March 20-21, 2000, France : Dijon, 8p.
43. Lukas Z. 2004. Vývoj ceny nájmu za poľnohospodársku pôdu na Slovensku. 24. 6. 2004. Dostupné na internete: <<http://www.trend.sk>>.
44. Maastrichtska zmluva 4. 5. 2004. Dostupné na internete: <<http://www.europa.sk>>.
45. MARIŠOVÁ, E.: 2001. Trh s nájmom poľnohospodárskej pôdy vo vybraných krajinách EÚ. In : Sborník príspevků z vedeckého seminára Agrárny sektor pred vstupem ČR do EU. Praha : ČZU, 2001 s. 198-202. ISBN 80-213-0714-5.
46. NÁMEROVÁ, I. 2002. Implementácia agendy 2000 a rozvoj vidieka : In: Program SAPARD Roľník. Roč. 8, č. 5-6 (1999), s. 7. ISSN 1335-0595.
47. OECD. 1997. Review of Agricultural Policies, Slovak Republic, OECD, Paris 1997.
48. OECD. 2002. Review of Agricultural Policies, Slovak Republic, OECD, Paris 2002.
49. PETIT, M.: 1997. Zmenené úlohy verejného a súkromného sektora pri presadzovaní rozvoja vidieka v strednej Európe. In. Zborník z medzinárodného seminára Stratégia rozvoja vidieka na Slovensku. Nitra : SPU, 1997, s. 15. ISBN 80 -7137-383-4.
50. PODOLÁK, A.: 2000. Mimoprodukčné aktivity poľnohospodárstva a ich konkurenčná schopnosť. In: Trendy v poľnohospodárskej ekonomike a manažmente, zborník vedeckých prác MVD 2000. Nitra : SPU, 2000, s. 28-31. ISBN 80-7137-716-3.
51. Prístupová zmluva SR k EÚ. Dostupné na internete: <<http://www.euractiv.sk>>.
52. RAPANT, R. 2001. O niektorých právnych aspektoch užívania pozemkov. In: Justičná revue, 2001, č. 1-2, s.11.
53. RIDDELL, J. 2000. Agricultural land leases and the development of effective land registration systems In: References to FAO Central and Eastern European Member Nations. Dostupné na internete < <http://www.fao.org/sd/ltidirect/ltan0036.htm>>.
54. ŠAJBIDOROVÁ, M. 2000. Manažment ľudských zdrojov. SPU : Nitra, 2000, 154 s. ISBN 80-7137-798-8.
55. ŠAJBIDOROVÁ, M. 2000. Manažment ľudských zdrojov. SPU : Nitra, 2000, 154 s. ISBN 80-7137-798-8.
56. SIEGELOVÁ, G. 1997. Diverzifikácia vidieckej ekonomiky. In: Zborník z medzinárodného vedeckého seminára Stratégia rozvoja vidieka na Slovensku. Nitra : SPU, 1997, s.48. ISBN 80-7137-383-4.
57. ŠIMO, D. 2000. Agrárny marketing, Nitra : SPU, 2000 s.40. ISBN 80-7137-709-0.

58. SOTTE, F. 2000: The regional dimension in agricultural economics and policies, Proceeding of the 40th EAEE Seminar, CNR-RAISA, p. 313-336.
59. SPIŠIAK, P. 1999. Transformácia poľnohospodárstva na Slovensku. Geografia, 2, 1999, č.1, s. 11-14.
60. SPIŠIAK, P. – ŠVOŇAVEC, M. 1999. Regionálne rozdiely v cene poľnohospodárskej pôdy na Slovensku. In: Zemědělská ekonomika, roč. 45, 1999, č. 6, s. 275-279. ISSN 0139-570X
61. SWINNEN, J.F.M., - MATHIJS, E. 2003. Agricultural privatization, Land reform and farm restructuring in Central and Eastern Europe. In: Agricultural privatization, Land reform and farm restructuring in Central and Eastern Europe. Aldershot, Brookfield USA, p. 333-373
62. SWINNEN, J. – VRANKEN, L. 2005. The development in rural land market in transition countries. In: Development of land markets and related institutions in countries of Central and Eastern Europe, regional workshop in Nitra FAO, Slovakia, 6 - 7 May 2005. ISBN 80-8069-515-6.
63. Štatistická ročenka Slovenskej republiky 2001. Bratislava, ŠÚ SR.2001.
64. Štatistická ročenka Slovenskej republiky 2002. Bratislava, ŠÚ SR.2002.
65. Štatistická ročenka Slovenskej republiky 2003. Bratislava, ŠÚ SR.2003.
66. Štatistická ročenka Slovenskej republiky 2004. Bratislava, ŠÚ SR.2004.
67. ŠTEFANOVIČ, M. 2004a. Pozemkové právo, Bratislava : MANZ, 2004, s. 27. ISBN 80-85719-12-6.
68. ŠTEFANOVIČ, M. 2004. Krajinnotvorba a režim pozemkov v extraviláne In: Zborník z medzinárodnej vedeckej konferencie. Nitra : SPU, 2004. s. 26. ISBN 80-8069-368-4.
69. ŠTEFANOVIČ, M. 2003. Vlastníci pôdy majú poslednú šancu. Pravda 12. 1. 2003. Dostupné na internete: <<http://www.pravda.sk>>.
70. TATÍK, J. - KNIEBUGEL, P. 2001 Porovnanie trhových cien pôdy výšky nájomného vo vybraných krajinách Európskej únie. Dostupné na internete <<http://www.mpsr.sk/slovak/spf/spfceny.htm>>.
71. Trubáček, M.: 1998. Aké sú predpisy na oceňovanie nehnuteľností v SR. In. TREND, 23A, 1. 4. 1998.
72. VIŠŇOVSKÝ, J. 2000. Manažment ľudských zdrojov. Nitra : SPU, 2000, 154 s. ISBN 80-7137-798-8.
73. VOLTR, V. 1998. Porovnání tržných cen zemědělské půdy a produkčního potenciálu půdy v nových spolkových zemích SRN a v ČR. In: Sborník prací z mezinárodní konference Konkurenceschopnost agrárního sektoru a integrační procesy Agrární perspektivy VIII. Praha : ČZU, 1998, s. 652-656. ISBN80-213-0471-5.
74. Výročná správa SPF za rok 2000, Bratislava 2001.
75. Výročná správa SPF za rok 2001, Bratislava 2002.
76. Výročná správa SPF za rok 2002, Bratislava 2003.
77. Výročná správa SPF za rok 2003, Bratislava 2004.
78. Výročná správa SPF za rok 2004, Bratislava 2005.
79. Zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastnických vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.
80. Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.
81. Zákon č. 47/1992 Zb. Občiansky zákonník, v znení zmien a doplnkov.

82. Zákon č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.
83. Zákon č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.
84. Zákon č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
85. vyhláška 492/2004Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
86. zákon 582/2004 Z.z, o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
87. vyhláška 38/2005 Z.z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav.
88. ZOBORSKÝ, I. M. 2001. Ekonomika poľnohospodárstva. Nitra : SPU, 2001, 101 s. ISBN 80-7137-941-7.
89. Zelená správa za roky 1999-2004r dostupné na internete <<http://www.mpsr.sk>>

VIII.-ZOZNAM PUBLIKOVANÝCH PRÁC SÚVISIACICH S PREDKLADANOU TĚMATIKOU

1. BANDLEROVÁ, A. – LÁZIKOVÁ, J. – RUMANOVSKÁ, Ľ. 2005. Agricultural Land Owership and Lease Problems: Slovakia Case Study. In: Referát na medzinárodnom vedeckom seminári v Krakowe 16.-17. 11. 2005 sekcia Przemiany demograficzne, kulturove, bezrobocie i aktzwizacia zawodowa na obszarach wiejskich. Krakow, 2005.
2. BANDLEROVÁ, A. – LÁZIKOVÁ, J. – RUMANOVSKÁ, Ľ. 2005. Agricultural Land Tenure-Case of Slovakia. In.: The Impact of European Inegration on the National Ekonomy conference. 2004, Cluj-Napoca Romania.
3. RUMANOVSKÁ, - Ľ, ROHÁČIKOVÁ, K: 2005. The influence of land ownership and land lease relations on development of rural regions in Slovakia. In:Perspectives of regional development in the Europe of regions. Gödöllő, 2005, s.97-101. ISBN 963 9483 52 4.
4. RUMANOVSKÁ, Ľ, 2004. Vývoj ceny poľnohospodárskej pôdy na Slovensku. In: Aktivovanie zdrojov trvalo udržateľného rozvoja národného hospodárstva v Slovenskej republike a v krajinách EÚ. Mladá veda 2004, Nitra : SPU, 2004, s. 266-268. ISBN80-89162-10-X.
5. RUMANOVSKÁ, Ľ, 2004. Súčasný stav a vývoj ceny poľnohospodárskej pôdy na Slovensku. K aktuálnym otázkam v oblasti legislatívy, výživy ľudu, marketingu, manažmentu a informačných systémov. Nitra : SPU, 2004, [CD ROM]. ISBN 80-8069-450-8.
6. RUMANOVSKÁ, Ľ: 2004. K vybraným právnym predpisom týkajúcich sa spoločnej poľnohospodárskej politiky. K aktuálnym problémom v PPK po vstupe SR do EÚ. Nitra : SPU, 2004, [CD ROM]. ISBN 80-8069-367-6.
7. RUMANOVSKÁ, Ľ: 2002. Aktuálny stav trhu s poľnohospodárskou pôdou na Slovensku. In: Zborník z vedeckých prác z vedeckého seminára 2002. K aktuálnym otázkam legislatívy v špeciálnej rastlinnej výrobe, Rakovice 2002, SPU:Nitra, s.1405-1409. ISBN 80-8069-031-6.
8. BANDLEROVÁ, A. - ŠKULECOVÁ, Ľ. 2002, Aktuálne otázky nájmu poľnohospodárskej pôdy na Slovensku a vo vybraných štátoch EÚ. In: Zborník

- z medzinárodných vedeckých dní 2002 „Ekonomika a manažment podnikov v procese globalizácie“, Nitra : SPU, 2002, s.872-876. ISBN 80-8069-030-8.
9. ŠKULECOVÁ, E. 2002, Vlastnícke a užívacie vzťahy k pôde. In: Zborník z medzinárodných vedeckých dní 2002 Ekonomika a manažment podnikov v procese globalizácie. Nitra : SPU, 2002, s.1405-1409. ISBN:80-8069-031-6.
 10. ŠKULECOVÁ, E. 2002. Vybrané otázky právnej úpravy dane z pozemkov na Slovensku. In: Zborník z medzinárodného vedeckého seminára K aktuálnym otázkam v PPK pri vstupe do tretieho tisícročia Račková dolina 2001. SPU : Nitra, 2001. s. 212-215. ISBN 80-7137-878-X.
 11. ŠKULECOVÁ, E. 2001. Právne aspekty ochrany pôdy ako prírodného zdroja a životného prostredia In: Zborník vedeckých prác z vedeckého seminára K otázkam legislatívy, manažmentu a marketingu v poľnohospodárstve. SPU : Nitra, 2001, s. 42-46. ISBN 80-7137-950-6.
 12. ŠKULECOVÁ, E. 2001. Štátny fond ochrany a zveľadenia poľnohospodárskeho pôdneho fondu In: Zborník vedeckých prác z vedeckého seminára K aktuálnym otázkam v poľnohospodársko-potravinárskom komplexe v Slovenskej republike. SPU : Nitra, s. 59-62. ISBN 80-7137-951-4.
 13. ŠKULECOVÁ, E. 2001. Inštitucionálna reštrukturalizácia a rozvoj vidieka. In: Zborník z medzinárodných vedeckých dní 2001, Ekonomické a manažérske aspekty trvalo udržateľného rozvoja poľnohospodárstva. SPU : Nitra, 2001, s.1803-1807. ISBN 80-7137-871-2.
 14. ŠKULECOVÁ, E., BANDLEROVÁ, A. ml. 2000, Vybrané otázky právnej úpravy dane z nehnuteľnosti na Slovensku. In: Zborník vedeckých prác z vedeckého seminára, Modra 2000. SPU : Nitra, 2000. ISBN 80-7137-788-0.

OBSAH	
I. ABSTRACT	3
II. ÚVOD	4
III. CIEĽ PRÁCE	5
IV: MATERIÁL A METÓDY	7
4.1 Materiál práce	7
4.2 Metódy práce	8
V. VÝSLEDKY	11
VI. ZÁVER A NÁVRH OPATRENÍ	15
VII. POUŽITÁ LITERATÚRA	18
VIII. OZNAM PUBLIKOVANÝCH RÁC SÚVISIACICH S PREDKLADANOU TÉMATIKOU	22