

CENA PÔDY V PROCESE TRANSFORMÁCIE POĽNOHOSPODÁRSTVA SLOVENSKA

Milan ŠVOŇAVEC

Abstract

The agricultural land market only forms itself in Slovak conditions. The official (administrative) land prices have their unavoidable role at present and they will have probably similar role also in a near future. It concerns, first of all land organisation and its changes, and assessment of financial instruments connected with economy of subjects working in agriculture (taxes, subventions, rents etc.). This paper offers brief description of development and present situation in evaluation of agricultural land fund production potential in Slovakia by price mechanism.

Key words: official land price, evaluation of agricultural land fund, bonity soil-ecological unit, land market

Úvod

Prebiehajúca transformácia rezortu poľnohospodárstva prináša s uplatňovaním trhových princípov vo vzťahu jednotlivých zložiek agropotravinárskeho komplexu i nové pohľady na produkčný potenciál poľnohospodárskej pôdy. Význam informácie tohoto druhu (pre samotné poľn. subjekty i štátnu správu či samosprávu) rastie nielen so zvyšujúcou sa špecializáciou poľn. podnikov či potrebou racionalizovať využívanie existujúcich pôdnych zdrojov. V súčasnosti je to problém aktuálny predovšetkým preto, že sú s ním úzko spojené otázky daňového zaťaženia poľn. pozemkov, predaja, prevodu či prenájmu poľn. pôdy a v neposlednom rade i problém dotačnej a subvenčnej politiky štátu voči poľn. podnikom. Z ekonomického hľadiska najtransparentnejším spôsobom vyjadrenia produkčného potenciálu pôdy je jej cena.

Ocenenie pôdy v minulosti (i dnes) bolo pre štát zaujímavé hlavne z pohľadu budovania vhodného daňového systému, preto bolo úzko spojené s odhadom výťažku konkrétneho pozemku. Vzhľadom na túto skutočnosť rástla spolu s rozvojom pôdoznavectva dôležitosť poznania genézy pôdy a jej kvality pre potreby poľnohospodárskej produkcie.

Príspevok sa venuje problematike z geografického hľadiska málo spracovávanej, po roku 1989 však čoraz aktuálnejšej. Je venovaný stručnému zhodnoteniu prístupov k hodnoteniu produkčného potenciálu pôdy prostredníctvom jej ceny a zhodnoteniu regionálnych rozdielov v ocenení poľnohospodárskej pôdy.

Metodické otázky tvorby úradnej ceny poľnohospodárskej pôdy

Dnešné ocenenie pôdneho fondu vychádza z komplexného pôdoznavleckého prieskumu poľn. pôd na území Československa v 60. rokoch a nadväznej bonitácie (vyhraničovania BPEJ-bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek) v 70. rokoch. Odlišnosti geologického vývoja, pôdotvorných substrátov a klímy v Českom masíve a v Karpatskej sústave si vynútili vypra-

Mgr. Milan ŠVOŇAVEC

Katedra humánnej geografie a demogeografie, Prírodovedecká fakulta Univerzity Komenského,
Mlynská dolina 1, 842 15 Bratislava

covanie dvoch samostatných sústav BPEJ (zvlášť pre Českú a pre Slovenskú republiku). Výsledkom bonitácie bolo vyčlenenie tzv. bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ), t.j. plôch poľnohospodárskej pôdy, ktorých pôdny kryt má rovnaké pôdne vlastnosti a nachádza sa v rovnorodých klimatických a reliéfnych pomeroch. Minimálna veľkosť vyhraničených areálov bola 3 ha (v nekонтрастných prípadoch), resp. 0,5 ha (v kontrastných prípadoch, keď zistené vlastnosti boli výrazne odlišné). Pritom treba podotknúť, že vyčleňovanie BPEJ sa týkalo nasledovných kategórií poľn. pôdy – orná pôda, sady, vinice, chmeľnice, lúky a pasienky v extraviláne obcí. Keďže v intravilánoch sa predchádzajúci pôdoznalecký prieskum nevykonával, ale poľn. kultúry sú tam často zastúpené, pristúpilo sa v rámci intravilánov k odborným odhadom pri vyčleňovaní BPEJ v spomínaných kategóriách poľn. pôdy. Pre pozemky typu „záhrady“ sa BPEJ v intravilánoch na určenie ceny pôdy nepoužívajú. Každá BPEJ bola charakterizovaná 5-miestnym (od r. 1994 pre potreby Slovenska 7-miestnym) kódom, ktorý obsahoval informáciu o konkrétnej lokalite, pričom sa dodržiavala zásada, že všetky v kóde zachytené zložky fyzickogeografického prostredia sú pri bonitácii rovnocenné. Pri mapovaní sa zaznamenávali i vlastnosti areálov v kódoch priamo nezachytené (rozptätie nadmorskej výšky, členitosť reliéfu okolia, výskyt terénnych prekážok, vlahové pomery, hydromeliorácie, prístupnosť pozemku, užívateľ, výmera a p.) Prvé číslo na Slovensku vyčlenených BPEJ (5-miestny kód) špecifikuje klimatický región, druhé a tretie príslušnosť k hlavnej pôdnej jednotke, štvrté a piate vyjadruje kombináciu svahovitosti, expozície, hĺbky, skeletovitosti, zrnitosti a príslušného pôdotvorného substrátu. Dnes používaný 7-miestny kód BPEJ charakterizuje vyčlenené areály nasledovne:

<u>XX</u>	<u>XX</u>	<u>X</u>	<u>X</u>	<u>X</u>
klimatický región	hlavná pôdna jednotka	kombinácia svahovitosti a expozície	kombinácia skeletnatosti a hĺbky	zrnitosť

Následne sa takto vyčleneným oceňovacím jednotkám priradili normatívne údaje o parametrizovanej produkcii deviatich hlavných plodín (pšenica, jačmeň, raž, ovos, kukurica na zrnó, kukurica na siláž, cukrová repa, zemiaky, viacročné krmoviny) upravené indexami pre špecifické podmienky, údaje o normatívnych nákladoch a cenách, ktoré odrážali cenový vývoj posledných troch rokov. Tieto informácie boli zdrojom pre výpočet hrubých ročných rentových efektov na jednotku plochy a následne (po zohľadnení predpokladaného podielu daní a úrokovej miery) ceny ornej pôdy.

Hodnota (bonita) pôdy je vyjadrená platnou úradnou (smernou) cenou pôdy. Vzhľadom na meniace sa ceny vstupov a výstupov v sektore poľnohospodárstva sa údaje o produkcii, nákladoch a výnosoch a následne i cena pôdy aktualizujú. V súčasnosti sa súbor informácií o bonitačných a oceňovacích vlastnostiach poľn. pôdneho fondu Slovenska nachádza v správe Výskumného ústavu ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva (VÚEPP) v Bratislave. Bonitačný informačný systém zahŕňa súbor máp BPEJ vo fyzickej podobe (mierka 1:5000) i v podobe digitálnej, využiteľnej GIS. Druhou zložkou je priebežne aktualizovaná a dopĺňaná bonitačná banka dát. Obsahuje nasledovné bloky informácií:

1. register organizácií, ktoré vlastnia alebo užívajú poľn. pôdu (priestorová lokalizácia, sektor a IČO)

2. register katastrálnych území (identifikačné kódy, výmery jednotlivých kategórií poľn. pôdy)
3. agroekologický blok (výsledky bonitácie, vyčlenené BPEJ a ich príslušnosť ku katastrálnemu územiu a poľn. subjektu, ich charakteristika podľa kódu + údaj o nadmorskej výške a výmere jednotlivých kategórií poľn. pôdy)
4. blok ekonomických informácií (súbor produkčných parametrov BPEJ, typových štruktúr, nákladových parametrov a ceny poľn. pôdy podľa užívateľov resp. vlastníkov a katastrálnych území)
5. blok informácií o špeciálnych kultúrach (sady, vinice, chmeľnice) a pôdach ovplyvnených antropogénnou činnosťou

V zmenených spoločensko ekonomických podmienkach, v období prebiehajúcej transformácie poľnohospodárstva, daňového systému, v súvislosti s reštitúciami a obnovou vlastníckych práv k pôde vyvstala otázka tvorby nových, resp. prispôsobenia existujúcich právnych noriem novej situácii. Bonitačná banka dát bola zdrojom, na základe ktorého sa tvorili v tejto problematike v súčasnosti platné právne predpisy. Po r. 1989 došlo po prvýkrát k úpravám dovtedy platnej vyhlášky č. 205/1988 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania a o náhradách za dočasné užívanie pozemkov vyhláškou MF SR č. 289/1990 Zb. Príloha č. 9 spomínanej vyhlášky obsahovala cenník ornej pôdy, v ktorom boli jednotlivým sadzbám cien pôdy za m^2 priradené príslušné kódy BPEJ. Ceny sa pohybovali v rozpätí 0,65 – 12,00 Sk/ m^2 t.j. minimálna cena za hektár bola určená na 6500 Sk. Spomínané vyhlášky boli následne zrušené vyhláškou MF SR č. 465/1991 Zb. V jej prílohe č. 8 bol uverejnený nový cenník ornej pôdy, v ktorom bola 1083-om bonitovaným pôdno-ekologickým jednotkám priradená príslušná sadzba v Sk/ m^2 . Tento (dodnes platný) cenník upresnený prílohou č.9 (cena porastov) je základom i pre ocenenie ovocných sádov, viníc a chmeľníc. Ceny trvalých trávnych porastov (lúk a pasienkov) sú 0,75- násobkom ceny ornej pôdy. Cenové rozpätie je 0,50 – 12,10 Sk/ m^2 (t.j. minimálna cena je 5000 Sk/ha). Zaujímavý je fakt rozšírenia intervalu, predovšetkým pokles cien submarginálnych pôd. Cena konkrétneho poľnohospodárskeho pozemku sa zistí váženým priemerom cien výmer jednotlivých BPEJ (príp. ich častí) v m^2 zasahujúcich do pozemku. Podobný postup sa využije i pri výpočte ceny poľn. pôdy v katastroch obcí, príp. v územiach, kde hospodári konkrétny užívateľ. Pravdepodobne pre potreby územných finančných orgánov a samosprávy bola v r. 1993 vydaná vyhláška MF SR č. 58/1993 Zb. o daniach. Poskytuje zainteresovanej verejnosti, štátnej správe i samospráve základnú orientačnú informáciu o ocenení poľn. pôdy na úrovni administratívnych jednotiek, či už pre potreby správy daní alebo prideľovania dotácií jednotlivým užívateľom pôdy. Jej súčasťou je príloha s uverejnenými priemernými cenami ornej pôdy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí Slovenska. Tento cenník je použiteľný v prípadoch, keď príslušný pozemok nebol bonitovaný, príp. sa o tom správcovi dane nepredloží doklad. Keďže úradné (smerné) ceny pôdy (podľa BPEJ) sa nemenili zákonnou úpravou od r. 1991, k zmenám v ocenení pôdy dochádza len v prípade prehodnotenia bonitácie (kvality) pozemku z dôvodu vzniku nového subjektu, vydávania pôdy pôvodným vlastníkom alebo z požiadavky súčasného vlastníka na prehodnotenie aktuálnej bonitácie.

Pred rokom 1989 mali zmeny vlastníckych vzťahov k pôde podobu prevodov medzi štátnymi a družstevnými organizáciami alebo vyvlastnenia pôdy pre potreby štátu (bytová

a nebytová výstavba, vojenské účely a p.). Dnes sa dá povedať, že trh s pôdou je u nás v začiatkoch. Svoju negatívnu úlohu určite zohráva i nižšia atraktivita hospodárenia na pôde vyplývajúca z kapitálovej náročnosti a pomalej návratnosti vložených prostriedkov. Možno konštatovať, že dynamika procesu vývoja ceny pozemkov sa v zákonných normách oveľa viac ako pri poľnohospodárskych pozemkoch prejavila napr. pri pozemkoch stavebných. Obchodovanie s poľnohospodárskou pôdou za účelom jej využitia na poľn. výrobu je skôr výnimkou, príp. sa obchoduje s pozemkami menšími, okrajovými, nižšej kvality, predovšetkým za účelom sceľovania, príp. vyňatia z poľn. pôdneho fondu. Hladina trhových cien pôdy sa v našich podmienkach sledovať nedá, neexistujú príslušné štatistické zisťovania ani nástroje na objektívne ocenenie pôdy z pohľadu ponuky a dopytu. Pre účely ohodnotenia slúžia ceny smerné. Cena administratívna (úradná, smerná) je limitovaná a záväzná pri úradnom ocenení poľn. nehnuteľnosti – pôdy (napr. odvody daní, vyňatie z pôdneho fondu, poskytovanie dotácií a p.), prípadne slúži ako orientačný základ pri tvorbe ceny zmluvnej – trhovej.

Cena pôdy v našich podmienkach vychádza z diferenciálnej renty, t.j. z objektívneho posúdenia rozdielov vo výrobných nákladoch, výnosoch a ziskoch vplyvom rôznych klimatických a pôdnych podmienok pri hospodárení na pôdach odlišnej kvality. Objektivita závisí vo veľkej miere od reálneho zhodnotenia nákladov a výnosov, resp. od priebežnej aktualizácie týchto ukazovateľov. Dnešné smerné ceny poľnohospodárskej pôdy odvodené od vyššie spomenutých zdrojov nemožno považovať za optimálne. Za ich nedostatok sa dá považovať absencia zohľadnenia vplyvu polohovej renty (vzdialenosť pozemku od obce, dopravná dostupnosť či možnosť realizácie poľn. produkcie) na cenu pozemku. U nás sa otázkami vplyvu mikropohy pozemku vzhľadom na obec (vzdialenosť, dostupnosť) na cenu poľn. pozemku zaoberá štátna správa i výskum (Papšo 1993, Pestún 1997, Spišiak 1996). Je zrejmé, že pri súčasnom stave trhu s pozemkami a modeli jednotného zdaňovania pozemkov faktor polohy značne ovplyvňuje náklady a bude v blízkej budúcnosti pravdepodobne významným stimulom prehodnotenia cien pôdy. V príslušných zákonných normách sa však (na rozdiel od ČR) zatiaľ tento fakt nebral do úvahy. Aj keď preceňovanie jednotlivých pozemkov cez BPEJ je pomerne častým javom (Buday 1997), chýba aktualizácia príslušných cenníkov v zákone (posledná úprava cien BPEJ je vo vyhl. MF SR č. 465/1991 Zb. resp. od nich odvodené priemerné ceny ornej pôdy v katastroch obcí sú publikované vo vyhl. MF SR č. 58/1993 Zb.). Problém nového ocenenia resp. prípadnej novej metodiky ocenenia je citlivý aj z dôvodu, že prípadné zmeny sa premietnu i do daňového zaťaženia jednotlivých hospodáriacich subjektov a hlavne do výšky obdržaných dotácií, čo v súčasnosti, keď mnoho podnikov v tejto oblasti stále bojuje o existenciu, je pre nich otázka prvoradého významu. Vzhľadom na to, že v praxi sa už často pracuje s bonitáciou pozemkov pomocou 7-miestnej BPEJ, dodnes chýba zohľadnenie tejto skutočnosti v zákone resp. príslušnej vyhláske (cenník o.p. vo vyhl. MF SR č. 465/1991 Zb. je konštruovaný pre 5-miestne BPEJ). Prepojenie pozemku ohodnoteného 7-miestnou BPEJ na jeho úradnú cenu je zabezpečené cez prevodník, ktorý je interným materiálom pre potreby pracovníkov pozemkových úradov, v zákone však momentálne oporu nemá. Potreba doriešenia metodiky oceňovania poľnohospodárskych pozemkov bude rásť (v prípade nášho záujmu o integráciu) s nutnosťou zosúladenia odborných a legislatívnych otázok hodnotenia a klasifikácie poľnohospodársky využívaného územia s krajinami Európskej únie. Úradné ceny poľnohospodárskej pôdy však budú ešte nejaký čas (v prípade priebežnej aktualizácie pod-

kladov) mať vzhľadom na nerozvinutý trh obchodovania s pôdou nezastupiteľnú úlohu pri pozemkových úpravách, stanovení podmienok vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, či v otázkach efektivity hospodárenia (dane, prenájmy, dotácie).

Regionálne rozdiely v cene ornej pôdy na Slovensku

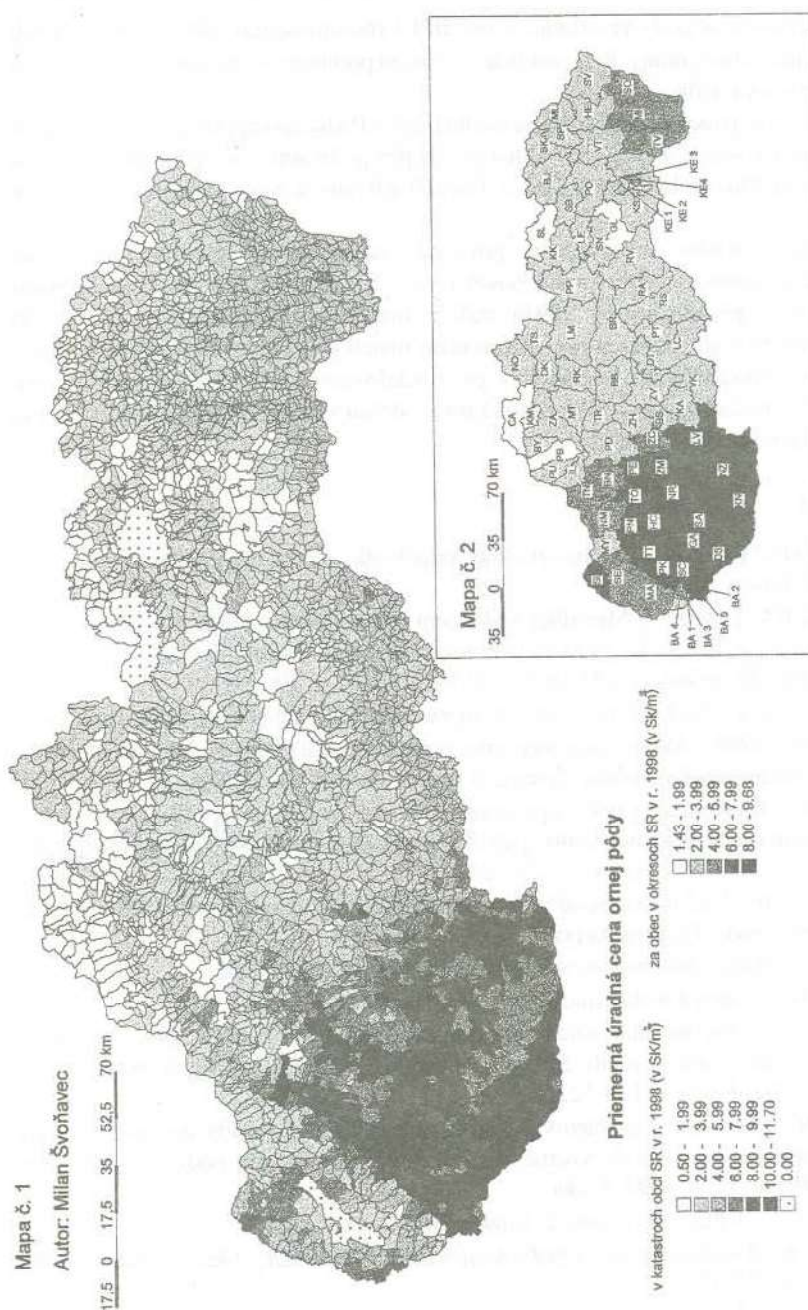
Podľa dosiaľ platných právnych noriem je priemerná úradná cena ornej pôdy v katastroch obcí SR 4,28 Sk/m², pričom rozpätie priemerných cien sa pohybuje od 0,50 Sk/m² (celá výmera ornej pôdy v katastri je zaradená do BPEJ s najnižším ohodnotením – 19 obcí) do 11,61 Sk/m² (obec Báč v okrese Dunajská Streda – je zrejme, že ani jedna obec nemá celý kataster zaradený v najviac ocenených BPEJ).

Obce s najbonitnejšou a najdrahšou ornou pôdou s priemernou cenou minimálne 10 Sk/m² sa nachádzajú na Žitnom ostrove (okres Dunajská Streda, východná časť okresu Senec, západná časť okresu Komárno) a na nive dolného toku Váhu (okresy Galanta, západná časť okresu Nové Zámky). Možno konštatovať, že najviac ocenená pôda s priemernou cenou nad 8 Sk/m² sa nachádza len na Podunajskej nížine, mimo tohto teritória je jej rozšírenie veľmi ojedinelé a ostrovčekovité. Až na výnimky spôsobené lokálnymi vplyvmi sú pôdy Podunajskej nížiny ocenené minimálne 6 Sk/m², väčší výskyt tejto cenovej kategórie je aj v obciach Chvojnickej pahorkatiny (okresy Skalica, čiastočne Senica). Pôdy v katastroch obcí vo Východoslovenskej nížine, Košickej kotline, Juhoslovenskej kotline a Záhorskej nížine sú prevažne v cenovom intervale 4-6 Sk/m². O pôdach submarginálnych (priemerná cena do 2 Sk/m²) môžeme hovoriť na severnom Slovensku (Kysuce, západná časť Oravy, Zamagurie, príp. vysoko položené oblasti slovenských pohorí) (mapa č. 1).

Váženým priemerom priemerných cien pôdy v katastroch obcí získame pohľad na priemernú cenovú hladinu ornej pôdy za obec v jednotlivých okresoch Slovenska. V podmienkach územnosprávneho členenia platného do r. 1996 (príslušné ocenenie platí od r. 1991 resp. 1993) mali najvyššie priemerné ceny pôdy za obec 4 okresy južného Slovenska – Dunajská Streda (9,68 Sk/m²), Galanta, Nové Zámky a Komárno (všetky nad 8 Sk/m²). Nasledujú všetky ostatné okresy bývalého Západoslovenského kraja (6-8 Sk/m²) s výnimkou Senice, Trenčína a Bratislavy, ktoré sa spolu s okresmi Trebišov a Michalovce pohybovali v rozpätí 4-6 Sk/m². V priemere najnižšie ohodnotené boli pôdy okresov Čadca (1,57 Sk/m²) a Stará Ľubovňa (1,92 Sk/m²). V rámci nového územnosprávneho členenia pribudli k vyššie menovaným okresom v najvyššej cenovej kategórii (nad 8 Sk/m²) okresy vzniknuté po rozdelení okresu Galanta (Galanta, Senec, Šaľa) a okresy Nitra, Bratislava 2 a Bratislava 5. V ďalšom intervale (6 – 8 Sk/m²) sú okresy tvoriace súvislý pás obkolesujúci územie s najvyššie ocenenými pôdami od Pezinka až po Levice, doplnené okresom Skalica. V najnižšej kategórii sa popri okresoch Čadca (a Kysucké Nové Mesto) a Stará Ľubovňa ocitli okresy Považská Bystrica a Gelnica, a tiež okres Bratislava 1, kde sa však poľn. pôda takmer nenachádza. Priemerná cena za obec v okrese Čadca klesla na úroveň 1,43 Sk/m² (mapa č. 2- jedna strana spolu s mapou č. 1).

Záver

Trh s poľnohospodárskou pôdou sa v našich podmienkach len formuje. Z tohto dôvodu majú v súčasnosti veľmi dôležitú úlohu úradné (oficiálne, smerné, administratívne) ceny.



Priemerné úradné ceny ornej pôdy na Slovensku
Average official prices of arable land in Slovakia

Vychádzajú z oceňovania pôdy prostredníctvom BPEJ (bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek), vyčlenených (vybraných) na základe odlišných pôdnych, klimatických a reliéfnych pomerov konkrétnych lokalít.

Najbonitnejšie a najviac ocenené pôdy sa nachádzajú v Podunajskej nížine, predovšetkým v okresoch Dunajská Streda a Galanta, najmarginálnejšie podmienky pre poľnohospodársku výrobu sú na severe Slovenska (okresy Čadca, Považská Bystrica, Stará Ľubovňa) a v okrese Gelnica.

Napriek tomu, že úradné ceny nemožno považovať za dostatočne objektívne (napríklad z dôvodu absencie zahrnutia vplyvu polohovej renty, či faktu, že nedošlo k aktualizácii príslušných právnych predpisov od r. 1991), mali by mať v súčasnosti a blízkej budúcnosti nezastupiteľné miesto predovšetkým pri vysporiadaní majetkovo-právnych vzťahov k pôde, zdaňovaní poľnohospodárskych pozemkov a pri rozdeľovaní dotácií poľnohospodárskym podnikom. Mali by byť základom, od ktorého sa bude odvíjať v budúcnosti výška tvoriacej sa trhovej ceny poľnohospodárskej pôdy.

Literatúra:

- BEDRNA, Z. (1993): Bonitované pôdno-ekologické jednotky a cena pôdy. *Záhradníctvo*, 18, č. 2, Bratislava, s. 58-60.
- BIČÍK, I., JELEČEK, L. (1995): Metodika hodnocení změn půdního fondu České republiky v posledních 150 letech. In: *Půda v ekonomických souvislostech. Sborník ze semináře VÚZE, Mze ČR, Špindlerův Mlýn 2.-6.10.1995*, Praha, s. 106-109.
- Bonitácia čs. poľnohospodárskych pôd a smery jej využitia. *Užívateľská príručka. Díl 1.-4.*
- BUDAY, Š. a kol. (1996): Aktualizácia ocenenia poľnohospodárskeho pôdneho fondu subjektov hospodáriacich na pôde. *Záverečná správa VÚEPP*, Bratislava.
- BUDAY, Š. (1997): Funkcia ceny pôdy v procese transformácie poľnohospodárskych subjektov. In: *Půdní fond ČR a směry jeho využití. Sborník ze semináře VÚZE, ve Špindlerově Mlýně 13.-17.10.1997.*, Praha., s. 123-127.
- BUDAY Š. (1997): Produkčný potenciál poľnohospodárskeho pôdneho fondu a jeho komparácia s cenou pôdy. *Dizertačná práca*, SpoU Nitra, 1998.
- LINKES, V. a kol. (1988): *Informačný systém o pôde. Príroda*, Bratislava.
- PAPŠO, P. (1993): *Polohová renta. Štúdiá VÚEPP*. Bratislava.
- PESTŮN, V. (1997): Zohľadnenie polohy pozemkov v úradných cenách pôdy. In: *Půdní fond ČR a směry jeho využití. Sborník ze semináře VÚZE, ve Špindlerově Mlýně 13.-17.10.1997*, Praha, s. 118-122.
- REJFEK, F. (1993): Teoretické problémy pozemkové renty a její dopady do vztahu mezi vlastníky půdy a podnikateli, včetně aspektů nového oceňování půdy. *Výsk. správa Min. zemědělství ČR*, 1993, Praha.
- SAMUELSON, P. A. (1992): *Ekonomía 2*, Bradlo, Bratislava.
- SPIŠIAK, P. (1996): Polohová renta v poľnohospodárstve. *AFRNUC, Geographica Nr. 39*, Bratislava, s. 157-167.
- Vyhláška MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov a trvalých porastov
- Vyhláška MF SR č. 58/1993 Zb. o dani z nehnuteľnosti

LAND PRICE IN TRANSFORMATION PROCESS OF AGRICULTURE IN SLOVAKIA

Milan ŠVOŇAVEC

Summary

The on-going transformation of agriculture, renewal of original ownership rights and beginnings of agricultural land market formation influence expansion of new opinions on evaluation of production potential of the land fund. The land price is one way of its expression.

Resulting from the fact, that land market is not developed enough, the official (administrative) land prices play very important role. They are based on pricing of land connected with bonity soil ecological units, which are defined with respect to the differences in soil, climate and relief conditions of particular localities. These prices do not incorporate issue of location rent (location, accessibility of particular piece of land, consumption possibilities etc.) although location factor has significant influence on effectiveness of agricultural production.

Land with the highest price is located in Podunajská nížina, especially in districts Dunajská Streda and Galanta, while the most marginal conditions for agricultural production are on the north of Slovakia (districts Čadca, Považská Bystrica, Stará Ľubovňa) and in district Gelnica.

Although these official prices are not sufficiently objective, they are helpful especially in the processes dealing with property rights transfers, land reorganisations, in taxation of agricultural land, and also in distribution of subventions to entrepreneurs in agriculture. They should be the basis of agricultural land market price introduction in the future.

Recenzent: RNDr. Peter Mariot, CSc.

NEOLITICKÉ A SÚČASNÉ POĽNOHOSPODÁRSTVO SEVERNEJ ČASTI MEZOPOTÁMIE

Jozef TEREK

Abstract

To compare systems of agriculture 5 thousand years ago, i.e. in developed neolith and our presence, there are similar features in plant and animal production which are dominant. The contemporary way of transplantation of new system and technologies carry high production is realized through laws and government commands, which can be enlisted to category of forced means. The author can see the causes of this state in mentality of classic peasant, or the notion of general goodness and influence coming from state policy. The contemporary state can be characterized as continuation in old productive conceptions preferred by central management.

Key words: Neolithic agriculture, Mesopotamia

Doc. RNDr. Jozef TEREK, CSc.

Katedra biológie a ekológie, Fakulta humanitných a prírodných vied Prešovskej univerzity,
ul. 17. novembra č. 1, 081 16 Prešov