

Birtokok harca

A szegényparaszti rétegek több évszázados földéhségére hivatkozva **a termőföld ügye a rendszerváltás óta a magyar politika zsákmányává vált.** Különösen sokat romlott a helyzet az uniós csatlakozás óta, mert a **földalapú támogatások** igencsak kívánatosá tette a fölbirtokot.

Normál esetben a föld a mezőgazdaság kitüntetett jelentőségű termelési tényezője, véges jószág. Piacgazdaságban azok művelésébe kerül, akik a legnagyobb értéket képesek előállítani rajta. **A modern mezőgazdaság teljesítményében azonban már egyre nagyobb szerepe van az agrotechnikának és az azt működtetni képes szaktudásnak.** A termelékeny és a talaj állapotát megőrző növénytermesztés már nem is csak gépeket, hanem bonyolult informatikai rendszereket igényel. Az árasztásos, illetve szórófejes öntözés például a szikesedés veszélyével jár, ezt precíziós csepegtetéssel lehet kivédeni, amikor a növények tövéhez juttatnak pont annyi vizet, amennyire az adott körülmények között szükség van. Hasonlóan lehet egy-egy táblán belül is kiadagolni a műtrágyát, növényvédő szereket, az adott részterület igényei szerint. Ehhez persze a műholdas meteorológiai adatoktól a talajösszetételt elemző számításokig nagyon sok mindenre van szükség, **a modern farmer tehát többet ül a számítógépe előtt, mint a traktoron.** Különösen, hogy a földeken működő gépek egyre inkább automaták, illetve távirányításúak, ami GPS, vagy RTK jeladó állomások és hálózatok kiépítését igényli, de a most felfutó drónok is fontos szerepet töltenek be a táblák állapotának figyelemmel kísérésében, sőt akár a növényvédő szerek kijuttatásában is. Az állattenyésztő telepeken minden állatot egyedileg követnek – nem csak a hollétét, de fizikai állapotát is -, és megint csak a pillanatnyi körülményeknek megfelelően állítják össze a tápot számukra. A gondozási munkák mind nagyobb részében igyekeznek távol tartani az embertől őket, így csökkentve a fertőzési kockázatokat.

A magyar mezőgazdaság nem váltotta be azokat a várakozásokat, amiket az uniós csatlakozás előtt hozzá fűztünk. A lebomló kereskedelmi korlátok, a támogatási verseny megszűnése, a kedvező klimatikus és talaj adottságaink dacára **az agrár-élelmiszeripar nem lett a magyar gazdaság sikerágazata.** Ennek egyik oka a **természeti adottságok szerepének csökkenése** az említett agrotechnikai fejlődés révén. A másik ok pedig az, hogy **a földforgalom állandó korlátozása** miatt nem alakulhattak ki - vagy, ha kialakultak, nem élveznek tartós biztonságot – azok a megfelelő méretű és tudáskincsű mezőgazdasági üzemek, amelyek a fenti beruházás igényes technológiákat sikeresen használni tudják.

A magyar földkérdés történetén végig húzódik a kisbirtok-nagybirtok ellentét, ami nem gazdasági, hanem politikai jelenség, a szembeállítás értelmetlen. A korábbi állami gazdaságok és termelészövetkezetek átalakulásával létrejött gazdasági társaságok földszerzését kezdettől korlátozták és több hullámban is érték őket politikai indíttatású támadások. A nemzetközi agrár-élelmiszeripari piacokon versenyképes termékeket azonban elsősorban a nagyobb gazdaságok termelik meg, a kisebbek pedig az ő integrátori közreműködésükkel tudnak sikeresen bekapcsolódni az értékláncba. Az adózó vidéki munkahelyek számában is jelentős a nagy és a közepes cégek súlya. **A magyar vidék soha nem volt teli virágzó kisbirtokkal és a mezőgazdaság önmagában régóta nem képes eltartani az ott élő népességet.** A XIX-XX. századi kivándorlók nagy arányban a megélhetést nem találó falusiakból kerültek ki, a szocialista mezőgazdaságban pedig a melléküzemágak ipari-szolgáltató tevékenysége komolyan hozzájárult a tsz-tagok jólétéhez. A rendszerváltás utáni – a kárpótláshoz, majd a vidékfejlesztési stratégiához kötődő –**„Kertmagyarország”** álmok soha nem váltak valóra. Ezek mögé húzódva azonban **a Fidesz-KDNP kormánykoalíció támadásokat intéz a gazdasági társaságok ellen és a családi gazdaságok támogatása címén – verseny nélkül - jól kiválasztott szereplőket juttatott földhöz és a rá felvehető uniós támogatáshoz.**

E folyamat része volt az **állami földbérleti pályázatok** sora, ahol a korábban bérelt állami földekre kellett új haszonbérleti pályázatot benyújtani. Feltűnő volt, hogy a bírálat során a pályázatra kapható pontok 40%-át „a gazdálkodási terv szakmai és gazdasági megalapozottsága” értékelési szempontra lehetett elnyerni, ami jelentős mértékű szubjektivitást vitt be a döntésekbe. A pályázati eredményeket is erősen vitatták.

A következő támadást az **új földtörvény** jelentette, ami kereken megtiltotta, hogy Magyarországon jogi személy földtulajdont szerezzen és a bérelhető területet is korlátozta 1200, illetve állattenyésztő gazdaság esetén 1800 hektárban, ráadásul a földvásárlást és –bérletét helyi gazdaszervezetek (először földbizottságok, majd agrárkamarák) jóváhagyásához kötötte, igen tág és homályos indokokat lehetővé téve, fellebbezési lehetőség nélkül. Gyöngyszem: (2013 évi CXXII. tv. 24.§) „(2) A helyi földbizottság értékeli ... d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.” Itt magánszemélyek közötti tulajdon átruházásról van szó, tehát olyan árban állapodhatnak meg, ami kölcsönösen megfelel nekik. Ugyanezek a szabályok érvényesek a földbérletekre is. A rendszer lényegében biztosítja, hogy a földek a helyi véleményvezérek szempontjainak megfelelő tulajdonosokhoz, bérlőkhöz kerüljenek. Piaccgazdaság helyett visszatérés a törzsi rendhez.

A 2015-ös földprivatizáció pedig még nyíltabban támadta meg a gazdasági társaságokat és kedvezményei a preferált családokat. Az országgyűlés októberben fogadta el az erről szóló törvényt. Az eladás alá kerülő földek egy része már nem állami kezelésben van, hanem magángazdálkodók és társaságok bérlik. Korábban jellemzően 20-25 éves bérleti szerződések kötettek, de a 2002 végén gyanús körülmények között privatizált és végül – ma már nem feltétlenül preferált - gazdag magánvállalkozók kezébe került „piszkos 12” állami gazdaság 50 évre kapott használatra állami földterületeket. A földvásárlást meglehetősen szigorú szabályok korlátozzák. Értelmszerűen érvényesek a földtörvény előírásai, de csak helyben lakó földműves (ezt a minősítést párhetes tanfolyammal lehet megszerezni és a helyben lakáshoz is elég egy ideiglenes lakcím) vásárolhat. A legalább három éve a földet bérlőknek elővásárlási joga van. A vásárlásra nyílt árverésen kerül sor, ahol a licit a megyei és területi átlagár 110%-áról indul és lefelé nem rugalmas. Egy magánszemély maximum 300 hektárt vehet meg és a megvett földet 20 éves elidegenítési tilalom terheli.

A pályázaton indulásnak **költségei** is vannak: a megvásárolni kívánt föld kikiáltási árának 10%-át biztosítékként, valamint a regisztrációs díjat (árverési naponként 30 ezer forintot) előre be kell fizetni, az előbbi az árverés után visszajár. A földhöz jutást segíti, hogy a Magyar Fejlesztési Bank összesen 150 milliárd forintos hitelkeretet biztosít a pályázók részére. A maximum húszéves futamidejű **kedvezményes hitel** kamata 1,95 százalék lehet. A kölcsön összege minimum 3 millió, maximum pedig 300 millió forint. A bérlőktől csak 10 százalékos, míg mindenki mástól 20 százalékos önerőt kérnek.

Az állami termőföldek eladása elvben a piaccgazdaság logikájához illeszkedő, elfogadható intézkedés. Szokás szerint – mint ezt a földbérleti pályázatoknál és a földforgalmi törvéynél is láthattuk – a megvalósítás módja fogja eldönteni, hogy újabb sötét ügylet zajlik-e a szemünk előtt. Úgy tűnik, az. **Az első lezajlott földárveréseken** nem alakult ki érdemi verseny. Gyakran egyetlen licitáló volt, több induló esetén pedig az árverés maradt el, van olyan, amit a bíróság függesztett fel. Ezek a jelenségek azt a gyanút táplálják, hogy előre kiosztották, melyik földdarab kinek juthat.

Látható, hogy a **konstrukció nem a kisbirtokosok földhöz juttatását, inkább az eddig is preferált közepes méretű családi gazdaságok megerősödését szolgálja.** Ezekről valóban várható, hogy eredményesen részt vesznek az európai mezőgazdasági árutermelésben. Csakhogy a konstrukció – miközben a belépést nehezíti – igazából nem erre ösztönöz. A kedvezményes hitel költsége olyan alacsony, hogy a 60-70 ezer forint közötti uniós támogatásból nagyjából 20 év alatt törleszhető. Bár időközben a bio-üzemanyag boom lanygulása miatt csökkenni kezdtek a gabona és olajos mag árak, **még a hiteltörlesztés mellett is lehet különösebb erőfeszítések nélkül elegendő hasznot húzni a megszerzett földből.**

A gazdasági társaságok kizárása a földhöz jutásból eleve nem versenysemleges, sőt piacromboló lépés. Ezek közül sokan komoly befektetéseket hajtottak végre a bérelt földeken mezőgazdasági üzemek létesítése, felszerelése, a talaj termőképességnek javítása során és most elvész annak lehetősége, hogy befektetésük megtérüljön, vagy megszerezzék az így feljavult értékű területet. A nagyjából öt év múlva lejáró bérleti szerződésekkel rendelkezők számára fenyegetést jelent a tulajdonosok érdekeltsége a kiszorításukra és a támogatások átvételére. Ők már nyilván nem fognak sem a műszaki felszerelésbe, sem a talajjavításba, öntözésbe beruházni, inkább gyorsítottan megpróbálják visszanyerni korábbi befektetéseikből azt, amit csak lehet, akár a földek kizsárolása, az állatállomány leépítése árán is. A hosszabb időre szóló szerződéssel terhelt földeket viszont leginkább csak a bérlőnek lett volna érdemes megvenni. (Ha egyáltalán megteheti.) **S ha egy immár ismételten beterjesztett törvényjavaslat lehetővé tenné a bérleti díjak idő előtti megváltoztatását az új tulajdonosok részéről, akkor az említett gazdasági társaságokat a hosszú lejáratú bérlet lejárta előtt is ki lehet szorítani a földről.** Ők így elveszítenék azokat a befektetéseiket, beruházásaikat, amelyeket a lejárat határidő ismeretében hajtottak végre. Itt érvényes szerződések felrúgásáról, a gazdálkodási viszonyok politikai erővel történő módosításáról van szó, ezért még az esetleges elfogadás után is több bíróság, uniós eljárás helyezheti hatályon kívül a törvényt. Ráadásul ez a jog nem is lesz érvényes minden bérlettel terhelt földterületre, újabb javaslat szerint **lesznek olyan – mintagazdaságnak, vagy integrátornak nevezett - kivételek,** ahol az új tulajdonos nem módosíthatja idő előtt a bérleti feltételeket. A mintagazdaság minősítés megszerzése illetve megtagadása tág lehetőséget ad arra, hogy a hatóság válogasson az üldözendő és a megvédendő társaságok között.

Lényegében a földügyben a magántulajdon és a versenysemlegesség többféle sérelmének lehetünk tanúi az elmúlt öt év során. Itt is – más ágazatokhoz hasonlóan - a jobbizonytalanság és gazdasági kiszámíthatatlanság érvényesül, ellehetetlenítve a hosszú távú kalkulációs és a felelős gazdálkodást. A kormány agrárpolitikája egyfelől erős családi gazdaságokon nyugvó mezőgazdaság létrehozására irányul, függetlenül attól, hogy ezek gazdaságosak, versenyképesek-e és a résztvevők kiválasztása nem a vevők által visszaigazolt piaci teljesítmények alapján, hanem lojalitási mérce szerint történik.

A gazdasági társaságok, mezőgazdasági nagybirtokok elleni keresztes hadjárat értelmetlen és hátrányos a magyar gazdaság számára. Ezek a gazdaságok hatékonyabbak, korszerűbbek a kicsiknél, integrátorként, vetőmag termelőként a nemcsak támogatást felvevő, hanem piacra termelő kisebb gazdaságok sikeres működését segítik. **Kiszorításuk azt vetíti előre, hogy a magyar agrár-élelmiszeripari szektor szerves fejlődését továbbra is mesterséges akadályok nehezítik.** A nyertéseket pedig a politika jelöli ki. (Mindenki meg tud nevezni olyan hajdan „közelálló” vállalkozót, aki a mostani intézkedések kijelölt vesztese). A biztos, kiszámítható jogi környezet, a megkötött szerződések betartásába vethető bizalom a hosszú távú üzleti tervek készítésének és a fejlesztések megvalósításának az előfeltétele volna. Ilyen körülmények között **a szektor továbbra is lehetőségeinél jóval szerényebb mértékben fog hozzájárulni Magyarország jólétéhez, az Európai Unió mezőgazdasági teljesítményeitől való elmaradás fokozódik.**

GKI GAZDASÁGKUTATÓ ZRT.

1092. Budapest, Ráday u. 42-44.

Telefon: 06-1-318-1284

E-mail: gki@gki.hu

További információk: Némethné Pál Katalin kutatásvezető

pal.katalin@gki.hu