

Téma:

**SZAKPOLITIKAI TANULMÁNY –
AGRÁRPOLITIKA**

Időszak:

2013. június

Dátum:

2013. július 19.



SZÁZADVÉG
ALAPÍTVÁNY



SZÁZADVÉG
gazdaságkutató zrt.



STRATEGOPOLIS
KÖMÉNYIPARI TANULMÁNYI ÉS TUDÁSMENEDZSERI KFT.

Az anyag az NFM_SZERZ/378/1 (2012) számú
szerződés teljesítésére készült.

Tartalom

Vezetői összefoglaló.....	1
1. Monitoring	2
1.1 Agrár-külkereskedelem	2
1.2 Az élelmiszerek fogyasztói árának változása júniusban	4
1.3 Termelői árak júniusi változása.....	5
1.4 A mezőgazdaság foglalkoztatottságának növekedése.....	7
1.5 Jogszabályi összefoglaló az agrárágazatot érintő főbb változásokról (2013. június 1-30.)	8
1.6 2014-2020 időszak tervezésével kapcsolatos összefoglaló.....	8
2. Elemzés	12
2.1 A földforgalmi törvény	12
2.2 Birtokszerkezet, művelt területek nagysága	17
Földárak és földbérleti díjak	17

Vezetői összefoglaló

A KSH jelentése szerint az agrár-export értéke április hónapban 641 millió euró volt. Az import árpilisi értéke januárhoz viszonyítva 7,6 százalékkal, míg márciushoz képest 5,4 százalékkal mérséklődött, ezzel 354 millió eurót ért el. Az április havi agrár-külkereskedelmi egyenleg 287 millió eurót tett ki, mely az előző hónapoz képest 8 százalékkal bővült.

Júniusban a fogyasztói árak 1,9 százalékkal voltak magasabbak, mint egy évvel korábban, ezen belül az élelmiszerek fogyasztói ára az átlagosnál nagyobb mértékben 4,4 százalékkal emelkedett. A jelentős emelkedésért alapvetően az idényáras élelmiszerek okolhatók. A fogyasztói árak tekintetében azonban csökkenő tendencia figyelhető meg 2012. január óta. Júniusban a hazai termelői árak esetében is csökkenésről lehet beszámolni.

2012-ben átlagosan 60 ezer fővel többen dolgoztak a mezőgazdasági ágazatban, mint a megelőző évben, így a foglalkoztatottak száma a 200 ezer főt is meghaladta. A foglalkoztatás növekedésében jelentősen közrejátszik a Kormány, illetve a Vidékfejlesztési Minisztérium aktív foglalkoztatáspolitikája. A kedvező folyamatok előreláthatóan 2013-ban is folytatódnak, az első negyedévben a mezőgazdaságban foglalkoztatottak száma 187,9 ezer fő volt, mindössze 100 fővel kevesebb, mint egy évvel korábban.

A 2014-2020-as időszak vonatkozásában jelentős előrelépés a KAP reformcsomag konszenzusos tervezetének elfogadása, melynek eredményeként az összesített agrár- és vidékfejlesztési támogatás mértéke uniós szinten mintegy 1,9 milliárd euróval emelkedhet. A rendeletek konkrét szövegezése várhatóan 2013. őszéig megtörténik. A magyar Vidékfejlesztési Programnak továbbá elkészült a társadalmi egyeztetésre szánt változata, amely már elérhető a szakmai és civil közönség számára is. A program brüsszeli elfogadását lassíthatja, hogy az EMVA rendelettervezet szükségzavúan határozza meg egy-egy intézkedés tartalmát, ezért azok tartalmának véglegesítése és egyeztetése többlet időigénnyel járhat.

A földforgalmi törvény célkitűzéseinek megvalósítása és a várhatóan módosuló birtokszerkezet előrevetíti az osztatlan földtulajdon rendezésének fokozott szükségszerűségét. A törvény tartalmaz szakmai (és politikai) szempontból nehezen védhető szabályt is, miszerint a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását a helyi földbizottság támogató állásfoglalása ellenére is megtagadhatja, ha a helyi földbizottság értékelésével ellentétes következtetésre jut. A törvény érvényesülését jelentősen befolyásolják majd a kiegészítő jogszabályok, melyek gondos előkészítése kiemelt körütekintést igényel.

A művelt mezőgazdasági területek nagysága kapcsán elmondható, hogy 2012-ben – a korábbi évekre jellemző csökkenés – megfordult, és 800 hektárral nőtt. A mezőgazdasági terület közel felét egyéni gazdaságok, 40 százalékát pedig gazdasági szervezetek művelték. Az előző évhez viszonyítva a mezőgazdasági területek ára 2012-ben átlagosan 12,8 százalékkal volt magasabb.

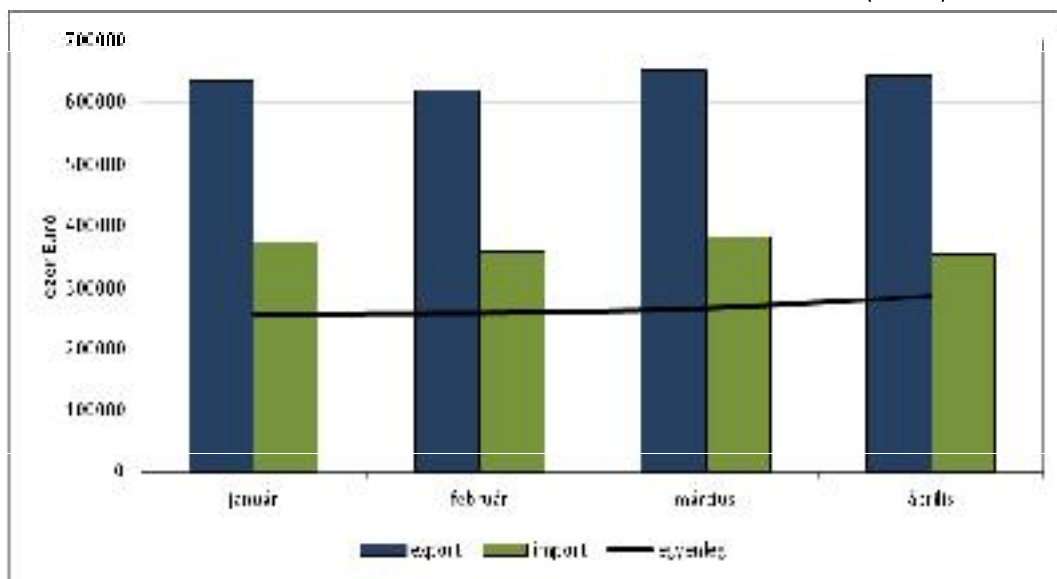
1. Monitoring

1.1 Agrár-külkereskedelem

Agrár-külkereskedelmünk a negyedik hónapra érte el az előző évben előrejelzett stagnálást, hiszen míg február és március között növekedés volt tapasztalható, áprilisra az előző hónaphoz viszonyítva csökkenés figyelhető meg. Áprilisban 1,4 százalékkal csökkent **az export értéke**, mely **a negyedik hónapban 641 millió euró volt.**¹

Az import esetében mind a négy hónapban csökkenés figyelhető meg, az áprilisi import januárhoz viszonyítva 7,6 százalékkal, míg márciushoz képest 5,4 százalékkal mérséklődött, ezzel 354 millió eurót ért el. Az **április havi agrár-külkereskedelmi egyenleg 287 millió eurót tett ki, mely az előző hónaphoz képest 8 százalékkal bővült.**

1. ÁBRA: AGRÁR-KÜLKERESKEDELMÜNK HAVI VÁLTOZÁSA (2013)



forrás: KSH

Az évek óta folyamatosan növekvő export az első négy hónapban az előző év azonos időszakához viszonyítva csupán 2,2 százalékkal nőtt, a havi számok mellett az aggregált eredményben is érezhető a tavalyi év hatása. Ez még így is jelentős 2,5 milliárd euró értéket képviselt.

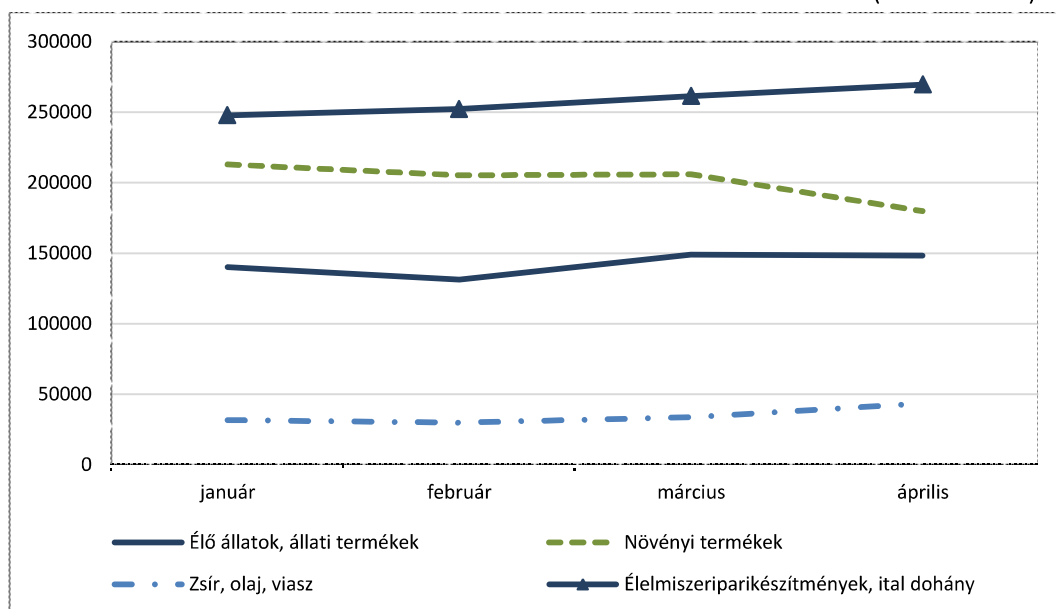
Az import az első négy hónapban az exportot jóval meghaladó mértékben, 3,9 százalékkal meghaladóan növekedett. Az export értéke a négy hónapban 1,47 milliárd eurót ért el. Jóllehet, hogy ellentétes folyamatok jelentek meg az export és az import változásában (korábbi hónapok tapasztalata alapján az exportunk jobban nőtt), az egyenleg érdemben nem változott. A szaldó

¹ http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qkt001.html

tehát az előző év első négy hónapjához viszonyítva nem változott, melynek értéke 1,07 milliárd eurót tett ki.

A vizsgált időszak agrár-külkereskedelmének adataiban a 2013. évi kedvező betakarítási eredmények még nem érvényesülhetnek, abban az előző éves csapadékhiány okozta termés kiesés hatása érezhető. **A 2012. évi súlyos aszály okozta termés kiesés és export-árualap csökkenés elsősorban a gabonakivitel eredményeit rontotta**, ami jelentős, mintegy 20 százalékos kiviteli érték zuhanással járt az év első 4 hónapjában. Jóllehet a növényi termékek teljes kiviteli értéken belüli súlya az előző év azonos időszakában jellemző 40,6 százalékról idén 31,6 százalékra csökkent, a közel egyharmados arányt képviselő termékcsoporthoz csökkenő exportárbevétele jelentősen rontja a teljes időarányos agrárkivitel indexét. Ez a negatív tendencia a havi adatokban is fellelhető, január óta a növényi termékek 16 százalékos csökkenést realizáltak, míg a többi árucsoport havi szinten is növelni tudta teljesítményét. Az alábbi ábra jól szemlélteti az árucsoportok havi növekedését.

2. ÁBRA: A NÉGY ÁRUFŐCSOPORT HAVI EXPORT VÁLTOZÁSA 2013 (MILLIÓ EURÓ)



forrás: KSH

A gabonakivitel csökkenését az első négy hónapban a tejtermékek/tojás kivitelének 18 százalékos, az italok/szesztermékek 85 százalékos, az élelmiszeripari melléktermék/állati takarmány 31 százalékos növekedése kompenzálta. A termékkategóriák exportjának növekedése eredményeképp a négy árucsoportból az élő állat és állati termékek, valamint az élelmiszerkészítmény, ital, dohány árucsoport termékeinek kivitele képezte az év első négy hónapjában az agrárkivitel 63 százalékát.

Az agrárexport egyre jelentősebb húzóágazatának tekinthető az állateledel gyártás, melynek három meghatározó képviselője van Magyarországon: a Mars, a Nestlé és a Provimi. Szakértők szerint a hazai állateledel gyártás meghaladja a 420 ezer tonnát, melyből átlagosan 200 ezer

tonna az export értékét növeli. A legnagyobb célpiacok Németország, az Egyesült Királyság, Románia, Lengyelország és Ukrajna.

Az importnövekedést elsősorban az olajos magvak behozatala okozta, értéke 79 százalékkal növekedett, mely így meghaladta a 88 millió eurót. Néma növekedés figyelhető meg továbbá a zöldség és gyümölcsfélék behozatalában és a zöldség és gyümölcsfélékből készített élelmiszerek importjában.

1.2 Az élelmiszerek fogyasztói árának változása júniusban

Júniusban a fogyasztói árak 1,9 százalékkal voltak magasabbak², mint egy évvel korábban, ezen belül az élelmiszerek fogyasztói ára az átlagosnál nagyobb mértékben 4,4 százalékkal emelkedett. A jelentős emelkedésért alapvetően az idényáras élelmiszerek³ okolhatók, melyek fogyasztói ára összesítésünk alapján 21,3 százalékkal növekedett az előző évhez képest. Az idényáras élelmiszerek közül jóval magasabb volt az ára a burgonyának (68 százalékkal), a vöröshagymának a (42 százalékkal), a fejes káposztának (5 százalékkal), valamint az almának (13 százalékkal). Szezonális termékek közül egyedül a paradicsom ára csökkent az előző évhez viszonyítva 6,4 százalékkal.

Az előző évhez képest a nőtt a liszt és a száraztészta ára. A termelői árak növekedésének köszönhetően emelkedett a sertés és a baromfi hús fogyasztói ára is. Árcsökkenés következett be a tojás és a cukor árában. A cukor fogyasztói árát a továbbiakban befolyásolhatja Horvátország július elsejei EU-s csatlakozása. A jelentős túltermeléssel bíró országból érkező cukorimport csökkentheti a hazai fogyasztói árakat.

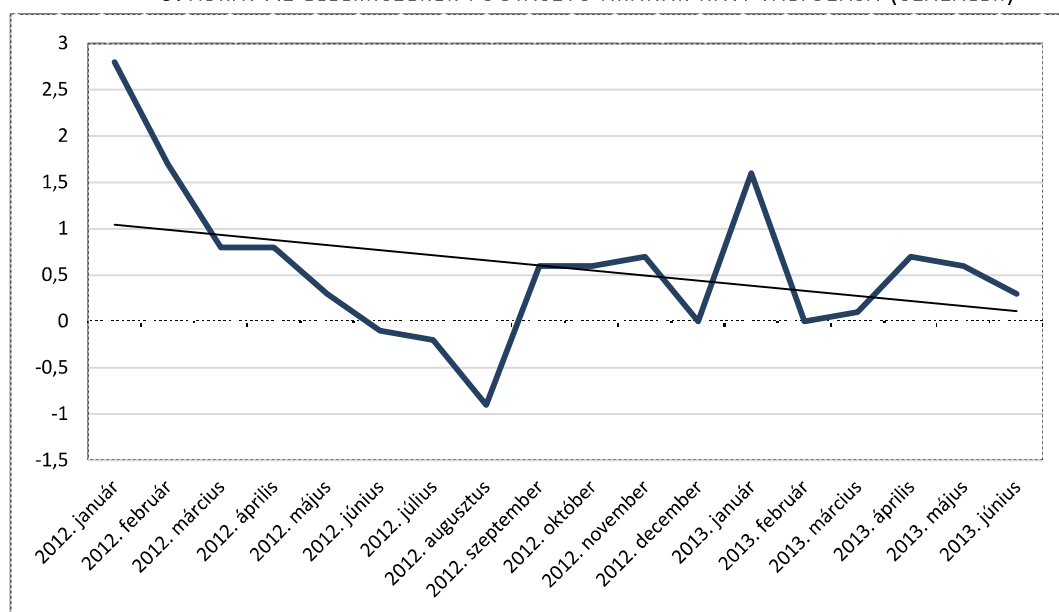
Az előző hónaphoz viszonyítva az élelmiszerek fogyasztói ára átlagosan 0,3 százalékkal emelkedett, melyet elsősorban az idényáras élelmiszerek árának emelkedése okozott. E csoport nélkül az élelmiszerek fogyasztói ára az előző hónaphoz viszonyítva 0,4 százalékkal csökkent volna. Árcsökkenés következett be a tojás, az étolaj, a cukor, valamint a párizsi és kolbász árában is. Világpiaci szinten a gabona árcsökkenése figyelhető meg. A kedvező betakarítási eredmények előrevetítik a gabonaalapú élelmiszerek fogyasztói árának csökkenését is.

Amint az a 3. ábrán is látszik a **fogyasztói ár** folyamatos ingadozása mellett **alapvetően egy csökkenő tendencia figyelhető meg 2012. január óta.**

² http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qsf001.html

³ http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qsf005i.html?390

3. ÁBRA: AZ ÉLELMISZEREK FOGYASZTÓ ÁRÁNAK HAVI VÁLTOZÁSA (SZÁZALÉK)



forrás: KSH⁴

1.3 Termelői árak júniusi változása

Júniusban a hazai termelői árak csökkenéséről lehet beszámolni.

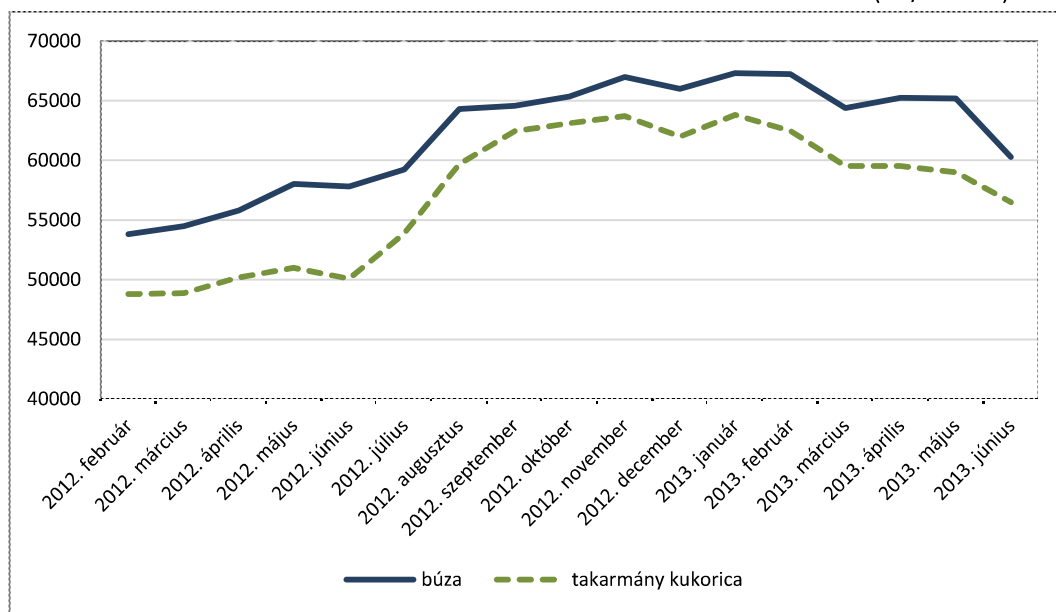
Az Egyesült Államok Mezőgazdasági Minisztériuma (United States Department of Agriculture, USDA) június havi előrejelzése alapján a búza teljes kínálata az előző évinél 2,4 százalékkal lehet nagyobb, így meghaladhatja a 695,8 millió tonnát. Az előző hónapokhoz képest a becsült teljes terméseredmény valamelyest csökkent, tekintve, hogy Oroszország és Ukrajna is csökkentette előrejelzését a száraz májusi időjárás miatt. Az EU búzatermését a legfrissebb előrejelzések 137,4 millió tonnára becsülik, mely 5,4 millió tonnával több, mint az előző évben. Ezt a mennyiséget 25,9 millió hektárról takarítják be. Az előrejelzések egyre pontosabbak tekintve, hogy az USA-ban június elején elkezdték a búza betakarítását. Az aratás üteme azonban elmaradt az előző évitől, így júniusban némi ingadozás volt megfigyelhető a búza chicagói árutőzsdei árában. Az aratási bizonytalanságok miatt 260 USD/tonnára emelkedett a búza ára, mely a kedvező kilátások, valamint a felzárkózó aratás 20 USD/tonnával csökkentett. Június elején az EU-ban is elkezdődött az aratás, így az európai betakarítás nyomán 190 euró/tonna közelébe ereszkedett a búza jegyzése. Az AKI Piaci Árinformációs Rendszerének (AKI PÁIR) adatai alapján a búza hazai termelői ára júniusban 58 ezer Ft/tonna volt, ez 10 százalékkal alacsonyabb, mint az előző hónapban és 5 százalékkal kevesebb, mint az előző évi júniusi árszint. Magyarországon Péter, Pál napján kezdik el aratni a búzát, így június 29-én hazánkban is megkezdődött a betakarítás.

A kukoricatermés esetében is biztató terméskilátás prognosztizálható, hiszen az USDA jelentése USA-a, Kína az EU27 és Ukrajna kukorica terméseredményét 107 millió tonnával többre becsüli az előző évinél, mely így akár a 967,6 millió tonnát is elérheti. A biztató kukoricatermés mennyiséghez az orosz előrejelzések is hozzájárulnak, hiszen 9,5 millió tonnára becsülik a

⁴ http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qsf001.html

betakarított mennyiséget. Az EU kukorica termőterülete az előző évinél 3 százalékkal kisebb lehet, vagyis 9,12 millió hektárról (a tavalyi 9,39 millió hektár helyett) várható kukorica mennyiség a 63,9 millió tonnát is elérheti. A kedvező kilátások ellenére júniusban a kukorica chicagói jegyzése is ingadozást mutatott, hiszen az árak 260 USD/tonnáról 270 USD/tonnára nőttek, köszönhetően az USA kukoricaövezetében bekövetkezett szárazságnak. A kukorica európai jegyzése a hónap végére 224 euró/tonnán stabilizálódott. A Budapest Értéktőzsdén jelenleg az ótermésű takarmánykukoricára lehet jegyzéseket kötni, melynek ára 55 ezer Ft/tonnára süllyedt. Az AKI PÁIR adatai alapján a takarmánykukoricát 57 ezer Ft/tonna körüli áron kínálják, mely az előző évhez viszonyítva 12 százalékos növekedés.

4. ÁBRA: A BÚZA ÉS A KUKORICA HAVI TERMELŐI ÁRVÁLTOZÁSA (FT/TONNA)



forrás: AKI PÁIR

A vágósertés termelői ára 488 Ft/kg volt júniusban, mely 4 százalékos emelkedés az egy évvel korábbihoz képest. A termékpálya valamennyi fázisában növekedtek a júniusi árak, a darabolt sertéshús feldolgozói értékesítési ára csaknem 3 százalékkal volt magasabb júniusban, mint egy évvel korábban. Ez a növekedés a fogyasztói árakban is tetten érhető. Magyarországon a vágócsirke felvásárolt mennyisége 3 százalékkal csökkent, míg a termelői árak 15 százalékkal növekedtek az előző év azonos időszakához képest. A vágócsirke termelői ára 298 Ft/kg volt júniusban.

A nagybani piacon megjelent a hazai sárgadinnye, melynek ára 310 Ft/kg körül ingadozott júniusban, a hazai sárgadinnyének azonban meg kell küzdenie a Spanyol és az Olasz importtal, az előbbi ára 273 Ft/kg, míg az utóbbiért 233 Ft/kg-ot kellett fizetni.

Becslések szerint Magyarország idei cseresznye termése kedvezőbbnek ígérkezik a tavalyi gyenge terméshez képest, éppen ezért a belföldi cseresznyét átlagosan 27 százalékkal alacsonyabb 468 Ft/kg árszinten kínálták júniusban, mint egy évvel korábban.

Megjelent az idei betakarítású cékla, melynek piacra lépési ára 250 Ft/kg.

1.4 A mezőgazdaság foglalkoztatottságának növekedése

Az elmúlt évben nőtt a mezőgazdaságban (erdőgazdálkodással, halászattal együtt) foglalkoztatottak száma, mely a 200 ezer főt is meghaladta, így **2012-ben átlagosan 60 ezer fővel többen dolgoztak az ágazatban, mint a megelőző évben. A foglalkoztatás növekedésében jelentősen közrejátszik a Kormány, illetve a Vidékfejlesztési Minisztérium aktív foglalkoztatáspolitikája.** 2011. január elsejével hatályba lépett az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény, melynek köszönhetően széles körben alkalmazhatóvá vált a mezőgazdasági idegymunka, valamint egyszerűsödtek az alkalmi munkavállalás szabályai. Az új szabályozás már 2011-ben is éreztette hatását, de statisztikában is megnyilvánuló javulást 2012-ben eredményezett. A foglalkoztatottak számának növekedése hatására a mezőgazdaság nemzetgazdasági foglalkoztatásban betöltött szerepe a tavalyi 4,9 százalékról 5,2 százalékra növekedett.

A kedvező folyamatok előreláthatóan 2013-ban is folytatódnak, **az első negyedévben a mezőgazdaságban foglalkoztatottak száma 187,9 ezer fő volt, mindössze 100 fővel kevesebb, mint egy évvel korábban.**

5. ÁBRA: A MEZŐGAZDASÁGBAN FOGLALKOZTATOTTAK SZÁMA NEGYEDÉVENKÉNT, (2010-2013 I. NEGYEDÉV; EZER FŐ)



forrás: KSH⁵

A szezonális következtében az ágazat foglalkoztatottsága minden év első negyedévében visszaesik, mely az ágazat foglalkoztatási jellegéből adódik. Az őszi foglalkoztatottsági szint az első negyedévre átlagosan 5-8 százalékkal mérséklődik, mely értéket jelentősen meghatároz az ágazat adott évi teljesítménye. Egy jó mezőgazdasági évben a magasabb foglalkoztatottsági szint jelentősebb csökkenést szenved el a következő évre az alkalmi munkavállalók számának

⁵ http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_q1f005a.html

csökkentésével. Kedvezőtlenebb terméseredményű években a visszaesés (és értelemszerűen az azt megelőző emelkedés) mértéke kisebb, hiszen az állandó alkalmazottak száma nem ingadozik szignifikánsan az ágazat teljesítményével. A diagramból az ágazat foglalkoztatottságának növekvő tendenciája is kirajzolódik.

1.5 Jogszabályi összefoglaló az agrárágazatot érintő főbb változásokról (2013. június 1-30.)

56/2013. (VI. 29.) VM rendelet a Tanyafejlesztési Program előirányzat keretében nyújtott támogatás 2013. évi igénybevételének feltételeiről

A már két éve nagy érdeklődéssel kísért fejlesztési program ebben az évben négy célterületre (az alföldi tanyás térségek megőrzését és fejlesztését célzó települési és térségi fejlesztése; a tanyagazdaságok fejlesztése; a tanyával rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet igazoltan nem folytató tanyán élő lakosok számára gazdaság indítása, valamint a villany nélküli tanyák lakóépületének alapvető villamosenergia-ellátását biztosító egyéni fejlesztések támogatása) koncentrál. A több mint 700 kedvezményezett település tanyás térségeire mintegy 2 Mrd Ft célzott támogatás jut.

A támogatás jelentős mértékben hozzájárul a mintegy 300 ezer tanyán, élő állampolgár életkörülményeinek javításához és **elősegíti a Nemzeti Vidékstratégiában megfogalmazott azon célkitűzéseket**, amely a vidéken élők életminőségének javítását és a sokszínű agrártermelést célozza.

1.6 2014-2020 időszak tervezésével kapcsolatos összefoglaló

A Vidékfejlesztési Program (VP) szempontjából legjelentősebb előrehaladás, hogy az ír elnökségi ciklus végén kialakult és elfogadásra került a KAP reformcsomagnak az a tervezete, amely mind az Európai Tanács, mind a Bizottság, mind pedig a Parlament részéről elfogadottá vált. A 2013. június 25-i Tanácsülésen az agrárminiszterek, illetve a Parlament és a Tanács képviselői megállapodtak a fő szabályok elfogadásában, amely Magyarország számára szinte minden tekintetben kedvezően alakult.

Legfőbb eredmény az összesített agrár- és vidékfejlesztési támogatás mértékének jelentős, mintegy 1,9 milliárd eurós emelkedése, amely különösen annak fényében kiemelkedő eredmény, hogy az EU költségvetésén belül a KAP-ra fordítható források aránya csökkent. Az előzőekkel kapcsolatos, hogy a Vidékfejlesztési Programra fordítható források aránya viszont a mezőgazdasági-vidékfejlesztési kereten belül csökkent (az uniós társfinanszírozási forrás a teljes időszakot tekintve mintegy 700 millió euróval, 3,071 milliárd euróra).

A rendeletek konkrét szövegezése várhatóan 2013. őszéig megtörténik, így a tagállamok a végleges elfogadott rendeletek szövegéhez igazítottan készíthetik majd a továbbiakban a Vidékfejlesztési Programjaikat. **Magyarország számára vidékfejlesztési szempontból a**

következő szakmai szempontok érvényesülése jelentős előrelépést mutat a korábbi eredeti tervezethez képest:

- Fiatal gazdálkodók támogatása más támogatási formákkal összevonható (pl. pénzügyi eszközök, illetve e mellett az I. pillérből is támogatási forráshoz jutnak)
- Kisgazdaságok támogatása egy összegű is lehet (ennek jelentősége abban áll, hogy nagyobb, egy összegű beruházás végrehajtható, szemben a több évre „elaprózott” támogatással, amely inkább jövedelempótló jellegű volt)
- A VP 2. prioritása kiegészül fenntartható erdőgazdálkodással (Magyarország számára fontos stratégiai cél volt)
- A VP 3. prioritásában nevesítésre kerül az élelmiszeripar (Magyarország számára fontos stratégiai cél volt, tekintettel az élelmiszeriparunk jelentős fejlesztési igényeire)
- Minőségi rendszereknél támogathatóvá válik az információs és promóciós tevékenység (a piacra jutás egyik kulcskérdése a megfelelő forrásokkal rendelkező „reklámtevékenység” megvalósítása. Ez összecseng az egyes termékek jelölésének – a nemzeti branding erősítésének – tendenciájával, vagyis a termelők a brandingre is szerezhetnek támogatást, jelentős marketingtámogatáshoz jutva ezzel). **A szabályozás kedvező változásának hazai hatásai vonatkozásában javasolt figyelembe venni a Vidékfejlesztési Minisztérium megbízásából a Századvég konzorcium által 2013. júniusában „A nemzeti élelmiszer branding nemzetközi jó gyakorlatainak értékelése a nemzeti élelmiszerek forgalmának fellendítésére” c. tanulmányban foglaltakat.**
- Erdősítés esetén bizonyos feltételekkel támogatható az elmaradt jövedelem (eredeti elképzelések szerint az EU csak a telepítést támogatta volna)
- Erdősítés esetén a terület kezelője a támogatott, nem a tulajdonos (állami erdők problémakörére egyfajta megoldást kínál)
- Természeti hátránnyal érintett területek (korábban: Kedvezőtlen Adottságú Területek, KAT): 8 biofizikai kritérium alapján határozzák meg a területeket, egy-egy adott parcellának 60 százaléka kell megfeleljen a kritériumoknak, ebben az esetben ismerhető el a parcella teljes területe hátrányos jellegűnek. Az évente azonos mértékben csökkenő támogatási jelleg (degresszió) kötelező lesz, kivéve, ha a tagállam minimum összegű támogatást ad – ez esetben évente ugyanakkora összegeket.
- Támogatásintenzitás: általában 75 százalék, de egyes esetekben 100 százalék is lehet (pl. nem termelő beruházások, erdészeti esetén)

A magyar VP tervezése során elkészült a társadalmi egyeztetésre szánt változat, amely már elérhető a szakmai és civil közönség számára is⁶. A Magyar Nemzeti Vidéki Hálózat honlapján

⁶ <http://www.mnvh.eu/videkfejlesztesi-program-tarsadalmi-egyeztetes>

megtalálható továbbá az EMVA rendelettervezet 2013. márciusi verziója, valamint néhány összefoglaló előadás a KAP reform kapcsán a vidékfejlesztési fejezetet érintő módosításokról is.

A társadalmi egyeztetésre bocsátott VP az EU rendeletben foglalt hat prioritás által meghatározott 18 fókuszterületen belüli fejlesztési elképzeléseket, irányokat tartalmazza. Az egy-egy prioritás tartalmát magyarázó szakaszban bemutatásra kerül:

- az a problémakör, amelynek megoldását az adott prioritás alá sorolt intézkedések célozzák;
- az EU követelményeknek megfelelően feltüntetésre kerülnek az egyes hazai és EU-s célkitűzésekkel való összefüggések;
- valamint az adott prioritás alatt megnyitni tervezett intézkedések, fejlesztési tartalmak.

Mivel ez a VP első, a nyilvánosság számára is elérhető változata, a konkrét támogatási lehetőségek, jogosultsági és egyéb feltételek még nem képzik részét a tartalomnak. Jelenleg ezek a szakaszok még szakmai felvetések szintjén, kidolgozás alatt állnak. Ugyanakkor a VM kommunikációja és szakértők szerint bizonyos, hogy **a 2014-2020-as időszakban nagyobb hangsúly helyeződik majd a mezőgazdasági termelés biztonságának támogatására (mind fizikai, mind pedig pénzügyi kockázatsökkentési eszközökkel), az öntözés kiterjesztésére, innovatív beruházások megvalósulására.**

Kiemelt terület továbbá a:

- fiatal gazdák,
- rövid ellátási láncok,
- termelői együttműködések,
- kisebb léptékű élelmiszeripari beruházások,
- környezetvédelmi jellegű intézkedések

támogatása. Főszabályként ez utóbbira a vidékfejlesztési források 30 százalékát szükséges fordítani. Ebbe az erdészeti intézkedések, a természeti hátránnyal érintett területek támogatása (a volt kedvezőtlen adottságú területek – KAT) és az agrár-környezetgazdálkodási támogatás is beletartozik, így nem jelent nehézséget a magyar program megvalósítása szempontjából.

Az EMVA rendelettervezet igen szűkszavúan határozza meg egy-egy intézkedés tartalmát, amely egyrészt könnyebbség és lehetőség a tagállami tervezők számára (nagyobb mozgásteret nyújt a tagállam saját igényeinek megfogalmazására saját végrehajtási rendeletein keresztül), **másrészt lassíthatja a tagállami programok elfogadását**, amennyiben Brüsszel visszautasítja a benyújtott elképzeléseket más jellegű, irányú tartalom kidolgozására hivatkozva. Ez utóbbi lehetőség elkerülése érdekében azonban a Bizottság folyamatosan jelenteti meg az egyes intézkedéseikhez tartozó guide line-okat és fiche-eket (útmutatásokat), amelyeket felhasználva jó eséllyel kielégíthetők az uniós elvárások is.

Várhatóan szintén segíteni fogja a programok kezelését az a bizottsági „sablon”, amelyben a vidékfejlesztési programot be kell nyújtani Brüsszelbe. A benyújtás a Bizottság elektronikus felületén történik úgy, hogy minden fejezetnél be kell tartani az igen szűkre szabott területi

korlátokat. A sablon pár száztól pár ezer karakterig terjedő szövegezést enged meg az egyes résztartalmakhoz. Benyújtható ugyan e kötelező tartalmon kívül is dokumentáció, de a jelenlegi jogszabálytervezetek szerint a Bizottság nem lesz köteles azok tartalmát figyelembe venni, elbírálni egy-egy tagállami program megítélésekor.

A tervezés további várható menetrendje szerint 2013. szeptember végére már részletes intézkedéstartalommal, stratégiával és forrásallokációval bíró programtervezet készül el, újabb társadalmi egyeztetésre bocsátva. Év végére a Kormány és a Bizottság által is elfogadható programváltozat készítése a cél, figyelembe véve a társadalmi egyeztetés visszajelzéseit. 2014. első félévére pedig a Bizottság általi elfogadás került prognosztizálásra.

2. Elemzés

2.1 A földforgalmi törvény

A vidéken élők legfőbb termelő eszköze, a termőföld megfelelő tulajdonosi körben tartása érdekében az Országgyűlés megalkotta a 2013. évi CXXII. sz. törvényt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (továbbiakban Fftv.). A törvény többek között szabályozza, hogy ki szerezhethet földtulajdont és földhaszonbérleti szerződést, milyen mértékben (nagyságban), kik a szerzési ragsorban preferált tulajdon- és haszonbérlet szerzők. A törvény előtérbe helyezi a helyben lakó, mezőgazdasági tevékenységet folytató természetes személyek tulajdonosi, vagy haszonbérleti helyzetbe kerülését, ezzel is elősegítve a mezőgazdasági tevékenység fenntarthatóságát, a vidéken élők érdekeit és a gazdaságok hosszú távú létbiztonságát.

Ahhoz, hogy jelen szűkös keretek között is összefüggéseiben lássuk a törvény meghatározó jelentőségű rendelkezéseit, **szükséges rövid kitekintést nyújtani arra a jelenlegi tulajdonosi szerkezetre**, amelynek változásaira az elkövetkező években várhatóan döntő hatással lesz a sarkalatos jogszabály.

A magyar birtokszerkezetre az uniós csatlakozás után – elsősorban a kárpótlással visszajuttatott termőföld területek miatt – az elaprózottság volt jellemző. A statisztikai adat-felvételezés (KSH Általános Mezőgazdasági Összeírás 2000 és 2010) szerint még 2000-ben is 965 ezer gazdaság működött Magyarországon. Jelentős birtokkoncentráció után 2012 végére ennek mintegy felére, 448 ezer gazdaságra mérséklődött⁷ a számuk. **Ebből életszerűen árutermelő gazdaságnak azokat lehet tekinteni, amelyek rendszeresen igénybe veszik a termőföld után járó támogatást** – ezek száma napjainkban mintegy 180 ezer gazdaságra tehető⁸. A két szám (448 ezer és 180 ezer) közötti eltérést jellemzően az adja, hogy a KSH az adat-felvételezése során az 1500 m²-nél nagyobb szántó, 500 m²-nél nagyobb gyümölcsös/szőlő és 1 nagyobb élő állat (szarvasmarha, ló, juh, stb.) megléte esetén is „gazdaság”-nak tekinti az adott egységet, bár ezen kis méretű termelési egységek jellemzően önellátásra, esetlegesen a felesleg értékesítésére vannak berendezkedve. Ezen felül néhány ezer földterülettel nem rendelkező állattartó gazdaságot számíthatunk az árutermelő gazdaságok közé, így **hozzávetőlegesen 200 ezer gazdálkodóval számolhatunk a mintegy 5,338 millió hektár mezőgazdasági területre**, amely az ország teljes területéhez viszonyított arányait tekintve Dánia után a második legnagyobb az EU-n belül.

A legutóbbi általános mezőgazdasági összeírás (2010) alapján azonban mintegy 400 ezer 1 hektár alatti egyéni gazdaság működik az országban, amelyek szervesen kapcsolódnak a vidékhez, a vidék társadalmához. Ezek mintegy 60 százaléka kizárólag saját fogyasztásra termel, és egyre

⁷ KSH ÁMŐ 2000 - 2010

⁸

http://www.mvh.gov.hu/portal/MVHPortal/default/mainmenu/hirek/befejezte_az_idei_elolegfizet_20121203_1034105

csökken a saját fogyasztáson felül a felesleget értékesítő gazdaságok száma (2000 és 2010 között 31 százalékról 19 százalékra). Ugyanakkor a kifejezetten piacra termelők száma 8 százalékról 20 százalékra emelkedett ugyanezen időszak alatt. **Ez utóbbi adat is mutatja, hogy a mezőgazdasági tevékenység a vidéki életforma elválaszthatatlan része,** sok esetben fő jövedelemforrásként, és ugyan szűkülő mértékben, de még mindig **sok esetben jövedelempótló tevékenységként van jelen** a vidéki családok életében.

Az adatokból kiolvasható az is, hogy **az öt hektár alatti gazdaságok birtokában lévő földterület megközelíti a 400-500 ezer hektárt. Ez az NFA kezelt mintegy 600 ezer ha termőföld területtel közel azonos mennyiség.** Ennek az adatnak annyiban van jelentősége, hogy a nagyobb méretű gazdaságok, legyenek akár családi, akár egyéb besorolás alatt, vélhetően nem kívánnak nagy tömegben megválni az alapvető termelőeszközüktől, így a növekedést célzó kis-közepes üzemek földszerzési lehetőségei e kisbirtokok felé irányulhatnak. Ennek nehézségei (elaprózottság, széttagoltság, osztatlan közös tulajdon) szintén erősen befolyásolhatják majd a birtokszerkezet átalakulását és a Fftv.-ben vázolt célok megvalósulását; és **előrevetít többek között az osztatlan földtulajdon rendezésének fokozott szükségességét.**

A földforgalmi törvény preambulumban megfogalmazott célok elérése – magában a törvény szövegében is megfogalmazottan⁹ – nem kizárólag a törvényben foglalt jogi aktusoktól függ. A Fftv. 1.§-a is utal a megújuló üzemszerkezeti, termelési integrációt szabályzó, illetve egyéb törvényekre, melyből következik, hogy önmagában a Fftv. nem önállóan és nem teljes körűen szabályozza a földek forgalmát. E kitétel mentén és a kialakulóban lévő hivatkozott szabályozások jelenlegi hiányában mutatjuk be a Fftv. főbb pontjait, várható hatásait és szakértői kritikával illelhető szakaszait.

A Fftv. általános jelleggel 2013. december 15-én lép hatályba (69.§). E mellett három eltérő időpontot is megad a 69. cikk az egyes szakaszok hatályba lépésére (2014. január, március, illetve május 1-e.). Ez jelentősen bonyolítja a törvény áttekinthetőségét, végrehajtásának megvalósítását, ugyanakkor az eltérő hatályba lépés a jogalkotó valószínűsített szándéka arra vonatkozóan, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerveket ne egyidejűleg terhelje a haszonbérlettel és vétellel kapcsolatos nagy mennyiségű jogügylet.

Legelsőként az általános érvényű értelmező rendelkezések, az előhaszonbérletre és a helyi földbizottságra vonatkozó szakaszok lépnek érvénybe 2013. december 15-én. Ezt követően a haszonélvezeti jog, a földhasználat szabályai, és a haszonbérlet időtartamára vonatkozó szabályok; a haszonbérleti szerződés és az annak nem minősülő földhasználati szerződések hatósági jóváhagyására vonatkozó szerződések szabályai, valamint a kényszerhasznosításra vonatkozó szabályok hatályba lépése 2014. január 1-én. Az elővásárlásra jogosultak sorrendjére, az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó részletszabályok 2014. március 1-től hatályosak, míg a legtöbb kritikát kiváltó tulajdonszerzési jogosultágról szóló, illetve a birtokolható földtulajdon

⁹ 72. § a végrehajtási rendeletek Kormány hatáskörébe utalásáról

méretét meghatározó szakaszok, valamint az adásvételi szerződések hatósági jóváhagyását részletező cikkelyek 2014. május 1-én lépnek hatályba.

Összességében megállapítható, hogy a törvény valóban figyelembe veszi azokat a szempontokat, amelyek az ésszerű birtokszerkezet kialakítására, a hivatásszerűen mezőgazdasági tevékenységből élők előnyhöz juttatására irányulnak. Számos esetben azonban nem teljesíti azokat a kormányzat által deklarált célokat, amely a spekulatív földszerzési lehetőségekkel ellentétesen, illetve a termőföld külföldi állampolgárok tulajdonba kerülése ellen hatnának.

A következőkben a teljesség igénye nélkül azokra a részletszabályokra kívánjuk felhívni a figyelmet, amelyek a kommunikált kormányzati állásponttól eltérő hatásúak lehetnek, ezért felülvizsgálatra érdemesek.

Nem soroljuk fel azonban azokat a nyilvánvaló, az Európai Unió működéséből és alapelveiből fakadó szabályozási kérdéseket, amelyek lehetővé teszik más, uniós tagállam állampolgárainak földszerzési lehetőségét – ezt a kérdéskört hazai jogszabály egyoldalúan nem rendezheti, tekintettel az EU-val kötött csatlakozási szerződésünkre, a nem magyar állampolgárok földvásárlási moratóriumának lejártára, valamint a tőke szabad áramlására irányuló uniós alapelvekre. Sajnálatos azonban, hogy a kormányzati kommunikáció nem hangsúlyozta erősebben az uniós állampolgárok és a harmadik országban (EU-n kívüli) élők közötti különbséget, így a jelenlegi szabályozásban foglaltak, valamint a kormányzati kommunikáció nem találkozik („külföldiek nem vehetnek hazai földet”), csalódást keltve a törvény megjelenésére várakozókban.

Létfontosságú lehet a helyi földbizottságok szerepe a nem magyar állampolgárok tényleges földhöz jutásában, avagy nem jutásában, mivel a Fftv. 24-27. §-a olyan jogosítványokkal ruházza fel a földbizottságokat, amelyek hathatósan akadályozhatják meg a nem magyar állampolgárok spekulatív célú földszerzését. Azonban ugyanezen cikkelyekben foglaltak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatásköre túlnő a helyi földbizottságokon, de csak „egy irányban”. A 27.§ (1) a) aa) alpontja szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, ha a helyi földbizottság nem támogatja azt. Ellenben támogató földbizottsági határozat mellett sem szükséges megadnia a jóváhagyást a 27.§ (2) – (3) pontja szerint, ha a Fftv.-ben szereplő alaki-törvényességi kritériumok sérültek, ha „a helyi földbizottság értékelésével ellentétes következtetésre jut”, vagy az adásvétel ésszerűtlen birtokszerkezetet eredményezne. A 27.§ (2) – (3) pontja visszautal a Fftv. előző cikkeire, ahol az adásvétel megtagadásának lehetőségei között szerepel többek között „az indokolható gazdasági szükséglet nélküli, felhalmozási célú” földvásárlás (24.§ (2) c cc) alpont); a 27.§ (3) b) pontja szerint pedig „ésszerűtlen birtokszerkezet” kialakulása esetén is megtagadható az adásvétel jóváhagyása. Ez utóbbi két hivatkozási lehetőség szakértők szerint nehezen védhető, hiszen nehéz megállapítani, hogy kinek mi az indokolható gazdasági szükséglet, illetve hasonlóan kevésbé adekvát megfogalmazás az ésszerűtlen birtokszerkezet is. Egyrészt a földbizottságok hatósági felülvizsgálata szükséges és életszerű, hiszen ezek nem hatósági szerepkörben, csak a

helyi viszonyokat jól ismerő „szakértőként” működnek közre, másrészt viszont az elutasításnak a hatóság részéről vannak olyan hivatkozási alapjai, amelyek nem, vagy igen nehezen indokolhatók.

A külföldiek földszerzési lehetőségeivel közel azonos mértékű, bár nem olyan nyilvánvaló kritika illeti a maximális földbirtokra vonatkozó szabályozást is. A Fftv. 16.§-a szerint földművesnek minősülő személy föld tulajdonjogát 300 ha-ig, földbirtokát (bérelt területekkel együttes birtokmaximum) 1200 ha-ig szerezheti meg. Érdekesség, hogy az előző, tulajdonjogra vonatkozó szabályozás 2014. május 1-től, míg a birtokra vonatkozó szabály már 2014. január 1-től hatályba lép. Nagy valószínűséggel a **2014. január – május közötti időszakban erős forgalom jelzi majd az új szabályozáshoz alkalmazkodni igyekvő, leginkább nagyobb méretű gazdaságban tevékenykedő földtulajdonosokat, bérlőket.** Több tulajdonosi típus – így például önkormányzatok, bejegyzett egyház és jelzálog hitelintézmény – tulajdoni- és birtokmaximuma sincs korlátozva. A bankok (hitelintézmény) tulajdonjogának korlátozása a kormányzati kommunikációban szintén erős szerepet kapott, amely a törvényi szabályozásban már nem valósul meg.

Egyes esetekben az 1200 hektáros birtokmaximum is túlléphető földművesnek vagy mezőgazdasági termelő szervezetnek minősülő gazdálkodó esetében is: amennyiben vetőmagtermesztést, illetve állattenyésztést folytatnak. Szakértői vélemények szerint az állattenyésztés esetén gyakorolt kivétel jogosnak tűnik, a **vetőmagtermesztés azonban olyan jól jövedelmező üzletág, amely harmadával kisebb területen is messzemenőlegesen gazdaságos, nyereséges, így ennek szakmai indokoltsága nem kellően megalapozott.**

A törvény 20.§-a lehetőséget biztosít családon belüli, elővásárlási jogviszony vizsgálata nélküli birtokviszony rendezésre is, amennyiben az egy főre eső föltulajdon meghaladná a megállapított maximumot. Ezt akár ajándékozási szerződés keretében is meg lehet tenni a 12. § (2) szerint (közeli hozzátartozó részére), de egyház, önkormányzat és az állam javára is megtehető mindez. Látható, hogy a szintén erős kormányzati kommunikáció a nagybirtok arányainak visszaszorításáról földtulajdoni lapok szintjén megvalósulhat ugyan, de **tényleges használói, érdekköri módosulást a nagybirtokok körében nem fog okozni.**

A kis- és közepes gazdaságok támogatásának szándéka leginkább a 18. §-ban érhető tetten. A jogszabályhely határozza meg az elővásárlásra jogosultak körét, illetve az elővásárlásra jogosultak körén belüli sorrendiséget. A 18. cikk értelmében első helyi elővásárlási jog illeti meg az államot a Nemzeti Földalap által képviselve, majd ezután rendre az esetleges közös tulajdonban álló föld elidegenítésekor a földműves tulajdonostársat; a földet használó földművest (amennyiben haszonbérleti, egyén használatba vételi szerződés alapján műveli az adott területet) aki helyben lakó szomszédnak/helyben lakónak minősül, vagy legalább 3 éve a legfeljebb 20 km-re lévő településen él, vagy ott található üzemközpontja.

Sorrendben következő az a településen lakó földműves, aki legalább egy éve állattartó telepet üzemeltet és takarmánytermelésre használná az adott területet; illetve az a földműves, aki

számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, vagy eredet-megjelöléssel előállított termék feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása. Ez utóbbi esetekben a törvény nem írja elő a helyben lakást, üzemközpont létesítését. Ezt követően sorrendben ismét három kategória (helyben lakó szomszéd, helyben lakó, vagy legalább 3 éve a legfeljebb 20 km-re lévő településen élő, vagy ott található üzemközpontot üzemeltető) következik azon földművesek köréből, akik nem a szóban forgó föld használói. E bekezdésben szereplők közül elővásárlási joga van a családi gazdálkodónak, illetve családtagjainak; a fiatal földművesnek (16-40 életév közötti) és a pályakezdő gazdálkodóknak.

A törvény ezen túlmenően még néhány részletszabályt fogalmaz meg az elővásárlásra vonatkozóan, de fő szabályként a fentiek érvényesülnek. Ennek tükrében elmondható, hogy a földek tulajdonszerzését illetően valóban a helyben gazdálkodók érdekei érvényesülnek – kérdés azonban, hogy a következő években milyen fizetőképese kereslet jelenik meg a jellemzően kisebb területű (1-5 ha), ezért kivételes esetektől eltekintve alacsonyabb hasznosságú földek tekintetében. Nem valószínű, hogy a tőkehiányos (helyben lakó) gazdálkodók/kisgazdaságok képesek lesznek megvásárolni az eladásra kínált területeket, a nagyobb termelőknek viszont nem éri meg szétszabdalt birtokszerkezetet kialakítani. A kisgazdaságok egyszeri nagyobb összegű támogatása itt is jelentőséggel bír majd.

Bizonyosra vehető, hogy az eddigieken túl még sok kritika, módosítási javaslat érkezik majd a törvény hatályba lépését követően a Kormányzat irányába, de a bevezetőben jelzettek szerint **a Fftv. érvényesülését jelentősen befolyásolják majd a kiegészítő jogszabályok.** Ezek együttes bevezetése, hatályba lépése után tehetők érdemi megállapítások a szabályozás helyességéről, valós hatásairól.

A korábbi kormányzati kommunikációban kiemelten szerepelt a kisgazdaságok kérdése. Végül ez a szabályozás (5 és 50 hektáros kategóriák) nem képzik a törvény részét, a jogszabály nem szabályozza a kisgazdasági méreteket. Ez indokolható azzal, hogy a sokat emlegetett **nyugat-európai uniós tagállamok hasonló méretű gazdaságai évtizedek óta olyan mértékű támogatásban részesülnek, amelyben a magyar gazdaságok még a csatlakozás után sem;** így a jövedelmezőségük nem volt összevethető. Elég csak a területalapú támogatások mértékére gondolnunk, amely csak 2013-ra érte el az EU szintjét (kb. 60 000 Ft/ha). Szintén ide tartozik, hogy a gazdaság szerkezete alapvetően határozza meg a jövedelmezőséget, azaz egy 50 ha-os szántóföldi zöldségterület (pl. Holland endívia) nem lesz azonos jövedelmezőségi szinten egy 50 ha-os magyar gabonatermelő gazdasággal. Ugyanez a jövedelmezőségi tényező igaz a nagyobb gazdaságok esetén is, azzal a különbséggel, hogy míg Nyugat-európában szerves fejlődéssel jöttek létre a „nagygazdaságok”, addig Magyarországon a rendszerváltást követő években a privatizáció és a kárpótlás hatására ugrásszerűen, történelmi léptékek pillanatok alatt alakult át a birtokszerkezet. Ezért tapasztalhatók óriási különbségek az ún. nagygazdaságok méreteiben a

nyugat-európai és a magyar gazdaságok összevetésekor (átlag magyar nagygazdaság mérete 3164 ha, ugyanez Ausztriában 295 ha, Belgiumban 150, Franciaországban 274 ha).¹⁰

Összefoglalóan elmondható, hogy jelentős kritika a birtokméret szabályozást, valamint a külföldiek termőföldre jutását szabályzó cikkelyek miatt érte, éri a Fftv.-t, de alapvetően a Nemzeti Vidékstratégia fő célkitűzéseivel (vidék népességmegtartó képessége, természeti erőforrások megőrzése, sokszínű és életképes agrártermelés fenntartása, élelmezési és élelmiszerbiztonság megőrzése, vidéki foglalkoztatottság növelése és vidéki közösségek megerősítése) összhangban van.

2.2 Birtokszerkezet, művelt területek nagysága

A művelt mezőgazdasági területek korábbi évekre jellemző csökkenése 2012-ben megfordult: nagysága 2012-ben 5 338 ezer hektár volt, 800 hektárral több, mint az előző évben. A növekedés elsősorban a szántóterületek és a gyümölcsös ültetvények bővülésének köszönhető, míg a szőlő és a konyhakert területe csökkent, a gyepterület nagysága pedig változatlan maradt. A szőlőterület esetében a csökkenés üteme mérséklődött. **Magyarországon viszonylag magas a parlagon hagyott, azaz a ténylegesen nem művelt területek aránya**, melyet a KSH az EUROSTAT módszertana alapján a művelés alól kivett területeknél tartja számon.

1. TÁBLÁZAT: TERÜLET NAGYSÁGA MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT (EZER HEKTÁR)

	Szántóterület	Konyhakert	Gyümölcsös	Szőlő	Gyep	Összesen
2008	4 502,80	96,1	98,5	82,6	1 009,80	5 789,70
2009	4 501,60	96,1	98,7	82,8	1 004,20	5 783,30
2010	4 322,10	81,5	93,7	82,8	762,6	5 342,70
2011	4 322,30	81,5	92,4	82,1	758,9	5 337,20
2012	4 323,60	81,3	92,6	81,6	758,9	5 338,00

forrás:KSH¹¹

Az egyéni gazdaságok által használt mezőgazdasági terület nagysága jelentősen, mintegy 54,6 ezer hektárral nőtt, míg a gazdasági szervezeteké visszaesett. Az egyéni gazdaságok esetében a növekedés elsősorban a szántóterület bővülésének köszönhető, de az enyhe növekedéshez a gyümölcsös és szőlőterület is hozzájárultak. A gazdasági szervezeteknél megfigyelhető csökkenés pedig a szántó, kismértékben a gyep és gyümölcsös terület mérséklődésének az eredménye. Ezek alapján **2012-ben a mezőgazdasági terület 47,2 százalékát egyéni gazdaságok, 39,7 százalékát gazdasági szervezetek művelték**, míg 13,1 százalék volt a gazdaságra nem azonosítható terület aránya.

Földárak és földbérleti díjak

Számos módszer és szemlélet áll rendelkezésre a termőföld értékének mérésére, melyek alapelvei a történelemi hagyományokra nyúlnak vissza. A földek közötti minőségi különbségek

¹⁰ EUROSTAT, Martins, C. – Tosstorff, G. Large farms in Europe, Statistics in Focus, 18/2011,

¹¹ http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_omf001a.html

mérésére 1900-ban kialakított Aranykorona-rendszer ma is alapját képezi a föld piaci árának meghatározásában. A termőterület piaci értékét alapvetően két tényező eredője határozza meg, az egyik a föld minőségi állapota, a másik a termőföld ökonómiai adottságai. A föld minőségi állapotának mérésében több tényező is meghatározó, így a talajok minősége és termőképessége. Ez többnyire az aranykorona-érték figyelembevételével, vagy talajmintavételt követő laboratóriumi vizsgálat alapján történik. A föld ökonómiai értékét leginkább az ingatlan fekvése, az alapvető infrastruktúrákkal való ellátottsága, a terület nagysága, a bejegyzett jogok, támogathatósága, valamint a piaci viszonyok befolyásolják.

Az Európai Unióban a fent említett viszonylag objektív szempontok ellenére jelentősen eltérő földárakról beszélhetünk. Nagy különbségek vannak a tagországok földárai között: pl. Hollandiában 2009-ben egy hektár termőföldért átszámítva 14 millió Ft-ért lehetett hozzájutni, míg Magyarországon a legjobb minőségű termőföldek átlagára is 1 millió Ft körül volt. **Adott állam termőföld ára jellemzően az ország népessége és a termőterület arányától, a termőföldek minőségétől és mezőgazdasági hasznosíthatóságtól, a mezőgazdasági szektor jelentőségétől, valamint az ország piaci viszonyaitól és jogszabályi környezetétől függ.**

A KSH júniusban közzétett bulletinje¹² részletesen bemutatja az egyes művelési ágakba tartozó földek árának változását, valamint a földbérleti díjak alakulását. A termőföld ára az elmúlt 15 év folyamatos növekedését folytatva 2012-ben is emelkedést mutatott az előző évhez viszonyítva: **a mezőgazdasági terület ára 2012-ben átlagosan 12,8 százalékkal volt magasabb.** A növekedés jelentős volt, az előző év 11,5 százalékos, míg az azt megelőző 6 százalékos emelkedését tekintve. **A növekedés hátterében alapvetően a külföldiek 2014 utáni földvásárlási moratóriumának lejárta áll, mely jelentősen megemelte a földek iránti hazai belső és külföldi keresletet is. Ez utóbbi az illegális zsebszerződéseken keresztül érzékelhető. A földvásárlás növekedése a moratórium és az új földtörvény mellett azzal is magyarázható, hogy egyre többen ismerik fel a mezőgazdaság stratégiai, hosszú távú jelentőségét. A növekedést befolyásolta még, hogy a föld értékállóságának köszönhetően a pénzügyi befektetők is megjelentek a földpiacon.**

2012-ben egy hektár szántó átlagos ára 670 000 Ft volt, mely 14,9 százalékkal magasabb érték a 2011. évinél. Itt érdemes megemlíteni, hogy ez a szántóérték **az EU szántóárainak hozzávetőlegesen a harmada.** Magyarországon jóval olcsóbban lehet még termőterülethez jutni, mint más EU tagállamban. Területileg a legdrágább szántók Tolna, Békés és Fejér megyére koncentrálódtak, ezekben a megyékben egy hektár szántó ára akár a 800 000 Ft-ot is meghaladta. Az árváltozás tekintetében is jelentős szórás mutatkozott az évek során, a legnagyobb drágulás Szabolcs-Szatmár-Bereg, Jász-Nagykun-Szolnok, Bács-Kiskun megyében következett be, míg 5 százalék alatti csökkenés volt megfigyelhető Vas és Hajdú-Bihar megyében. Utóbbi magyarázataként meg lehet említeni a Kormány intenzív tevékenységét az Ausztriai határ melletti zsebszerződések felszámolása ellen.

A piaci forgalomnak hozzávetőlegesen a 80 százalékát a szántó adásvétele teszi ki.

¹² <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/mgfoldarak1112.pdf>

A többi művelési ágban is növekedés tapasztalható az előző évhez viszonyítva, számszerűsítve az erdőterületek ára 4,3 százalékkal, míg a gyepek ára 13 százalékkal nőtt. Ez utóbbi a területalapú támogatás megszerzése miatti földek iránti kereslet miatt következett be. Kiugró növekedést ért el a gyümölcsösök és a szőlőterületek ára, előbbi 19,8 százalékkal, utóbbi 23,2 százalékkal növekedett. A legnagyobb arányban Heves és Bács-Kiskun megyében értékesítettek szőlőterületet. A gyümölcsöknél Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében volt a legnagyobb földforgalom, az összes értékesítés 8 százaléka.

2. TÁBLÁZAT: FÖLDÁRAK AZ EGYES MŰVELÉSI ÁGAKBAN (Ft/HEKTÁR)

Művelési ág	2009	2010	2011	2012
Szántó	491 200	519 300	583 700	670 400
Gyep	242 000	251 600	283 800	320 600
Szőlő	977 300	913 300	1 035 400	1 275 700
Gyümölcsös	663 700	721 200	729 100	873 300
Erdő	368 900	400 400	440 100	459 000

forrás: KSH¹³

Magyarországon a bérelt földterületek aránya meghaladja az 50 százalékot. A földbérleti díjak a föld árához hasonlóan folyamatosan növekszenek és országos szinten, valamint az egyes művelési ágakban nagy szórást mutatnak. A KSH összefoglalójában 2011-es adatok állnak rendelkezésre a Gazdaságszerkezeti Összeírás alapján. E szerint 2011-ben a szántó művelési ágba tartozó földterületek éves bérleti díja 32 800 Ft/ha volt. 2011-ben a területalapú támogatás értéke 58 073 Ft/ha volt, így a bérelt földterületek esetében a bérleti díj a támogatás több mint felét teszi ki.

Legmagasabb bérleti díjak a szőlő és gyümölcsös művelési ágba tartozó területkért kértek. Az előbbi 46 400 Ft/ha, az utóbbi 37 800 Ft/ha volt. A gyepek bérletéért 16 300 Ft, míg az erdőért 14 000 Ft-ot kellett fizetni.

A szántó bérleti ára Dél-Dunántúlon (39 800 Ft/ha), és Észak-Alföldön (32 400 Ft/ha) volt a legdrágább, mely elsősorban Tolna, Bács-Kiskun, Békés, Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyék magas bérleti díjaival magyarázható. Magyarország legjobb minőségi földterületei, szántói ezekben a megyékben találhatóak.

3. TÁBLÁZAT: FÖLDBÉRLETI DÍJAK ÁRA AZ EGYES MŰVELÉSI ÁGAKBAN (Ft/HEKTÁR)

Művelési ág	2008	2009	2010	2011
Szántó	24 600	25 900	28 900	32 800
Gyep	10 300	12 000	14 200	16 300
Szőlő	33 600	42 700	42 000	46 400
Gyümölcsös	30 000	32 000	34 500	37 800
Erdő	9 900	13 200	13 800	14 000

forrás: KSH

¹³ http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_omf004.html