székely gazda

Székely termék • Produs Secuiesc • Seklер Produkt

0040/2012

HAVONTA MEGJELENŐ SZÉKELYFÖLDI AGRÁRMAGAZIN, IV. ÉVF., 5. SZÁM – 2013. JÚNIUS, INGYENES LAPSZÁM



Jakab István, a magyar országgyűlés alelnöke

Törvénnyel védik a termőföldeket

Jakab István, a MAGOSZ elnöke, a magyar Országgyűlés alelnöke

Törvénnyel védik a magyar termőföldeket



FOTÓK: MIHÁLY LÁSZLÓ

A külföldiek földvásárlási tilalmának jövő évi feloldása után sem juthatnak könnyen Magyarországon termőföldhöz, erdőhöz vagy legelőhöz az Európai Unió tagállamainak polgárai. A magyar országgyűlés által június 21-én elfogadott új földforgalmi törvény ugyanis a földvásárlók elé olyan szűrőkritériumokat állít, amelyeken a gazdálkodók sem könnyen, de a telekspekulánsok biztosan nem tudnak átjutni. A termőföldeket európai gyakorlatok alapján védő jogszabályról Jakab Istvánt, a törvény társbeterjesztőjét, az Országgyűlés alelnökét, a Magyar Gazdakörök és Gazdaszövetkezetek Szövetségének elnökét kérdeztük.

Miért volt szükség az új földtörvényre?

Az új földforgalmi törvény gyakorlatilag azért vált szükségessé, mert a külföldiek földvásárlási moratóriuma 2014. május elsejével lejár. Innentől kezdve Magyarországon nem lehet külön törvénnyel védeni a magyar gazdákat, hisz tagállami polgárként ugyanolyan jogok kell megillessék az Európai Unió valamennyi országának polgárát, mint a magyar állampolgárokat. Tehát nekünk egy olyan törvényt kellett kidolgozni, amely a magyar viszonyok – a kárpótlás nyomán kialakult birtokpolitikai viszonyok, a tulajdonosi és a földhasználói kör – figyelembevételével garantálja azt, hogy Magyarországon a helyben lakó gazda mindenkor elsőbbséget élvezzen. Nem tettünk mást, mint megvizsgáltuk a Nyugat-Európában működő, elfogadott földpiaci szabályozást. Ez a szabályozás az alapja annak, hogy milyen feltételeket határoztunk meg a földtörvény kialakításánál. A földhasználati törvényt képviselő társammal, Győrffy Balázzsal, a Nemzeti Agrárkamara elnökével közösen kezdeményeztük, azzal a céllal, hogy a birtokpolitika irányát ezzel hosszú távon és stabilan határozzuk meg. Éppen ezért nem titok, a tervezett földtörvényben külön figyeltünk arra, hogy kik vásárolhatnak, és kik használhatnak földet.

A legelső és legfontosabb szempont, hogy Magyarországon csak helyben lakó földműves gazdák vásárolhatnak, illetve tulajdonolhatnak földet, de ők is magánszemélyként és csak 300 hektárig. A gazdasági társaságok – legyen az magyarországi, az Unióban vagy a világ bármely részén bejegyzett cég – földet Magyarországon nem vásárolhatnak. Hangsúlyozom még egyszer: Magyarországon termőföldet csak magánszemély, tagállami állampolgár és a magyar állam vásárolhat, és különleges esetekben – öröklés, hagyatékolás esetében – az egyház. Egyébként más nem. Viszont a föld használati jogát – maximum 1200 hektárig – a gazdasági társaságok is megszerezhetik. Különleges esetben – például, ha jelentősebb állattenyésztéssel is rendelkezik – legtöbb 1800 hektárt művelhet. Visszamenőleges jogalkotás nincs, tehát ha lejárnak a földhasználati szerződések, és valaki eddig 5 ezer hektárt használt, akkor ebből – ha jelentős állatállománnyal is rendelkezik – legtöbb 1800 hektárt tarthat meg, a többinek viszont a jogszerű használatát nem szerezheti meg.

Milyen eszközökkel lehet megszabni, hogy földet csak földműveléssel foglalkozó magánszemélyek vásárolhassanak?

Alaposan tanulmányoztuk a nyugat-európai rendszereket. Az első szűrőt, garanciát a helyi, település szintű földbizottságok jelentik. Abból indultunk ki, hogy az emberek helyben ismerik a legjobban egymást. Ők azok, akik ha a helyi földvásárlásra nem adnak pozitív elbírálást, akkor a továbbiakban azzal a kéréssel nem is foglalkozik a hatóság. Tehát a földbizottságnak vétójoga van, a helyi földbizottság tagjait ugyanis a helyi gazdák választják meg a helyi érdekképviselet, a helyi agrárkamara és a helyi önkormányzat közreműködésével. A tagokról az adott település földművelő gazdái döntenek. Amennyiben a vásárlás esetén a helyi földbizottság nem emel vétót, akkor jön a következő lépés, az előzetes hatósági engedélyezési eljárás, amely szerint a földhivatal megvizsgálja, hogy az illető valóban rendelkezik a településen bejegyzett földhasználati joggal, és azt is, hogy hány éve gazdálkodik az illető településen. Fontos követelmény, hogy a gazda három évre visszamenően életvitelszerűen az adott településen tartózkodjon, és ott is gazdálkodjon. Ezt követően jön az adóhatóság, aztán jön az önkormányzat, megvizsgálva, fizetett-e például helyi iparűzési adót. Gyakorlatilag a spekulációt ezzel kívánjuk csökkenteni és lehetőség szerint teljesen kiszűrni.

A magyar gazdákon kívül külföldiek nem is vásárolhatnak földet?

De igen. A jogszabály természetesen az uniós tagállamok polgárainak is lehetővé teszi a magyarországi letelepedést és gazdálkodást, de a földvásárlás és földhasználat terén nekik is pont olyan feltételeknek kell megfelelniük, mint a magyarországi gazdálkodóknak. Az más kérdés: ahhoz, hogy itt földet tudjon vásárolni, ahhoz, hogy itt gazdává tudjon válni, le kell telepednie, valamilyen módon földet kell bérelnie, és azon legkevesebb három évig gazdálkodnia is kell. A földhaszonbérleti szerződést ugyanakkor szintén ki kell függeszteni, és azon keresztül is megvizsgálják, hogy a jelentkező ott lakik-e, ott gazdálkodik-e. A haszonbérbe vett földet persze három év után joga lehet megvásárolni, de ott is először a helyben lakó szomszéd, a helyi családi gazdaságok élveznek előnyt, illetve a magyar állam. De ez ugyanígy működik a nyugat-európai országokban is.

A törvényben kizárják azt az esetet is, hogy adott gazdának egy időben több település határában is lehessen földje?

Egy gazdának lehet és van is több település határában földje, hiszen azért a folyamatért, ahogy a földeket a gazdáknak az 1990-es évek elején visszaadták, nem kaphatna Kossuth-díjat a kárpótlási törvény kidolgozója. Ismerve a kárpótlás során keletkezett birtokpolitikai problémákat, azt hogy minden egyes táblára külön licitáltak, és minden táblában minden egyes földet vásárolni akaró embernek volt tulajdona. Ráadásul az örökléssel ezek még aprózódtak is, tehát rengeteg gond keletkezett. További teher, hogy azok miatt, akik nem mérették ki a földjüket, osztatlan közösben máig több mint 1 millió hektárnyi terület maradt. Ezeknek a megoldása, rendbetétele most gyorsul fel. Az új földtörvény értelmében tehát lehet több település határában is földje a gazdának, de gazdasága csak egy. A földforgalmi törvény mellett ugyanis megalkotásra került az üzemszabályozási törvény is, mely lényegében a földforgalmi törvényben lefektetett szabályozásra épül. Az üzemszabályozási törvényben pedig már azt is kimondjuk, hogy egy állampolgárnak, egy családnak csak egy gazdasága lehet. A családon belül mind a férj, mind a feleség minden további nélkül birtokolhat 300-300 hektárt, de a művelt területnagyság nem haladhatja meg az 1200 hektárt. Ma már Magyarországon és Nyugat-Európában is versenyképesebb birtokméretek jönnek létre. Ehhez idomulva a nagybirtokokat megszüntetjük, annak érdekében, hogy a mezőgazdasági területek 80 százalékán kis és közepes méretű gazdaságok jöjjenek létre, ne pedig több ezer hektáros nagybirtokok. Sőt még a kialakulás lehetőségét is meg akarjuk szüntetni.

Mi történik a korábban megkötött zsebszerződésekkel?

Magyarországon azok esetében, akik a moratórium lejárta előtt zsebszerződéssel földet vásároltak, a moratórium lejártával is az előzetes hatósági engedélyeztetés összes feltételének meg kell felelniük. A



jogellenesen megszerzett termőföldekről, termőföld-vásárlási szerződésekről amúgy a büntető törvénykönyv idén elfogadott módosításai rendelkeznek. Tehát az, aki Magyarországon termőföld tulajdonjogát a tiltás ellenére különböző trükkökkel megszerezte, a július 1-jétől életbe lépő Btk. paragrafusai szerint bűncselekményt követ el.

A törvény visszamenőleges hatállyal a korábbi esztendőkben megkötött zsebszerződésekre is érvényes lesz? El fogják ezeket a szerződéseket ismerni?

A zsebszerződés azért zsebszerződés, mert nem nyilvános, tartalmát senki nem ismeri. Olyan céllal kötötték meg, hogy ha majd nem lesz tiltás, akkor majd hatályba lép. Okos ügyvédek kitalálták, hogy egyesek akár eltartási szerződés, akár ajándék vagy csere, vagy éppen a legkülönfélébb megoldással is a föld használatához, majd reménybeli tulajdonlásához juthatnak. A legtöbbször ezt úgy oldották meg, hogy a szerződés közjegyzőnél került letétbe, a szerződés mellékletében pedig egy szindikátusi megállapodás szerepelt. A módosított Btk. idevágó paragrafusa szerint viszont nemcsak az követ el bűncselekményt, aki a földet eladja és megvásárolja, hanem az is, aki ebben az ügyletben ügyvédként, közjegyzőként részt vesz. Azt, hogy a zsebszerződéssel mekkora termőföldterület kerülhetett eddig jogellenesen külföldi vagy magyar kereskedelmi társaságok kezébe, csak tippelni lehet, de az 500 ezer hektárt biztosan meghaladja.

Mennyire bolygatja meg a földtörvény a jelenlegi birtokszerkezetet, üzemméretet?

A kárpótlás során egy alapjaiban – különösen szakmai szempontból – átgondolatlan törvény született. Ennek

érezzük ma is a hatásait. Óriási energiába, pénzbe kerül, hogy a versenyképesen művelhető birtoktesteket kialakítsuk. Az 1-2 hektáros birtoktesteket ugyanis képtelenség hatékonyan, gazdaságilag is eredményesen művelni, a kis területeket éppen ezért megpróbáljuk összevonni, egybe rendezni. Persze ez nem megy egyik pillanatról a másikra, és nem azt jelenti, hogy a földtörvény elfogadásával mindenkinek azonnal 300 hektár területe vagy családonként akár 1200 hektárnyi művelhető területe lesz. A célunk az, hogy szerves fejlődés részeként azokat segítsük, akiknek kevés van és élethivatás-szerűen gazdálkodni akarnak. Különösen, ha fiatal, most induló gazdákról van szó. A generációváltásra a magyar mezőgazdaságban is szükség van, de szerencsére egyre több olyan családot ismerek, ahol a nagyszülő, szülő mellett az egyetemet vagy a főiskolát végzett fiatal gazda is jelen van, és együtt gazdálkodnak. Ezért erősítjük és segítjük jogi eszközökkel is a birtokátadási támogatást, de az induló gazdáknak külön többletlehetőségeket biztosítunk annak érdekében, hogy legyen esélye a felzárkózásra is.

A földtörvény miatt Brüsszelből fognak-e sikoltozni?

A jogszabály teljes mértékben harmonizál az uniós joggal, de a törvény előkészítésekor megvizsgáltuk az Európai Bíróság földügyekben hozott összes határozatát is. Az előzetes hatósági engedélyeztetés más országok törvényeiben is szerepel. Nyugat-Európában is teljeskörűen megvizsgálják azt a szereplőt, aki földet akar vásárolni: megnézik a helyben lakás kérdését, megvizsgálják van-e megfelelő gazdamúltja, képesítése, rendelkezik-e azokkal a feltételekkel, amelyek a helyi törvények betartását lehetővé teszik. Személyes meggyőződéssel vallom, az Európai Unió összes szabályát – legalábbis szándékaink szerint – betartjuk, aztán majd meglátjuk, hogy van-e kettős mérce vagy sincs. Mindenesetre felkészültünk, és mi is tudjuk bizonyítani, hogy egyes régi uniós tagállamokban milyen módon és milyen formában védik a földet. Én is végigjártam számos erős uniós tagállamot, és alaposan tanulmányoztam a termőföld forgalmát, az állam szerepét a birtokpolitikában, a tulajdontól a használaton át a tagállamok polgárainak biztosított lehetőségekkel bezárólag. A föld mindenhol különleges termelési eszköz, még akkor is, ha az áruk szabad áramlásának fejezetében kezeljük.

Az Európai Unióban van olyan tagállam, amelyben a földpiac nemcsak papíron liberalizált?

Nincs. Ha valaki veszi a fáradságot, és a különböző tagállamok földpiaci szabályozását megnézi, akkor burkolva és burkolatlanul minden tagállam olyan szabályokat alakított már ki – és ez teljesen természetes is –, hogy a helyben lakó tudjon boldogulni. Mindenhol elsőbbséget élvez az a helyi gazda, mely ott építette fel a gazdaságát, ott él a családjával, ott alakította ki a gazdaság működtetéséhez szükséges infrastruktúrát. Ez mind hatalmas érték. Az az igazi vidékfejlesztés, amikor a gazdát ott segítem a jövedelmező gazdálkodás fenntartásában, versenyképesebbé válásában, ahol eddig is élt a családjával.

Jövőre Magyarországhoz hasonlóan Romániában is lejár a földmoratórium. A magyarországi termőföldvédelmi jogszabályt ön szerint Romániában is lehetne alkalmazni?

Romániában információim szerint már ma is jelentős nagyságrendű termőföldterületekkel rendelkeznek a külföldiek, ilyen szempontból az ország post-festa helyzetben van. Azok közé tartozom, akik még Románia uniós csatlakozása előtt nagyon sok előadást tartva – főleg a magyarlakta vidékeken – próbáltuk ráirányítani a gazdák figyelmét, hogy vigyázzanak az értékeikre, a termőföldjeiket alapból tartsák meg. A hatóságoknak most már nagyon meg kell fontolniuk, milyen intézkedéseket hoznak. Úgy gondolom, a földforgalomról és az üzemszabályozásról szóló törvények elfogadása példát jelenthet Románia számára is. Szolidaritást vállalva a romániai gazdákkal csak azt tudom mondani, hogy az Unió régi tagállamaiban elfogadott, a föld megtartására vonatkozó módszerek a magyar és a román törvényhozók előtt is ismertek. Érdemes ezt figyelembe venni, érdemes figyelni egymásra és az érdekeinket is közösen védeni. Az erőfölénnyel való visszaélés nem lehet privilégiuma a régi tagállamoknak. Ők hatalmas előnnyel indultak velünk szemben, hisz míg nálunk a kommunizmus tombolt, addig ők szerves fejlődés útján kialakították a saját belső gazdaintegrációjukat. Hatalmas összefogással létrehozták a gazdák tulajdonában levő feldolgozóipart, a gazdák tulajdonában levő hatalmas kereskedőcégeket, bankokat és biztosítókat, és nyilván, hogy az uniós csatlakozásra hivatkozva most a volt kommunista országokban terjeszkednek. Ez nem baj, csak a mi gazdáinknak is érteniük kell, mi zajlik körülöttük, és ehhez igazodva kell megszervezniük magukat.

Domján Levente

HIRDETÉS




FOTÓK: DOMJÁN LEVENTE

Két új hitelterméket kínál a gazdáknak a LAM

Kölcsönnel ösztönzött földvásárlás

Hét évre szóló földvásárlási hitelcsomaggal, illetve a folyó kiadások finanszírozását célzó rövid távú hiteltermékkel bővült a LAM Mikrohitel Rt. székelyföldi gazdáknak szóló pénzügyi termékpalettája – tudtuk meg Kotró Adéltól, a pénzintézet igazgatójától.

A nyertes uniós pályázatok lebonyolításához segítséget nyújtó EU-Cofinanz mellett két új termékkel bővítette idén hitelkínálatát a Hargita, Maros és Kovászna megyei gazdák és kisvállalkozók igényeire reagálva a LAM Mikrohitel Rt. – mondta el érdeklődésünkre Kotró Adél, a cég vezérigazgatója.

A mezőgazdászok, illetve a kis- és középvállalkozások számára egyaránt ajánlott Linea LAM a folyó kiadások finanszírozását, a pénzáramlásban megmutatkozó jelentős ingadozások kiküszöbölését szolgálja. Ez a hitelkonstrukció hitelvonalként működik, az egyéves futamidőn belül többször is lehívható, és lejáratkor egyszerűsített eljárással akár meg is hosszabbítható. Eddigi tapasztalataik alapján az új hiteltermékét a tejtermeléssel, állattenyésztéssel foglalkozó ügyfelek is szívesen fogadták.

Földhitel, igényre szabva

A Terra LAM névre keresztelt hitelcsomag ugyanakkor már a földvásárlásban gondolkodó gazdákat segíti. „Ebben

HIRDETÉS

