

Téma:

**SZAKPOLITIKAI TANULMÁNY –
Vagyongazdálkodás**

Időszak:

2012. november

Dátum:

2012. november 22.



SZÁZADVÉG
ALAPÍTVÁNY



SZÁZADVÉG
GAZDASÁGKUTATÓ SZT.



STRATEGOPOLIS
KÖZGAZDASÁGTUDOMÁNYI ÉS POLITIKAI TANULMÁNYI KÖZPONT

Tartalom

1. A vagyongazdálkodás jogi aspektusai	2
Az állami vagyonról szóló törvény módosítása	2
Sukorói telekcseré	2
2. Vagyongazdálkodással kapcsolatos kormányzati intézkedések.....	4
Stratégiai együttműködés	4
3. Társasági vagyon, céghírek.....	5
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	5
Magyar Fejlesztési Bank Zrt.....	5
Magyar Posta Zrt.	6
Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	7
Rába Járműipari Holding Nyrt.	8
Takarékbank Zrt.....	8
4. A vagyongazdálkodással kapcsolatos egyedi ügyek	9
Közlekedési infrastruktúra fejlesztése	9
Budapesti Olimpiai Központ	10
ELI Projekt.....	11
Repülési jogok	12
5. A földjogi szabályozás hazai és nemzetközi környezete	13
A kárpótlás hatásai	13
A földjogi szabályozás felülvizsgálatának szükségessége.....	15
A törvénytervezet egyes rendelkezéseire vonatkozó észrevételek.....	20

Vezetői Összefoglaló

2012. november 10-én hatályba lépett az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény módosítása. A módosítás az állam tulajdonában lévő (állami vagyont képező) pénzügyi eszközök tekintetében eredményezett lényegi változást. Ezek az állami vagyon megőrzésével és gyarapításával kapcsolatos eddigi kormányzati intézkedések ellenében hathatnak. Kedvezőtlen végkimenetelű esetekben politikai kockázat is felmerülhet.

A nemzetgazdasági jelentőségű kiemelt partnerekkel kapcsolatos stratégiai együttműködés terén példaértékű az AUDI csoport tevékenységét közvetve támogató és a település tőkevonzó képességét javító kormányzati közreműködés, amellyel a péri nyilvános kereskedelmi repülőtér fejlesztésével függ össze.

Az MFB által kezelt vagyon értékének megőrzése, a veszteség elkerülése érdekében javasoljuk a Rác Fürdő jogvitájával kapcsolatban az érdekeltek közötti mediációt.

A Magyar Posta (és más állami tulajdonú vállalatok) sikeres tevékenysége kapcsán, az állami vagyonnal való gazdálkodás hatékonyságának növelése érdekében javasoljuk a sikeresen működő állami tulajdonú társaságoknál felhalmozódó legjobb gyakorlatok, know-how-k egymás közti megosztásának kormányzati ösztönzését, erre szolgáló platform/fórumok létrehozását.

A Közlekedés Operatív Program Akciótervében kiemelt projektként nevesített vasúti infrastrukturális fejlesztések ütemezett és egymásra épülő tervezése jó példa az uniós forrásból megvalósítandó, stratégiai jelentőségű fejlesztések során követendő eljárásra.

Bár az elmúlt hónapban jelentős előrelépés történt az szegedi szuperlézer (ELI) projektben, tekintettel a számottevő hazai és uniós forrásra, valamint a projekt eddigi előrehaladásában tapasztalt jelentős késedelemre a projekt megvalósításának kormányzati figyelemmel kísérése és támogatása indokolt.

A földtörvény napirenden lévő megújítása kapcsán részletesebb elemzésünk áttekinti a hazai és nemzetközi ágazati környezetet és gyakorlatokat, a tervezett jogszabályi intézkedések várható eredményit és a tervezetben rejlő visszaélési lehetőségeket. A törvénytervezet célrendszerének figyelemmel kell lennie nem csak az Európai Unióhoz való csatlakozásunkkal járó körülményekre, hanem a közérdekekre is. Eszerint a Nemzeti Vidékstratégiában és elveit tekintve a törvénytervezet célkitűzéseiben is foglalt ökoszociális modellnek érvényre kell jutnia többek között a tervezett birtokméret maximumok meghatározásánál.

1. A vagyongazdálkodás jogi aspektusai

Az állami vagyonról szóló törvény módosítása

2012. november 10-én hatályba lépett az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény módosítása.¹ A módosítás az állam tulajdonában lévő (állami vagyont képező) pénzügyi eszközök tekintetében két lényegi változást eredményezett. Egyrészt a törvény hatálya a továbbiakban nem általában terjed ki a pénzügyi eszközökre, hanem csak azok cseréjével kapcsolatban hatályos. Másrészt a pénzügyi eszközök egymásra történő cseréje esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott versenyeztetési kötelezettséget nem kell alkalmazni.²

A két változás az alábbi okokból aggályos:

- az állami vagyont képező pénzügyi eszközökre a továbbiakban nem terjed ki a törvény szellemiségét átható, az állami vagyonnal való gondos gazdálkodásra vonatkozó kötelezettség (23.§ 2. bek. szerint: az állami vagyon hatékony működtetése, értékének megőrzése, illetve gyarapítása, az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése);
- azon eszközök esetében, amelyeknél a másodpiaci árjegyzés nem valósul meg az eszközök egymás közti cseréjekor a versenyeztetés mellőzése az eszközérték jelentős változását eredményezhet.

Mindkét változás az állami vagyon megőrzésével és gyarapításával kapcsolatos eddigi kormányzati intézkedések ellenében hathat. Kedvezőtlen végkimenetelű csere-tranzakció esetén politikai kockázat is felmerülhet.

Sukorói telekcseré

A Kúria döntése alapján érvénytelen és semmis a sukorói telekcseré-szerződés.³ A magyar állam által Joav Blum magyar-izraeli befektető ellen indított polgári perben a Kúria eltérő indoklással,

¹ http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0700106.TV

² http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100196.TV

³ *forrás: www.mti.hu 2012.11.13*

de hatályában fenntartotta a korábbi jogerős ítéletet és elutasította az ítélet ellen benyújtott felülvizsgálati kérelmet.⁴ A korábbi másodfokú döntés indoklása szerint az ügylet semmissé nyilvánításának oka egyebek mellett a felek részéről a jogszabály szándékos megkerülésére, azaz a nyilvános versenyeztetés elkerülésére való törekvés volt. A per kiemelkedő eredménye, hogy a vitatott telekcsere megghiúsításával az állami vagyonban bekövetkező esteleges értékcsökkenés veszélye elhárult. Az állam sikeresen védte meg érdekeit a közvagyon fenntartása terén.

⁴ http://hvg.hu/itthon/20121113_Ervenytelenitette_a_Kuria_a_Sukoroszerzod

2. Vagyongazdálkodással kapcsolatos kormányzati intézkedések

Stratégiai együttműködés

A számos nemzetgazdasági jelentőségű partnerrel kialakítani tervezett stratégiai együttműködés példaként is tekinthető a Kormány 1479/2012. (XI. 6.) határozatában megfogalmazott irányvonal, amely a péri nyilvános kereskedelmi repülőtér fejlesztésével függ össze.⁵ Ennek keretében feltárássra kerül a repülőtér üzemeltető gazdasági társaságban történő tőkeemelés, és ezt követően a Pér Község Önkormányzata tulajdonában lévő kisebbségi üzletrészenek piaci értéken történő állam általi tulajdonszerzésének lehetősége.

Továbbá a Kormány társadalom-, fejlesztéspolitikai és egyéb gazdasági szempontú kiemelten közérdekű célokra tekintettel a repülőtéri ingatlan 50%-os állami tulajdonrészét versenyeztetés nélkül is hasznosíthatóvá tette. Ezen tulajdonrész tekintetében továbbá megvizsgálásra kerül annak ingyenes önkormányzati tulajdonba adása.

Az stratégiai együttműködések valós tartalommal való megtöltését jelenti az a területfejlesztési megközelítésű kormányzati gesztus, hogy a tervezett repülőtéri fejlesztést külső forrással is elősegítik. Ennek keretében Pér Község Önkormányzata részére 58,5 millió forintot csoportosított át a repülőtér érintő, annak közvetlen környezetébe tartozó infrastruktúra fejlesztésére és javítására.

A privát forrásokat kiegészítő támogatás egyrészt a forráshiányos önkormányzatok esetében a beruházásvonzó képességet erősíti, másrészt jelzésértékű az AUDI csoporthoz hasonló, nagy jelentőségű partnerek (Daimler, Siemens-Nokia, Richter, stb) felé a fejlesztések melletti kormányzati elköteleződésről. A központi költségvetési források szűkössége miatt javasolt a fentiekhez hasonló komplexebb területfejlesztési szemléletű tervezés általánossá tétele, és a komplementer fejlesztések Európai Uniói forrásból történő támogatásának előkészítése a 2014-2020-as ciklusban is.

⁵ <http://www.kozlonyok.hu/nkonline/index.php?menuindex=200&pageindex=kozltart&ev=2012&szam=146>

3. Társasági vagyon, céghírek

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

A Kormány 1487/2012. (XI. 8.) határozatával 600 millió forint átcsoportosítását rendelete el a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére bankok díjazása, jogi tanácsadók, fizetőügynök, letétkezelő, fordítási és egyéb költségek biztosítására.⁶

A kiegészítő forrás közel 30%-os növekményt jelent a 2012. évi központi költségvetés érintett fejezeti sorain az MNV Zrt. rendelkezésére álló összeghez (2,16 Md Ft) képest. A határozatból a forrásátcsoportosítás indokoltságára vonatkozó érdemi információ nem olvasható ki, ezért javasoljuk egyrészt az allokáció szükségességének áttekintését, másrészt a költségvetés és az állami vagyongazdálkodást egyaránt érintő későbbi Korm. határozatok szövegezésénél az érdemi információk meglétének ellenőrzését.

Magyar Fejlesztési Bank Zrt.

A Kormányzati Ellenőrzési Hivatal fedezethiány miatt feljelentést tett a Magyar Fejlesztési Bank hitelügylete kapcsán, mellyel a fővárosi Rác fürdő-szálló építésében vesz részt.⁷ A magánbefektető mellett a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.-n keresztül 25%-os résztulajdonnal bíró főváros álláspontja szerint a beruházás megtérülésének tervezése hibás volt, a hotel veszteséget termelne, ezért nem érdemes megnyitni. A 2010-ben elkészült ingatlan használatba vételét formálisan a működési engedély hiánya akadályozza. A fejlesztés legnagyobb hitelezőjének érdekérvényesítését, az ügyletben több mint 6 milliárd forinttal érdekelt MFB-t az ingatlannal kapcsolatos jogi körülmények hátráltatják: az MFB jelzálogjoga az elkészült épületekre – a Fővárosi Önkormányzat elutasítása miatt – nem került bejegyzésre.⁸ A bank álláspontja szerint a főváros és a bank között kialakult feszültség, illetve a főváros és a

⁶ <http://www.kozlonyok.hu/nkonline/index.php?menuindex=300&pageindex=kereses&ev=2012&szov=&oldal=31>

⁷ forrás: www.mti.hu, 2012.10.31

⁸ http://index.hu/belfold/2012/11/06/a_rac_furdo_megnyitasa_ellen_jatszott_a_fovaros/

beruházó közti szerződés időközbeni (bank által sérelmezett) felbontása miatt mérsékelt esély maradt kihelyezett forrás visszaszerzésére, amely az MFB-nél veszteségként jelentkezhet.

Az MFB által kezelt vagyon (mint állami vagyon) értékének megtartása érdekében javasoljuk a kialakult helyzetről az MFB beszámoltatását, és az érdekelték közötti mediációt.

Magyar Posta Zrt.

A Magyar Posta a hatékonyságának javításával és új termékek bevezetésével készül a jövő évi postai liberalizációra.⁹ A társaság folyamatos fejlesztése keretében az elmúlt időszakban lebonyolító szervezetből kereskedelmi vállalattá alakult. A piacnyitásra való felkészülés részeként elektronikus postaközpontot alakítottak ki, a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér mellett nemzetközi küldeményátrakó központot hoztak létre. A csomag üzletág terén az e-kereskedelem irányába mozdultak el és a budaörsi logisztikai központot is korszerűsítették. A társaság szándékai szerint a csomag üzletág továbbra is stratégiai jelentőségű marad, a fejlesztések eredményeként lehetővé válik a 0-24 órás igénybevétel, illetve csomagautomaták felszerelése/kihelyezése is megtörténik. A kézbesítők munkáját korszerű eszközök rendszerbe állításával segítik, és e-szolgáltatásokkal ügyfélbarátabb kiszolgálás válik lehetővé.

A Magyar Posta a hírlapterjesztési piacon elért korábbi pozíciója visszaszerzésére is törekszik. Emellett a társaság informatikai fejlesztései az elektronikusan kibocsátott állampapírok forgalmazásába történő bekapcsolódást is lehetővé teszik, A pénzküldési szolgáltatás keretében lehetővé válik az akár 1 órán belüli kézbesítés is.

A Magyar Posta évek óta eredményesen gazdálkodik, fejlesztéseit és működését saját forrásból fedezi, és erre törekednek a jövőben is.

A társaság előremutató fejlesztési stratégiája példaértékű más állami tulajdonú gazdasági társaságok számára. Az állami vagyonnal való gazdálkodás hatékonyságának növelése érdekében javasoljuk a sikeresen működő társaságoknál felhalmozódó legjobb gyakorlatok, know-how-k egymás közti megosztásának kormányzati ösztönzését, erre szolgáló platform/fórumok létrehozását.

⁹ forrás: <http://tozsdeforum.hu/gazdasag/keszul-a-piacnyitasa-a-magyar-posta>, 2012.11.14

Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.

A társaság a Budapesti Értéktőzsde hónapján közzétett tájékoztató szerint sikeresen lezárta a kazahsztáni Észak-Karpovszkij blokk 49 százalékos részesedésének megvásárlására vonatkozó tranzakcióját.¹⁰ A MOL a JSC Kazmunaigas Exploration and Production vállalatától vásárolta meg a JSC Karpovskiy Severniy vállalat kisebbségi részvénycsomagját. A JSC Karpovskiy Severniy a fent hivatkozott terület kutatási licencének tulajdonosa. A 2012. július 19-én MOL által bejelentett adásvételi szerződés aláírását követően a társaságnak a tranzakció lezárásához meg kellett szereznie a kazah hatóságok, valamint az elővásárlási jogról való lemondás formájában a kazah állam jóváhagyását, továbbá az EU gazdasági versenyhivatalának engedélyét, amelyeket a Mol megkapott. A kutatási program két kötelező és két opcionális kutatófúrást foglal magába, továbbá szeizmikus méréseket tartalmaz, mely feladatok teljesítése már megkezdődött. A kutak fúrása és tesztelése 2013 végéig befejeződik. A kutatási terület becsült kitermelhető készlet nagysága 240 millió boe (hordó olajegyenérték). A Mol csoport már kazahsztáni jelenlétének kezdete 2000-es évek végére nyúlik vissza. A társaság a jelen ügyelt tárgyat képező terület szomszédságában található Fedorovszkij blokk kutatásának is konzorciumvezetője, amely területen már jelentős gáz-kondenzátum mezőt tárt fel.

A MOL leányvállalatával kapcsolatos hír¹¹, hogy az év első kilenc hónapjában veszteségből ötvenmillió euró nyereségbe fordult a Slovnaft eredménye. Mindezt úgy sikerült elérni, hogy a bevétel és a kőolaj feldolgozás is csökkent. A vállalat gazdálkodását - csakúgy mint a MOL-ét - hátrányosan érinti, hogy az olajipari termékek iránt mérséklődik a kereslet. A vizsgálat időszakban a Slovnaft 3,98 millió tonna nyersolajat dolgozott fel, amely 13 százalékkal elmarad az előző év hasonló időszakához képest. A benzin gyártása ezen időszakban 5%-os, gázolajból 16 %-os visszaesést mutatott.

A kedvező eredmény elérésében szerepet játszik a gyártás racionalizálása is. A MOL tekintetében ismert, hogy a közeljövőben szintén költségcsökkentési programot hajt végre, mely elsősorban az adminisztrációra, kisebb arányban a termelésre vonatkozik.

¹⁰ <http://privatbankar.hu/reszveny/mi-van-a-mol-kurdisztani-hirei-mogott-249174>

¹¹ forrás: 2012 THIRD QUARTER PRELIMINARY RESULTS OF THE SLOVNAFT GROUP, www.slovnaft.sk

Az első kilenc hónap nyeresége a Slovnaft esetében tartalékképzésre és a következő három évben tervezett, 450 millió euró értékű beruházásra kerül felhasználásra.

Rába Járműipari Holding Nyrt.

A sikeres stratégiát és menedzsmentet dicséri az elmúlt hónapok társaságot érintő kedvező hírsorozata, melyet a Claassal kapcsolatos fejlemények¹² is kiegészítenek. Mostantól az egyik legnagyobb nemzetközi gépgyártó legnagyobb teljesítményű, több mint 500 lóerős univerzális erőgépéhez szállít futóműveket a Rába. Ennek köszönhetően a mezőgazdasági szegmensből származó árbevétel jelentős növekedése várható. A futómű fejlesztése a két társaság együttműködésének eredménye, mely nem csak a hazai gyártás kedvező minőségi, de az innovációs kapacitás nemzetközi színvonalát is jelenti.

Takarékbank Zrt.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének engedélyét követően sikeresen lezárult a Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank AG (DZ Bank) és a Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (MFB) közti adásvételi eljárás, amely a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 38,46 % tulajdonrészére vonatkozik¹³. A minősített befolyásszerzésről a Gazdasági Versenyhivatal megállapította, hogy a tranzakcióhoz nem szükséges a hivatal engedélye, mert az a Takarékbank irányítási viszonyait nem változtatja meg. Az adásvétel tárgyát képező pénzügyi intézmény 2011. évi mérlegfőösszege 369,5 MdFt, adózás előtti eredménye 1,06 MdFt, saját tőkéje 14,521 MdFt volt.

¹² forrás: http://www.raba.hu/sajtokozpont/hirek_86.html , 2012.11.14

¹³ forrás: <https://www.mfb.hu/aktualis/sajtokozlemenyek/sajtokozlemenyei-az-mfb-tulajdonszerzesrol-takarekbankban> 2012.11.14

4. A vagyongazdálkodással kapcsolatos egyedi ügyek

Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

1485/2012. (XI. 7.) sz. határozatával a Kormány döntött egyes közlekedési projektek támogatásának jóváhagyásáról és a Közlekedés Operatív Program Akciótervében kiemelt projektként történő nevesítéséről.¹⁴

Ennek keretében:

- a projektgazda Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 27,6 milliárd forint támogatási összeg felhasználásával megkezdheti az M0 gyorsforgalmi út déli szektor rekonstrukció kivitelezésének előkészítését a 11,6 - 23,2 km szelvényben (M6 autópálya – 51 sz. főút közötti szakasz). A projekt részeként a burkolat felújítása történik;
- a NIF Zrt. nettó 48,1 milliárd forint felhasználásával megépítheti a már folyamatban lévő Békéscsaba-Gyoma 32 km-es vasútvonal szakasz fejlesztéséhez kapcsolódó új elektronikus biztosítóberendezéseket, valamint megvalósulhat Békéscsaba állomás teljes körű átépítése;
- a NIF Zrt továbbá megkezdheti a „Ferencváros „C” elágazás – Lökősháza közötti 225 kilométer hosszon az ETCS 2 vonatbefolyásoló rendszer telepítését 21,4 milliárd forint felhasználásával.

A projektek megvalósulásával az állami tulajdonú út/vasút-vagyon minősége tovább javul, illetve jelentős Európai Unió (KÖZOP) forráslekötés is történik. Elsősorban a vasútfejlesztés tekintetében mind a kivitelezés, mind pedig a forrásfelhasználás tervezése terén követendő példa a beruházások egymásra épülő szakaszainak ütemezése.

A Kormány továbbá 1486/2012. (XI. 7.) Korm. határozatával döntött a nemzetközi vasúti forgalom biztonságának növelését, az interoperabilitást célzó GSM-R rendszer kialakításával kapcsolatos feladatokról.¹⁵

¹⁴ <http://www.kozlonyok.hu/nkonline/index.php?menuindex=300&pageindex=kereses&ev=2012&szo=k&oldal=36>

A projekt előkészítésére és megvalósítására a Nemzeti Infokommunikációs Zrt-t, majdani üzemeltetésére a MÁV Zrt-t jelölte ki.

A projekt keretében létrejövő GSM-R rádiókommunikációs infrastruktúra kizárólagos állami tulajdonba kerül. A kormánydöntés erőssége, hogy a projekt megvalósítását összehangolja egy másik vasútbiztonsági fejlesztéssel, az ETCS 2 vonatbefolyásoló rendszer kiépítésével. A vonalas infrastruktúrák közös tervezésével és építésével várhatóan jelentős költségcsökkenés érhető el. A jelen fejlesztési időszak forrásaiból 22,5 milliárd forint támogatást felhasználó projekt megvalósítsa áthúzódik a 2014-2020-as fejlesztési időszakra is, melynek operatív programjai keretéből további nettó 35,2 milliárd forint tervezett beruházási összeg kerül elkülönítésre. A GSM-R projekt első fázisában mintegy 935 km hosszon kerül fejlesztésre a hazai vasúthálózat. A GSM-R rendszer egységes európai szabványokon alapuló, a vasúti forgalom biztosításához szükséges vezeték nélküli kommunikációt biztosító rendszer. Alapinfrastruktúrája az európai vonatbefolyásoló rendszernek (ETCS L2).¹⁶

Budapesti Olimpiai Központ

A Kormány 1482/2012. (XI. 6.) határozatában döntött a budapesti Istvánmező rehabilitációs programja, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciója programhoz kapcsolódó egyes feladatokról. Ennek keretében egyetértett azzal, hogy a program I. ütemében 2012 és 2016 között egy új 65 000 férőhelyes, az UEFA minősítési rendszerében legmagasabb kategóriájú labdarúgó stadion épüljön meg a jelenlegi Puskás Ferenc Stadion és a Papp László Budapest Sportaréna közötti területen. Továbbá a jelenlegi Puskás Ferenc Stadion felújítása oly módon valósuljon meg, hogy alkalmas legyen minimum 57 000 fő befogadására és nemzetközi atlétika versenyek – ideértve a világ- és Európa-bajnokságot – megrendezésére, illetve további, sporttal szervesen összefüggő funkciót is kapjon.¹⁷

¹⁵ uo.

¹⁶

http://hu.wikipedia.org/wiki/Korm%C3%A1nyzati_Informatikai_Fejleszt%C3%A9si_%C3%9Cgyn%C3%B6ks%C3%A9g

¹⁷ <http://www.kozlonyok.hu/nkonline/index.php?menuindex=200&pageindex=kozltart&ev=2012&szam=146>

A határozat szerint a Program II. ütemében 2016 és 2020 között a fejlesztési területen nemzetközi úszó, és vízilabda versenyek lebonyolítására alkalmas létesítmény épülhet, valamint a Millenáris Velodrom felújítása és átépítése, a Gerevich Aladár Nemzeti Sportcsarnok korszerűsítése, a Kisstadion felújítása, egy 2500 fő befogadására alkalmas multifunkcionális sportcsarnok építése, fedett atlétikai bemelegítő pálya és edzőcsarnok építése, a terem labdajátékok és a torna sportág számára megfelelő edzőcsarnok létesítése történhet meg.¹⁸ A fejlesztések előkészítésére a 2012. évi költségvetésben közel 400 millió forintot különített el.

A program I. és II. ütemének megvalósításához szükséges mérnöki, tervezési feladatok, valamint a jelenlegi Puskás Ferenc Stadion felújítási munkálatai elvégzésére 2013. és 2014. években összesen legfeljebb 6,34 milliárd forint használható fel.

A kormánydöntéssel felvázolt fejlesztések megvalósulása jelentősen növeli az állami tulajdonú sportlétesítmény állományt, valamint méltó felkészülési és versenykörülményeket biztosíthat a sikeres hazai és nemzetközi sportesemények számára.

ELI Projekt

A Nemzeti Fejlesztési Kormánybizottság jóváhagyásra vonatkozó döntésével megtörténhet a szegedi szuperlézer (Extreme Light Infrastructure, ELI) Új Széchenyi Tervbe nagyprojektként történő beillesztése.¹⁹

A projektre a 2007-2013-as uniós költségvetési ciklusban nettó 47 milliárd, míg a 2014-2020-as következő ciklusban nettó 14,3 milliárd forint fordítható. A nettó beruházási összegből 15 százalék a hazai önrész, a 85 százalék pedig uniós támogatás.

Tekintettel a számottevő hazai és uniós forrásokra, valamint a projekt eddigi előrehaladásában tapasztalt jelentős késedelemre a projekt megvalósításának kormányzati figyelemmel kísérése és támogatása indokolt.

¹⁸ <http://mnsk.hu/sportpar-epul-budapesten/>

¹⁹ forrás: http://www.eli-hu.hu/uploads/File/Ceges_doksik_2011/1105_A_Kormany_kiall_az_ELI_projekt_mellett_es_tamogatja_a_szegedi_szuperlezert-SAJTOKOZLEMENYpontositott.pdf , 2012.11.05.

Repülési jogok

A MALÉV csődjét követően a nemzetközi repülési jogokra vonatkozó sikeres pályáztatás eredményeként decembertől járnak a Wizz Air társaság járatai Kijevbe.²⁰ A társaság megszerezte a magyar és ukrán hatóságok hivatalos jóváhagyását a Budapest és a kijevi Zsuljani repülőtér közti útvonal üzemeltetésére. A szolgáltatás heti három járatral indul december közepén, mely 2013. március 31-től, illetve a egyes csúcsidőszakokban is bővülni fog.

A kijevi célpontot követően a légitársaság remélhetőleg hamarosan megindítja szolgáltatását a további elnyert úticélokba is: Moszkvába, a törökországi Antalyába és Isztambulba, illetve Tel-Avivba. A társaság jelezte, hogy azonnal megkezdí a jegyértékesítést, amint a külföldi hatóságok jóváhagyása megérkezik. Ezen járatok elindítása a „keleti nyitás” gazdaságpolitikáját is támogatná, ezért a szolgáltatások megindításának elősegítése kormányzati figyelemre tarthat számot. A forgalom bővülése jótékonyan hatna a Liszt Ferenc Repülőtár 2-es termináljának kihasználtságára is, mely jelenleg jelentősen elmarad az évi 10,3 millió/utas/év kapacitástól.

²⁰ forrás: http://wizzair.com/hu-HU/about_us/news/wizhu49 , 2012.10.25

5. A földjogi szabályozás hazai és nemzetközi környezete

A földtörvény napirenden lévő megújítása kapcsán indokolt az ágazati környezet, illetve a szabályozási módszerek és gyakorlatok hazai és nemzetközi áttekintése, a tervezett jogszabályi intézkedések várható eredménye kormányzati célkitűzésekhez való illeszkedésének vizsgálata. A földjogi szabályozásnak a 2011. évben lezárult állami termőföld audit eredményeit felhasználva kiemelkedő hatása lesz a kétmillió hektárt meghaladó nagyságú állami tulajdonú földvagyonnal való gazdálkodásra. Az 1994 óta hatályos földtörvény felülvizsgálatát hazánknek az Európai Unió tagjává válása, valamint a tulajdonjogi korlátozásokra vonatkozó derogációjának megszűnése is időszerűvé teszi. Ezen túlmenően, az állami tulajdonú földtulajdonon kívüli földvagyon ügye a nemzeti vagyongazdálkodás szempontjából is stratégiai kérdés.

A kárpótlás hatásai²¹

Az 1994 óta hatályos földtörvény célja volt az állami és szövetkezeti tulajdon magántulajdonná konvertálása a földforgalom olyan szabályozásával, amely elősegíti a versenyképességet, mérsékli a birtoktestek szétagoltságából eredő hátrányokat és a föld védelme mellett a földhasználóknak termelési biztonságot nyújt. A törvény ezen feladatokat csak részben teljesítette. A földprivatizáció túlnyomórészt nem tette lehetővé az államosított földek korábbi tulajdonosainak, illetve leszármazottainak történő visszaadását. A földpolitika lényegében lemondott arról, hogy a föld tulajdonosa maga művelje a földet és a gazdálkodás alapjául a családi gazdaság modellje váljon. Ezzel szemben a piaczgazdasági érdekek érvényesülhettek. Az állam a közhatalmi eszközeinek (korlátozás, ellenőrzés, szabályozás) mellőzésével érdemben nem vett részt a földbérleti- és tulajdoni piac közérdekű szabályozásában. A földtörvény sikeres volt abból a szempontból, hogy a földmagántulajdon uralkodóvá vált. A földalap mintegy 85%-a került magántulajdonba, és mintegy 10%-a maradt állami tulajdonban. Ezzel egyidőben azonban a birtokszerkezetben nem következett be minőségi változás, hogy az állami és szövetkezeti

²¹ Tanka Endre: Törvénytervezet az 1994. évi LV Tv. módosításáról. Van megoldás: Földtörvény, Barankovics Alapítvány, 2007,

nagyüzemeket tőkés magántulajdonú nagybirtokok váltották fel. A birtokszerkezetet ezzel párhuzamosan a középbirtokok hiánya és a gazdaságosan nem üzemeltethető kisbirtokok magas száma jellemezi. Korábbi világbanki becslés szerint a nagyüzemek 8 százaléka a földalap 90 százalékan gazdálkodik. A KSH 2010. évi általános mezőgazdasági összeírása szerint az egyéni gazdaságok kétharmada használt 1 hektár vagy annál kisebb mezőgazdasági területet. Ezzel szemben a gazdasági szervezetek esetében a 300 hektárt meghaladó gazdaságméret a meghatározó, a gazdasági szervezetek negyede összes mezőgazdasági területük 84 százalékan gazdálkodott.

A földprivatizáció birtokszerkezetre gyakorolt hatásán kívül jelentős társadalmi hatással is járt. A rendszerváltáskori mintegy 1,1 millió főfoglalkozású termelőnek mára mindössze ötöde maradt. Ez a vidék népességmegtartó képességének igen jelentős csökkenését is eredményezte. A nagyüzemek számára a birtokméret növekedéséből adódó gazdálkodási eredményesség/versenyképesség növekedésének használdozati költségeit tehát az agrárgazdaságból kiszorulóknak viselték.

A nagyüzemek birtokszerkezeti túlsúlya - a nagybirtokra jellemző mérsékelt élőmunka igény és munkabér által - az ágazat eltartóképességét kedvezőtlenül befolyásolta. Ez a falusi népesség nagyarányú elvándorlásával, egyes települések/térségek elnéptelenedésével járt. A folyamat csak a nagybirtok rendszer ésszerű alkalmazásával és a kis/középbirtokok megerősítésével ellensúlyozható.

A kárpótlással 2,2 millió hektár föld tekintetében tulajdonossá váltak mintegy 85%-a csak formális jogi tulajdonos. A privatizáció során létrejött földmagántulajdon így csak kisebb részben valósította meg azt a lehetséges társadalmi célt, hogy a földtulajdon a jogosultak számára eredményesen működtethető, saját munkaerő hasznosításán alapuló termelőeszközként funkcionáljon.²² A részarány tulajdonú földek esetében a mintegy 1,9 millió tagot számláló tulajdonosi közössége részére a 3,6 millió hektárnyi föld természetbeni visszaadása sem történt

²² Tanka Endre: Törvénytervezet az 1994. évi LV Tv. módosításáról. Van megoldás: Földtörvény, Barankovics Alapítvány, 2007,

meg. A tagi részarány-tulajdonok döntő hányada kényszerközösséggé vált. A jogi/működési zavarok jelentősen megnehezítik a tagi földtulajdon kivitelét.

A földjogi szabályozás felülvizsgálatának szükségessége

A hatályos földtörvény célrendszere felülvizsgálatra szorul hazánk Európai Unió tagságának tekintetében is. A tagság a földviszonyok közérdekű alakításához új mintát kínál az ökoszociális gazdaság képében. Ebben a célpiramis csúcsán az ember van, és a (fenntarthatóság kritériumának megfelelő) gazdasági tevékenység az ő érdekeit szolgálja. A gazdasági érdekek (versenyképesség, hatékonyság, stb) csak a társadalom közérének (életminőség, foglalkoztatottság, természeti erőforrások védelme) teljesítése függvényében érvényesíthetők. Az új közösségi értékrendként definiálható ökoszociális modell a tagállamok részéről – a korábbi, tőkefelhalmozást szolgáló, haszonelvű helyett – új (értékalapú) birtokpolitikát igényel. Ezen új birtokpolitikának a föld valós társadalmi-gazdaságszervező közfunkcióinak működtetését is érvényesítenie kell. A termőföld tehát nem kizárólag termelőeszköz, hanem egyidejűleg államterület, a társadalomstruktúra alapja és erőforrás is. Az értékalapú birtokpolitika közhatalmi érvényesítése mindezek fényében a földjogi szabályozás alapvető feladata. Magyarországnak a területét alkotó földjéről az állampolgárai érdekében gyakorolható önrendelkezését a mindenkori földtörvény elsődleges alapelvének kell tekintetni. A földügyi szabályozásnak össze kell hangolnia a környezeti/társadalmi fenntarthatóságot a mezőgazdasági versenyképességgel. A rendszerváltást megelőzően létrejött, és a privatizációt követően is fennmaradt nagybirtokrendszer ökoszociális szempontból nem tekinthető fenntarthatónak.

Az ésszerű birtokszerkezet kialakítása azonban elsősorban nem piac-, hanem üzemszabályozási kérdés. Ennek oka, hogy a Közös Agrárpolitika (KAP) a közös agrárpiacot, illetve a keresletet az erőforrások korlátozásával (kvótarendszer, földkivonás) irányítja. Hazánk agrárpotenciáljának kiaknázása szempontjából kedvezőtlen körülmény, hogy a WTO Dohai megállapodásában a partnerek (így az EU is) megegyeztek a világ mezőgazdasági piacait érintő korlátozások és torzulások orvoslására, illetve azok megelőzésére való törekvésben. Ez az unión belül a kereskedelem torzulását eredményező belső támogatások jelentős csökkentésével is jár. A KAP

reformja keretében 2013-2018 között a piactámogatások és közvetlen termelői támogatások jelentős csökkenése várható. Az EU-ban alkalmazott kvótarendszer a hazai termelési kapacitás csökkentését eredményezi. A földhasználat állami szabályozásának tehát figyelemmel kell lennie arra, hogy a külső kényszerből leszűkített kapacitás felosztását ne kizárólag a tőke és az áruk szabad mozgásának uniós vívmánya határozza meg, mert ez a globális agrártőke hazai túlsúlyát eredményezné. Ennek áldozatául esne a mezőgazdaság ökoszociális modellje és a családi gazdaságok rendszere egyaránt. Az uniós tagállamok által is hasonló módon kezelt üzemszabályozás feladata az agrárüzemek méretének közérdekből való korlátozása.

Ezzel szemben áll a gazdálkodók alapvető érdeke a földterületek lehetőleg korlátlan tulajdonszerzésére vonatkozóan, amelyet a földterülethez kötött, alanyi jogon járó közösségi támogatások is motiválnak. A nem gazdálkodási célú, spekulatív földtulajdonlás érdekei szintén ütköznek a közérdekkel. Az üzemszabályozáson keresztül az értékalapú birtokpolitika célja ezen közérdekbe ütköző földtulajdoni és földhasználati torzulások eliminálása.

A földjog napirenden lévő megújítása kapcsán a gyakorlati következmények mellett érdemes a szabályozás tágabb környezetét is megvizsgálni. A hatályos jogszabályok vizsgálatából kiderül, hogy a hazai jog nem kezeli jelentőségének megfelelően hazánk egyik legjelentősebb tőkéjének, a földnek az ügyét. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Tv. (KTV) preambuluma szerint „a természeti örökség és a környezeti értékek a nemzeti vagyon részei, amelyeknek megőrzése és védelme, minőségének javítása alapfeltétel az élővilág, az ember egészsége, életminősége szempontjából”. A törvény a nemzeti vagyon egyik környezeti elemeként szabályozza a föld védelmét. Ezenkívül utal arra, hogy külön törvény rendelkezik a termőföldről. A termőföldről szóló hatályos 1994. évi LVI Tv. (FTv) hatálya alól kizárja a föld mint környezeti elem védelmét a KTV-re való hivatkozással. Magyarország Alaptörvénye továbbá rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon. A fenti jogszabályhelyekből kitűnik, hogy egyrészt a föld környezeti elemként - tulajdoni formájától függetlenül – a nemzeti vagyon része. Másrészt azonban csak az állami tulajdonú, illetve önkormányzati tulajdonú termőföld minősül nemzeti vagyonnak. A hazai joggyakorlat terén

említésre méltó, hogy az Alkotmánybíróság is figyelembe veszi a földtulajdon sajátos jellemzőit: a föld véges jószág jellegét (korlátozottan áll rendelkezésre, nem szaporítható, nem helyettesíthető), nem nélkülözhető, korlátozottan megújítható, stb. fenti tulajdonságok okán indokolt lehet közérdek érvényesítése a tulajdonosi jogokkal szemben. (35/1994./VI.24./AB határozat).

A földtörvény tervezete a térmértéki korlátozások tekintetében tehát nem sérti a földtulajdonhoz fűződő alkotmányos alapjogokat. Az ugyanis nem terjed ki a tulajdonszerzésre, csak a megszerzett tulajdon védelmére. A földtulajdon korlátozásával szembeni alkotmányos védelem feltételes és relatív, ami alapján az földtulajdonba való beavatkozás tekintetében az államnak mérlegelési joga van. (2299/B/1991 AB határozat). Fentiek következtében az ésszerű, nem önkényes földtulajdoni korlátozás az értékalapú földbirtok politika eszköztárát bővíti.

Ezen eszköz alkalmazása válik szükségessé a tőkeakkumulációs, befektetési, illetve spekulációs célú földvásárlások korlátozására is. E két érdekkör hazai aktivitását és termőföld iránti igényét erősíti, hogy a hazai földárok messze elmaradnak az uniós tagállamok földpiacainak átlagától.

A földpiaci szabályozás hazai reformja kapcsán indokolt áttekinteni a vonatkozó Európai Unió gyakorlatot. A termőföldpiac tekintetében alapvetően három beavatkozási típus különíthető el: 1) a mennyiségi szabályozás, 2) az árszabályozás és 3) a tranzakciós költségek.

1) A tulajdonolható/haszonbérelnélhető termőföldekre vonatkozóan a legtöbb tagállamban nincsen mennyiségi korlátozás. Jellemzően az új tagállamok némelyikében hatályos korlátozások a külföldi befektetőktől igyekeznek védeni a tradicionális agrárstruktúrákat. Azonban a régi tagállamok között is található olyan (Franciaország, Németország, Svédország) amelyekben a jogalany hovatartozásától függetlenül minden földvásárlási ügylet előzetes állami ügynökségi jóváhagyáshoz kötött. Franciaországban a helyi gazdálkodókból álló SAFER szervezet feladata a földpiac figyelemmel kísérése, a gazdálkodók szakmai támogatása, az egyes ügyletek előzetes véleményezése, a helyi közösség érdekeinek érvényesítése, illetve elővásárlási jog gyakorlása. A

SAFER beavatkozás a tranzakciók mintegy 10-15%-ában történik. Az intézmény hazai meghonosítását a „mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló földtörvény tervezet (továbbiakban: FTvT) a helyi bizottságok koncepciójával tervezi átültetni.

Németországban - tartományonként eltérő mértékben – bizonyos mérethatárt meghaladó területek tulajdonjogának átruházásához szükséges előzetes intézményi jóváhagyás. Az FTvT-ben szereplőhöz hasonlóan birtokrendezés esetén elővásárlási jogot élveznek szomszédos területen gazdálkodók, illetve erdőgazdálkodók és a természetvédelem szereplői. Az előzetes vizsgálat kiszűrni hivatott az ármanipulációt és a földterületeke nem hatékony allokációját.

A liberalizált Svéd rendszerben csak a ritkán lakott területek esetén kötik a földszerzést előzetes jóváhagyáshoz, melynek feltétele megfelelő képzettség vagy mezőgazdasági gyakorlat, illetve helyben lakás.

Csehországban állami tulajdonú területek értékesítése során elővásárlási jog illeti meg a gazdálkodókat, mezőgazdasági szervezetek tagjait, korábbi kárpótoltakat. A privatizált állami területek közel 90%-át ezen elővásárlási jog jogosultjai szerezték meg, ami bizonyítja, hogy a rendszerváltáskor földbérlethez jutottak (sok esetben a korábbi szervezetek tagjai/vezetői) a földtulajdon szerzés későbbi időpontjában helyzeti előnyben voltak. E körülmény a hazai szabályozás kialakítása, illetve az FTvT kapcsán is kiemelt figyelemre méltó, hiszen a haszonbérlet jogosultjának a tulajdonszerzésre vonatkozóan is előnyöket tervez biztosítani.

Lengyelországban a termőföldek tulajdonjogának változásával kapcsolatos jogügyletek szintén előzetes bejelentési kötelezettség alá esnek, melynek során a „földügynökséget” elővásárlási jog illeti meg. Termőföldek értékesítése esetén a korábbi bérlőnek - 10 éves haszonbérletet követően - elővásárlási joga van.

Litvánia a jogi személyek földvásárlásánál feltételként szabja az agrárgazdálkodásból származó minimum 50%-os jövedelem összbevételhez mért arányát, illetve (természetes személyekre vonatkozóan is) maximum 500 hektárban korlátozza a megszerezhető terület nagyságát.

A FTvT-ben is megjelenő szabályozáshoz hasonlóan Bulgária is él a jogügylet tárgyát képező földterület nagyságára vonatkozó alsó korlát alkalmazásával a birtokméretek elaprózódásának megelőzése érdekében.

Az uniós csatlakozást követő átmeneti időszakban az új tagállamok mindegyike korlátozza a külföldiek földtulajdonhoz jutását. Különbségek jellemzően a korlátozások alapját jelentő definíciók meghatározásában (pl ki tekinthető külföldinek) illetve egyéb (pl helyben lakás, gazdálkodási kényszer) feltételekben mutatkoznak.

2) A földpiaci szabályozás második elemének tekinthető árszabályozás a legtöbb uniós tagországban jelen van, azonban leginkább a bérleti piacot érinti. A termőföld adásvételét meghatározó árszabályozás elsősorban Francia-, illetve Németországban lelhető fel. Mindkét esetben külön szervezet jogosult foglalkozni a termőföldek tulajdonjogát érintő ügyletekkel. Franciaországban ezen szervezet feladata a felek közötti megegyezés elősegítése, illetve a vételár piaci árhoz való közelítése. Spekulatív tranzakciók elkerülésére a szervezet élhet elővásárlási jogával pl túl alacsonyan meghatározott vételár esetén. Németország elsősorban keleti tartományaiban az állam vételár plafont határoz meg jellemzően a földek korábbi tulajdonosai számára azok földtulajdonhoz juttatása érdekében. A területeket korábban legalább hat évig bérlők a piaci ár 65%-áért juthattak földtulajdonhoz. Birtokpolitikai okok, a gazdálkodás fenntartása és a spekuláció elkerülése érdekében a megszerezhető földek nagysága korlátozásra került (120 ha), valamint az új tulajdonosnak húsz éves művelési kötelezettséget írtak elő. Ennek elmulasztása az adásvételi ügylet érvénytelenítésével jár.

Az új tagállamai jellemezően nem élnek az árszabályozás eszközével. Vonatkozó kutatások szerint azonban az árszabályozás megléte, vagy hiánya önmagában nem határozza meg egy állam földpiacának optimális működését.

3) A földpiaci szabályozására a harmadik beavatkozási lehetőség a tranzakciós költségek megállapítása.

A termőföldek keresletét és kínálatát alapvetően meghatározza a vonatkozó adók mértéke. Ennek két alaptípusa a földek adásvételével (illeték típus), illetve birtoklásával (vagyonadó típus) kapcsolatos adó. Az adásvételhez kapcsolódó költségek magasán történő meghatározása (Pl. Olaszországban a föld vételárának 18%-a) a nemkívánatos agrárgazdasági szerkezetátalakulása és a területek kevésbé hatékonyan működő gazdaságokhoz való allokációja elkerülésének eszköze. Ezen költség típus körébe tartozik egyes tagállamokban a közjegyzői díj, regisztrációs

díj, illetve eljárási költségek, amelyek a hivatalos szakértés és területfelmérés költségeit fedezik. A költségszint magasan történő meghatározása azonban kontraproduktív és pl. belga tapasztalat szerint a vételár egy részének zsebbe történő kifizetésével adóelkerülésre ösztönöz. A régi tagállamokhoz képest az újakban (elsősorban Romániában, Lengyelországban, Litvániában) a fenti típusú költségek viszonylag magasnak tekinthetők (a föld vételárához viszonyítva 10-30%). Az illeték típusú költségekhez hasonlóan a vagyonadó típusú költségek is széles skálán mozognak a tagállamokban (0-15%). Az adó mértékének, illetve alapjának megállapításában jellemzően meghatározó a terület aranykorona értéke/bérbeadásból származó potenciális jövedelme és a gazdálkodó típusa (Belgium, Franciaország), illetve elhelyezkedése és funkciója (Németország).

A törvénytervezet egyes rendelkezéseire vonatkozó észrevételek

Bár a fent ismertetettek szerint a hazai földvagyon egésze sajnos nem minősül nemzeti vagyonnak a termőfölddel mint stratégiai jelentőségű erőforrással való állami gazdálkodás szükségességére való tekintettel, illetve az eddigiekben bemutatott hazai és nemzetközi körülmények figyelembe vételével indokolt megvizsgálni a jelenleg formálódó földtörvény tervezet egyes rendelkezéseit.

Az FTvT a haszonbérletre és tulajdonszerzésre való jogosultság tekintetében preferálni kívánja a helyben élőket. Helyben élőknek tekinti azonban az adott földterülettől 20 km távolságban élőket is. Választási programjában, valamint a határozattal megerősített Nemzeti Vidékstratégiában a kormány elkötelezte magát a föld hasznának helyben (adott településen) tartása mellett. Ennek érdekében csak abban az esetben lenne indokolt a településen kívüli földművelő kedvezményezése, ha arra valóban helyben lakó földműves nincs. A tervezet hiányosságának tekinthető a már hivatkozott Nemzeti Vidékstratégiában hangsúlyos szerepet kapó demográfiai földprogramhoz kapcsolódó intézkedések tervezetből való kihagyása.

Az FTvT a nemzetközi gyakorlatból is ismert „helyi földbizottságok” rendszerbe integrálására tesz javaslatot, azonban egyrészt elmulasztja definiálni azt, másrészt jogosítványok hiányában egyszersmind marginális szereplővé teszi. A francia SAFER mint alapján létrehozandó hazai földbizottságok működése akkor járhat a helyi érdekek - jogalkotó szerint is kívánt képviselésével- ha a testületeknek döntési kompetenciája is lesz.

A tervezet számos bekezdése vonatkozik az egyes birtokméretek maximum térmértékének meghatározásával. Az egyes birtokméretek (50, 300, 500, 1200 hektár) egyedi elemzése nélkül figyelembe venni javasoljuk az alábbiakat. Az egy üzemhez tartozó maximális birtokméret meghatározása az európai gyakorlat szerint elsősorban üzemszabályozási kérdés, tehát alapvetően nem egy földforgalmi törvény keretében rendezendő. Egyes üzemszabályozási, adózási és támogatási kategóriák (önfoglalkoztató, őstermelő, vállalkozó] jelen törvénybe való beemelése a szabályozás tárgyától még akkor is idegen, ha a jogalkotó területszerzési korlátozásra vonatkozó szándéka elismerhető. Az egyes jogosultsági kritériumok bevezetését megelőzően vizsgálni szükséges a tervezetnek az Európai Unió alapszerződése 63. cikkében foglalt hátrányos megkülönböztetés tilalmával való összeférhetőségét. A hektárban kifejezett térmértékek maximumának meghatározása mellett megfontolandó a területnagyság maximumának az adott településhez tartozó földterületek arányában való meghatározása. Számos kis település esetében többszáz hektáros birtokméret maximum nem zárja ki a monopolhelyzet kialakulását.

A birtokméretek meghatározásánál alapvető szempont kellene legyen, hogy a gazdálkodás egy több generációs családi gazdaság megélhetését biztosítsa és egyidejűleg a korlátozottan rendelkezésre álló termőföld a lehető legtöbb család számára tegye ezt lehetővé. A jelenleg hatályos törvény szerinti mérethatár növelése a nemzetközi összehasonlítás alapján nem indokolt. A törvényben pl. a családi gazdaságok által birtokolni tervezett maximum 500 hektár az Európai Közösségben nagybirtoknak számít. Az átlagos európai birtokméret adatokat az alábbi táblázat szemlélteti.

Ország	átlagos birtokméret (hektár)
Lengyelország	6
Ausztria	19
Hollandia	25
Németország	46
Franciaország	52

Forrás: EUROSTAT ²³

Az ún. nagygazdaságok átlagos mérete az alábbiak szerint alakul:

Ország	átlagos birtokméret (hektár)
Lengyelország	250
Ausztria	295
Hollandia	135
Belgium	150
Franciaország	274

Forrás: EUROSTAT ²⁴

Magyarországon ugyanakkor jelenleg e nagybirtokok átlagmérete 3.164 ha. Ennél csak Csehország (3 .531 ha) és Szlovákia (3.934 ha) tőkés nagybirtokainak átlagmérete nagyobb. Az európai birtokok versenyképességüket tehát alapvetően nem méretüknek, hanem a mozaikok (termelők) közti intenzív együttműködésnek köszönhetik. A kisebb gazdaságok foglalkoztatási mutatói ezzel egyidőben jelentősen jobbak a nagygazdaságokénál. A birtokméret meghatározásánál továbbá indokolt lenne figyelembe venni az egyes területek termőképességét is és a juttatható birtokmaximumot a terület aranykorona értékében is meghatározni. Ezzel maximalizálható lenne a rendelkezésre álló földvagyon által eltartható népesség száma, illetve minimalizálható az indokolatlan birtokkoncentráció. A törvénytervezet véglegesítése során a

²³ EUROSTAT, Farm Structure Survey sorozat 2009-2011, (tagállamonkénti felmérések)

¹² EUROSTAT, Martins, C . – Tosstorff, G. Large farms in Europe, Statistics in Focus , 18/2011,

maximális birtokméret meghatározása tekintetében figyelemmel kell lenni az ökoszociális modell által támasztott követelményekre és a tervezet célmeghatározásában foglaltak (falvak népességmegtartó erejének növelése, családi gazdaságok erősítése, jövedelemtermelő képesség növelése) biztosítására.

A földtörvény várható hosszú távú hatásaira tekintettel indokolt az FTvT-ben szereplő, visszaélésre lehetőséget adó rendelkezések bemutatása.

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának csere jogcímén történő megszerzése a jelenlegi tervezet szerint akkor van lehetőség ha a csereszerződésben a felek mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget. Ezt azonban kiegészíteni indokolt a cserében érintett földterületek aranykorona-értékbeli vagy földforgalmi piaci értékbeli egyeztetésével. Ennek hiányában az eltérő értékű területek cseréjével az egyik fél vagyronvesztést szenved el. Kiemelten kezelendő ez az állami tulajdonú földvagyonnal kapcsolatban.

Az FTvT lehetőséget tervez biztosítani arra, hogy a szervezeti változással, illetve társasági formaváltással, egyesüléssel vagy szétválással létrejött belföldi jogi személy és jogi személyiség nélküli más szervezet a jogelődje – 1994. július 27-ét megelőzően megszerzett – tulajdonát képező föld tulajdonjogát megszerezhesse. A korábbi nagybirtokrendszer Nemzeti Vidékstratégiának megfelelő lebontása érdekében megfontolandó a szervezeti változtatással vagy társasági formaváltással érintett gazdálkodó korábban szerzett földtulajdonának – türelmi időn belüli – elidegenítési, vagy NFA részére megvásárlásra vonatkozó felajánlási kötelezettsége.

A földhaszonbérlet terén a bejelentési kötelezettség alóli mentességet javasol a tervezet, ha a szerződés község, város, és a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testületének rendelete által személyes földhasználatra kijelölt települési övezetben lévő földre vonatkozik, illetve az NFA, mint haszonbérbeadó és a haszonbérelő között jött létre. Az egységes vagyonnyilvántartás szempontjából előnytelen, ha egyes ügyletek a nyilvántartás kikerülésével abszolválhatóak. Az NFA, mint az állami földvagyon kezelője esetében pedig jelentős politikai kockázatot hordoznak a nyilvánosság kizárásával megvalósuló földbérleti ügylek. Ehhez hasonló kockázatot rejt a kényszerhasznosítással kapcsolatban szereplő rendelkezés, mely szerint a kényszerhasznosítás

teljesítése keretében megkötött haszonbérleti szerződés mentes, mind az engedélyezéshez szükséges bejelentés, mind pedig az elő-haszonbérletre jogosultakkal történő hirdetményi közlés alól.

A jogalkotó pl külföldiek általi tulajdonszerzésre vonatkozó tiltó szándékának ellenében hathat, ezért kiemelten megfontolásra érdemes a termőföld lízingjével kapcsolatos lehetőség biztosításának megszüntetése. A szívességi földhasználat, a haszonkölcsön jelenleg túlnyomórészt színlelt haszonbérleti szerződés, melynek célja a kifüggesztés és ezzel a nyilvánosság elkerülése. A hazánk szempontjából kiemelt jelentőségű földkészlet megfelelő hasznosítása a haszonbérlet, feles bérlet és részesművelés formájában megfelelően biztosítható. A lízing alkalmazása a termőföldre - mint más erőforrásoktól lényegileg eltérő, nemzetbiztonsági jelentőségű erőforrásra - szükségtelen és indokolatlan, egyúttal a spekuláció lehetőségét is magában hordozza. Alkalmazásának indokolatlansága a hosszútávú vagyongazdálkodás szempontjait figyelembe véve az állami tulajdonban álló termőföldekkel kapcsolatban fokozottan érvényes. A földtulajdonnal szemben a földbérleti piac jelentőségét érdemes európai példákon keresztül szemléltetni. A bérelt területek teljes mezőgazdasági hasznosítási területekhez képest mért arányában jelentős különbségek vannak az EU tagállamai között. A szélsőséges példák közül említhető Írország (18%), illetve Franciaország (74%).

A jelentős agrárgazdasággal rendelkező államok közül Németország (65%), Hollandia (35%) értékkel jellemezhető²⁵. Az új, hazánk szempontjából is rendre viszonyítási alapként kezelt tagországok esetén a földbérlet aránya az alábbi: Lengyelország (25%), Románia (30%), Szlovákia (90%), Csehország (82%). (Hazánk estében ez az érték mintegy 60%.) Fentiek bemutatása azért indokolt, mert a földtulajdonról szóló széleskörű viták során némiképp háttérbe szorul az a tény, hogy a tulajdonszerzés nem feltétele a versenyképes és sikeres agrárium kialakulásának. Gazdálkodási szempontból a földbérleti rendszer előnyei közül az egyik legjelentősebb, hogy a tőkeintenzív termelési rendszerek működtetői a föld vételárát technológiafejlesztésre fordíthatják.

²⁵ *Key Issues and Developments in Farmland Rental Markets in EU Member States and Candidate Countries, Factor Markets (Working paper), 2012*