

Birtoktervezési és rendezési ismeretek 2.

FÖLDTULAJDON, BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK VÁLTOZÁSAI

Mizseiné Dr. Nyiri , Judit

Birtoktervezési és rendezési ismeretek 2.: FÖLDTULAJDON, BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK VÁLTOZÁSAI

Mizseiné Dr. Nyiri , Judit

Lektor: Dr. Máthay , Csaba

Ez a modul a TÁMOP - 4.1.2-08/1/A-2009-0027 „Tananyagfejlesztéssel a GEO-ért” projekt keretében készült. A projektet az Európai Unió és a Magyar Állam 44 706 488 Ft összegben támogatta.

v 1.0

Publication date 2010

Szerzői jog © 2010 Nyugat-magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar

Kivonat

Kivonat: Hazánkban a termőföld – arányát, minőségét, területi elhelyezkedését tekintve az ország kiemelkedően fontos tényezője. Használatához alapvető fontosságú érdekek kötődnek. Ennek a modulnak célja, átfogó képet nyújtani a „kárpótlás-földosztás” eredményeként kialakult tulajdoni- és birtokszerkezetéről. A statisztikai adatokat elemzésekkel egészítjük.

Jelen szellemi terméket a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény védi. Egészének vagy részeinek másolása, felhasználás kizárólag a szerző írásos engedélyével lehetséges.

Tartalom

2. FÖLDTULAJDON, BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK VÁLTOZÁSAI	1
1. 2.1 Bevezetés	1
2. • A földterületek megoszlása, a birtokszerkezet alakulása	1
3. 2.3 . A földprivatizáció után kialakult állapot	2
3.1. 2.3.1 A mezőgazdasági gazdaságszerkezeti összeírás 2007-es adatai	8
4. 2.4 . Külföldiek földtulajdon szerzése	10
5. 2.5 . Földtulajdon, földhasználat jelenlegi állapot szerint	11
5.1. 2.5.1 Földtulajdon	12
5.2. 2.5.2 Osztatlan közös tulajdon	13
5.3. 2.5.3 Földhasználat	14
5.4. 2.5.3 Haszonbérlet	15
6. 2.6 . Tárgymutató, fontosabb fogalmak	15
7. 2.7 . Összefoglalás	16

A táblázatok listája

2-1. A részarány-tulajdon kiadás összesített adatai	3
2-2. A kárpótlás összesített adatai 2004 július	3
2-3. A földterülettel rendelkező egyéni gazdaságok és gazdasági szervezetek száma és földterülete birtokméret szerint, 2000-2005	5

2. fejezet - FÖLDTULAJDON, BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK VÁLTOZÁSAI

1. 2.1 Bevezetés

Hazánkban a termőföld – arányát, minőségét, területi elhelyezkedését tekintve – az ország kiemelkedően fontos termelési tényezője. Okszerű használatához alapvető fontosságú érdekek kötődnek. Az ország 9,3 millió hektár összes területének **83%-a termőterület, 63%-a pedig mezőgazdasági művelés alatt áll**, melynek döntő hányada – az **összes terület csaknem fele – szántóként** hasznosul. Az erdőszűlség viszonylag alacsony, a terület 19%-át borítja erdő, egytizede pedig a gyep művelési ághoz tartozik. A mezőgazdasági terület 1990-2003 között csaknem 10%-kal (608 ezer hektárral) csökkent, amely főként a szántó- és kerthasznosítás tévesztésének, és a növekvő, nem mezőgazdasági célú földhasználat következménye. (Dorgai, 2004)

A termőterület gyorsuló kivonása tükröződik a **művelés alól kivett területek** közel másfélszeres (147,2%) gyarapodásában, amely az összes területen belüli arányt 1990-2002 között 11,5%-ról 16,9%-ra növelte. Ugyancsak figyelmeztető körülmény, hogy a csaknem 10%-os csökkenést mutató szántóból egyre nagyobb terület marad vetetlen. A **vetetlen szántóterület** 1990-2003 között **csaknem másfélszeresre nőtt**, amely több mint 100 ezer hektár, termelésből való kiesését jelenti.

A kilencvenes évek változásai jelentősen átrendezték a gazdálkodás különböző formáihoz kötődő földhasználat arányait. A változások eredményeként 2002-ben az **egyéni gazdálkodók földhasználata** már a termőterület több mint felére (**54,8%-ára**) volt jellemző. A közös művelésű, nagyobb méretű **vállalatok, gazdasági társaságok** területi aránya, a szövetkezeti gazdálkodás tévesztése mellett folyamatosan növekedett és ma már a termőterület bő egyharmadán (**35,5%-án**) gazdálkodnak. A szövetkezetek területi hányada – gazdálkodásuk erőteljes visszaesése, és gazdasági társasággá történő átalakulásuk miatt – a termőterület alig több mint egytizedére szorult vissza.

A modulban a kárpótlási eljárás utáni időszak tulajdoni és birtokszerkezeti változásainak bemutatására vállalkoztunk. A magyar földbirtokrendszer kialakulásáról a Szabó Gyula által írt Föld- és területrendezés c. tantárgy csoport 2. moduljában olvashatnak részletesen.

A modul tanulmányozása során megismeri:

- milyen változásokat okozott a földprivatizáció a tulajdoni és birtokszerkezetben;
- a fejlett európai országok birtokszerkezetét, a saját tulajdon és a földbérlet viszonyát.

A modul anyagának elsajátítása után Ön képes lesz:

- Ismertetni és jellemezni a földprivatizáció alakította magyar tulajdoni és birtokszerkezetet;
- Tájékozódni a fejlett mezőgazdasággal rendelkező európai országok földbirtokpolitikai intézkedéseinek eredményeiről;
- Megindokolni a kialakult hazai szerkezetek megváltoztatásának szükségességét.

2. • . A földterületek megoszlása, a birtokszerkezet alakulása

A földprivatizáció eredményeképpen megváltozott a külterület arculata térképen és a valóságban is: egyre több kispárcella alakult ki és egyre többen vették művelésbe régi-új földjeiket. Sajnos azonban nagyon sok olyan kis parcella jött létre, amelynek méretei, alakja nem tette lehetővé a megélhetés érdekében sokak számára szüksége megművelést. Ezért számos új tulajdonos vált meg területétől - ha nem is jogi értelemben, de - pl. bérbeadás formájában.(Márkus, 2003-2007)

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

Ezzel ismét megkezdődött a művelt földrészek csoportjainak előbb nagyobb méretben való használata, majd a természetben való „táblásítása”.

Létrejöttek jól prosperáló gazdaságok, melyek területein megteremtődtek ismét az üzemszerű művelés feltételei, de megjelentek az éppen csak művelésben tartott vagy elhanyagolt területek is (elsősorban a spekulációs céllal megszerzett területeken).

Tehát mind méretben, mind jogi értelemben, mind pedig a hasznosítást tekintve igen vegyes kép alakult ki a külterületi földek esetében.

Később- a művelési kötelezettség ellenőrzésének felerősödésével a táj már szebb képet mutat, de a földhasználat (bérlet) alapján történő művelésnek újabb hátrányai jelentkeztek: a talajjavítás és talajerő-utánpótlás elmaradt és egyéb beruházást sem mertek a bérlők végrehajtani. Ez mára már sok esetben a földek kizsigerezéséhez vezetett.

Az állam számos intézkedéssel igyekezett ezen segíteni (legutóbb a tartós bérlet feltételeinek szabályozásával), de nem történt átütő változás.

A jogi biztonságot legtöbb földhasználó csak a bejegyzett tulajdonnal látja megoldottnak, a korábbi tulajdonos ugyanakkor nem szívesen válik meg nehezen visszakapott földtulajdonától. Ugyanakkor ezek a földterületek – amint több hazai és külföldi, így a holland tanulmány is feltárta – hatékonyan nem hasznosíthatók abban az elhelyezkedésben, ahogy a különféle jogcímen kialakult földterületek fekszenek. Egyre nehezebb a művelés költségeit is megtermelni, ezáltal a megélhetést biztosítani, nemhogy nyereséggel lehessen művelést folytatni az elaprózódott és szétszórt földeken.

Különféle állami támogatással ugyan igyekeztek ezen segíteni, de ezek a források is végesek, különösen az elmúlt évek katasztrófa-helyzeteit (aszály, árvizek, tartós belvív, stb.) tekintve.

Az EU-hoz csatlakozás ismét felcsillantotta a támogatás lehetőségét, de az kemény feltételekhez kötött, amelyeknek legtöbb esetben nem felelnek meg ezek a kisparcellák.

A Nemzeti Földalap (NFA) létrehozását követően végrehajtott többféle (felvásárlási és életjáradéki) akció segíthet ismét azokon, akik nem képesek gazdaságosan megművelni a kisparcellákat, de ez sem jelent hosszú távon és minden kisgazdaság számára megoldást.

Ugyanakkor számolni kell a különféle célú területfejlesztés számára szükséges területigénnyel, az infrastruktúra fejlesztésének elodázhatatlanságával, a természetvédelmi oltalom alatt álló területek, mint nemzeti értékek megőrzése érdekében szükséges területigénnyel, stb. is. Mindezek azt sugallják, hogy átfogó, felülről (ország, régió, térség, kistérség, település, bel- és külterület-fejlesztés) építkező rendezési koncepció alapján érdemes a problémákat megoldani.

3. 2.3 . A földprivatizáció után kialakult állapot

A következőkben bemutatott adatok csak a teljesség kedvéért kerülnek ismertetésre, mivel ezek a kárpótlás utáni állapotot mutatják és kiindulása az azóta bekövetkezett változásoknak.

A privatizáció, a kárpótlási termőföldárverések, a részarány-földtulajdon rendezése, a magánvállalkozások gyors fejlődése sokszereplős piacot hoztak létre. A legszembetűnőbb változások a termőföldek tulajdonviszonyaiban következtek be. Az 1991. évben alkotott kárpótlási törvény alapvetően átrendezte, de főként nagyságrenddel csökkentette a volt állami gazdaságok kezelésében lévő 947 ezer ha mezőgazdasági termőterületet, mely rendkívül elaprózott, a mezőgazdasági termelés szempontjából kedvezőtlen birtokstruktúrát eredményezett. (Ez csak adminisztratív van így, természetbeni állapot az esetek többségében mást mutat.)

A termőföld privatizáció néhány fontosabb adata

- A kárpótlás és a részarány-földkiadás a termőterület háromnegyedét érintette.
- 5,6 millió ha, 2,6 millió magánszemély
- Kárpótlás: 2,1 millió ha, 760 ezer fő, átlag 2,6 ha/fő
- Részarány-földkiadás: 3,5 millió ha, 1,8 millió tulajdonos, átlag 1,9 ha/tulajdonos

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

- Több parcellában, sok esetben szétszórta
- 1,5 millió ha osztatlan közös tulajdon!

A részarány kiadás és a kárpótlás összesített adatait elemezve látható, hogy az 1993-ban részarány tulajdonra kijelölt 3,6 millió hektár területből 2004 júniusában 155 ezer hektár várt kiadásra, vagyis 96%-ban már kiadásra került 1,8 millió tulajdonos részére (2-1. táblázat).

2-1. táblázat - A részarány-tulajdon kiadás összesített adatai

Megnevezés	1993	2004
Kijelölt földalap		
- területe (ha)	3615173	155303
- aranykorona értéke (AK)	56920349	n. a.
- tulajdonosainak száma (fő)	1920045	108520
Egy tulajdonosra jutó		
- átlagos terület	1,9	1,4
- átlagos AK	29,6	n. a.

Forrás: FVM Földügyi és Térképészeti Főosztályának 2004. júliusi adatai alapján

A részarány-földkiadás keretében a megyei földművelésügyi hivatalok 2006. év során 86 ezer AK értékű, több mint 7 ezer hektár nagyságú termőföld kiadásáról hoztak határozatot, nevesítve ezzel több mint 6 ezer részarány tulajdonos földingatlanait. A földhivatalok 2006-ban az átvezetésre alkalmas földkiadási határozatok közel 99%-át átvezették az ingatlan-nyilvántartáson. 2007. januárjában már csak 120 ezer hektár földterület maradt rendezetlen a részarány-kiadás hatósági eljárása során, melybe a termőföldek, a magántulajdonba nem adható természeti védettséggel érintett területek és a nem termőföldnek minősülő területek is beletartoznak.

A már tulajdonba került területek átlagos mérete 1,9 hektár, ami természetesen nem elég egy életképes gazdaság fenntartására. A kiadásra váró területek átlagos (1,4 hektáros) mérete szintén kevés a gazdaságos művelésre. Az I. és a II. törvény szerinti kárpótlási földalap (állami és szövetkezeti) együttes nagysága 2,1 millió hektár, amely 39 millió AK-át és 1 millió földrészletet jelent (2.2. táblázat). A terület nagyobb része (92,2%-a) a szövetkezeti földterületekből került kijelölésre, melyeknek az átlagos területe és AK értéke is jóval meghaladja az állami földterületek ugyanezen paramétereit.

A tulajdonhoz jutott személyek száma közel 760 ezer fő, ami azt jelenti, hogy egy tulajdonosra mindössze 2,8 hektár terület jut. Ez közel kétszerese a részarány tulajdonú földek átlagos méretének, mégis ugyanaz mondható el róluk, mint az előző esetben, azaz igazán gazdaságos, jó megélhetést biztosító gazdálkodás nem folytatható ekkora területen.

2-2. táblázat - A kárpótlás összesített adatai 2004 július

Megnevezés	I. (szövetkezeti)	II. (állami)	Kárpótlás összesen
	kárpótlási földalap		
Tulajdonba adott			

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

- terület (ha)	1975458	165987	2141445
- a terület aránya (%)	92,3	7,7	100,0
- aranykorona (AK)	37496169	1763777	39255936
- földrészletek			
- száma összesen	852754	207395	1060149
- átlagos területe, ha	2,3	0,8	2,0
- átlagos AK értéke, AK/ha	44,0	8,5	37,0
A tulajdonhoz jutott személyek száma (fő)	612010	147777	759787
Egy tulajdonosra jutó			
- földrészlet	1,4	1,4	1,4
- terület (ha)	3,2	1,1	2,8
- AK érték	61,3	11,9	51,7
Árverések száma összesen	21345	5412	26757

Forrás: FVM Földügyi és Térképészeti Főosztályának adatai alapján

A II.-es számú (állami) kárpótlási földalapba kijelölt termőföldekre 2005 és 2006. évben 44 árverést folytattak le. Összesen 4130 aranykorona (AK) értékben, 742 hektár nagyságú termőföld került a kárpótlottak tulajdonába. A fenti adatokból is következik, hogy lényegében a kárpótlási eljárások lezajlottak. A földhivatalok az árverésen elkelt ingatlanokra bejegyezték a vevők tulajdonjogát.

A termőföld minősége régióként is eltérő. A legjobb földek Közép-Dunántúlon (Fejér megye), Nyugat-Dunántúlon (Győr-Moson-Sopron megye), Dél-Dunántúlon (Tolna megye), valamint Dél-Alföldön (Békés megye) találhatóak. Ha azonban a régiókat önmagukban vizsgáljuk, akkor a föld minősége csupán a Dél-Alföldön haladja meg a 20 AK-t. A leggyengébb minőségű területek Észak-Magyarország megyéiben helyezkednek el, igen rossznak mondhatók Nógrád megye földjei, csupán 9,6 AK értékűek.

A kárpótláson elkelt földrészletek átlagos mérete (Közép-Magyarországot és Nyugat-Dunántúlt kivéve) 3 ha körüli, és csupán Jász-Nagykun-Szolnok megyében közelíti meg a 6 ha-t, ami a gazdaságosság és az életképesség megtartását jelentősen megnehezíti.

A birtokméret szerinti szerkezet szétaprózódott, amelyen némileg segít a földbérleti rendszer, de ez a jelenlegi formájában nem teremti meg a hosszú távú földhasználat feltételeit.

A főbb jellemzők szakirodalom alapján: (Szabó, 2001, 2003, Dorgai, 2004)

- a privatizációs és kárpótlási folyamat még az eredeti állapothoz képest is aránytalanul megnövelte a potenciális tulajdonosok számát, hiszen a kárpótlásra jogosultak egyenes ági örökösök is tulajdonhoz jutottak,
- a kárpótlásra jogosultak földtulajdonra bejelentett igénye lényegesen meghaladta a kárpótlásra kijelölt területek méretét, és a „mindenkinek jusson” elv tovább aprózta a birtokstruktúrát. Ezt a licitek előtti egyezségkötéssel próbálták megoldani, így később sokan egész kis méretű területtel is megelégedtek a földhöz jutás reményében,

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

- a tulajdon elaprózódását növelte, hogy a föld aranykoronánkénti – kezdetben 500Ft/AK) ára a föld erősen fogyatkozó kínálata miatt több ezer forintra nőtt, tehát a kárpótlási jegy egyre kisebb terület megvételét tette lehetővé,
- a tulajdonosok sok esetben *szétszórtan, több parcellában kapták vissza földjeiket*, melyek 20-30 AK értékben mintegy 1-1,5 ha átlagterületet jelentettek, és amelyek gazdaságilag életképtelenek. A földtulajdonosok gyakran egyáltalán nem kötődtek a mezőgazdasághoz,
- a nagyméretű táblák felaprózódtak,
- az átlagos parcellaméret a városok környezetében és az üdülőterületeken 500 m² alatti nagyságúak,
- vidéken a külterületi részekben a parcellaméret 1-2 ha közöttiek,
- a kis és közepméretű földterületeken nem lehet eredményesen gazdálkodni,
- az egy tulajdonban lévő földrészeket elszórtan helyezkednek el, több esetben más községekben találhatóak.

A versenyképesség – piacképesség jellemzői:

- a termékek előállítási költségei magasak,
- az ökonomiai szempontból elfogadható méretű gazdaságok kialakulásához be kell indulni, illetve fel kell gyorsulni a földforgalomnak (a föld adás-vételnek és a földhasznóbérleti forma általános elterjedésének),
- a földpiac és a földforgalom beindulása tehát már a jelen történéseinek része. Egyre sürgetőbb feladat a földpiachoz kapcsolódó közgazdasági összefüggések elemzése, feltárása, a folyamatnak a tudomány eszközeivel történő sikeres támogatása (Sipos A.- Szűcs I., 1995).

A felsorolt jellemzők, adatok és tények alapján megállapítható, hogy a birtokrendezési eljárások elindítására szükség van.

A privatizáció, a kárpótlási termőföldárverések, a részarány-földtulajdon rendezése, a magánvállalkozások gyors fejlődése sokszereplős piacot hoztak létre. A legszembetűnőbb változások a termőföldek tulajdonviszonyaiban következtek be. Az 1991. évben alkotott kárpótlási törvény alapvetően átrendezte, de főként nagyságrenddel csökkentette a volt állami gazdaságok kezelésében lévő 947 ezer ha mezőgazdasági termőterületet, mely rendkívül elaprózott, a mezőgazdasági termelés szempontjából kedvezőtlen birtokstruktúrát eredményezett. (Dorgai, 2004).

Földterületek birtokméret szerint

A mezőgazdasági vállalkozások száma 1995-ig meredeken nőtt, majd kisebb változásokkal hol csökkent, hol pedig nőtt. **2003-ban 40487 vállalkozás működött**, ami az előző évhez képest 6%-os növekedést jelent, az **1990-es éveknek azonban több mint tízszerese**, igaz, hogy az egyéni vállalkozásokra vonatkozóan a kiinduló évben nincs adatunk, de a jelenlegi szám **az 1991-es értéknek is közel háromszorosa**.

Az elmúlt években **a gazdasági társaságok száma** 445-ről 6118-ra **bővült**, ami mintegy 14-szeres növekedést jelent 1990-hez képest. A szövetkezetek száma az elmúlt évek során inkább nőtt, mégsem jelenti ez azt, hogy a kilencvenes évek elején meglévő szövetkezetek mellett alakultak újabbak, sokkal inkább azzal a ténnyel függ össze, hogy a rendszerváltás során a volt termelőszövetkezetek átalakultak új, kisebb egységekre bontott szövetkezetekké. A szövetkezetek számában az elmúlt két évben történő csökkenés jelzi, hogy sajnos egyre több ilyen szervezet működésképtelenné válik, és megszűnik, vagy alakul át gazdasági társasággá.

A mezőgazdaságban működő **társas vállalkozásokat** ma már **a kis létszámú szervezetek túlsúlya jellemzi**. 1992-ben még a vállalkozások kevesebb, mint fele tartozott a 20 főnél kevesebbet foglalkoztatók körébe, 2003-ban már 98%-uk tartozott ebbe a kategóriába, és csupán 1%-kal képviseltetik magukat az 50 fő feletti szervezetek. (2-3. táblázat)

2-3. táblázat - A földterülettel rendelkező egyéni gazdaságok és gazdasági szervezetek száma és földterülete birtokméret szerint, 2000-2005

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

Megnevezés	Gazdaságok		Földterülete		Egy gazdaság átlagos területe, ha
	száma	megoszlása, %	hektár	megoszlása, %	
2000					
Egyéni gazdaságok					
10 ha alatti	874040	94,5	928387	35,5	1,06
ebből: 1 ha alatti	654278	70,7	213710	8,2	0,3
1-5 ha	177391	19,3	414527	15,9	2,3
10-50 ha	43630	4,7	898187	34,4	20,59
50-100 ha	4654	0,5	317613	12,1	68,25
100-300 ha	2218	0,2	351598	13,4	158,52
300 ha felett	249	0,0	118533	4,5	476,04
Összesen	924791	100,0	2614318	100,0	2,83
Gazdasági szervezetek					
10 ha alatti	787	14,6	3067	0,1	3,90
10-50 ha	1356	25,1	40640	1,1	29,97
50-100 ha	593	11,0	45625	1,2	76,94
100-300 ha	1101	20,4	232724	6,1	211,38
300 ha felett	1555	28,8	3511944	91,6	2258,48
Összesen	5392	100,0	3834000	100,0	711,05
Gazdaságok összesen					
10 ha alatti	874824	94,0	893996	13,9	1,02
10-50 ha	44986	4,8	957165	14,8	21,30
50-100 ha	5246	0,6	370579	5,7	70,64
100-300 ha	3320	0,4	592952	9,2	178,60
300 ha felett	1804	0,2	3633495	56,4	2014,13
Összesen	930180	100,0	6448000	100,0	6,9

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

2003					
Egyéni gazdaságok					
10 ha alatti	662856	93,6	669752	28,4	1,01
ebből: 1 ha alatti	495037	69,9	122836	5,2	0,25
1-5 ha	132372	18,8	298719	12,7	2,26
10-50 ha	37132	5,2	763578	32,4	20,56
50-100 ha	5130	0,7	354326	15,0	69,07
100-300 ha	3062	0,4	509682	21,6	166,45
300 ha felett	153	0,0	60351	2,6	394,455
Összesen	708333	100,0	2357689	100,0	3,33
Gazdasági szervezetek					
10 ha alatti	1190	17,3	4514	0,1	3,79
10-50 ha	1764	25,6	46526	1,3	26,38
50-100 ha	836	12,1	60414	1,7	72,27
100-300 ha	1567	22,7	307975	8,9	196,54
300 ha felett	1534	22,3	3052663	87,9	1990,00
Összesen	6891	100,0	3472092	100,0	503,86
Gazdaságok összesen					
10 ha alatti	664046	92,8	673922	11,6	1,01
10-50 ha	38896	5,4	810340	13,9	20,83
50-100 ha	5966	0,8	414497	7,1	69,48
100-300 ha	4629	0,6	817918	14,0	176,69
300 ha felett	1687	0,2	3113103	53,4	1845,35
Összesen	715224	100,0	5829781	100,0	8,15
	száma	megoszlása, %	hektár	megoszlása, %	
2005					

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

Egyéni gazdaságok					
10 ha alatti	616070	93,45	574154	25,3	0,93
ebből: 1 ha alatti	470705	71,4	112517	4,96	0,24
1-5 ha	115105	17,46	254978	11,24	2,22
10-50 ha	34149	5,18	699147	30,8	20,47
50-100 ha	5340	0,81	369990	16,3	69,29
100-300 ha	3494	0,53	556913	24,6	159,39
300 ha felett	198	0,03	68281	3,0	345,25
Összesen	659251	100,00	2268486	100,0	3,44
Gazdasági szervezetek					
10 ha alatti	1193	16,83	4474	0,1	3,75
10-50 ha	1784	25,17	46803	1,4	26,24
50-100 ha	918	12,96	65042	1,9	70,83
100-300 ha	1486	20,97	282194	8,2	189,91
300 ha felett	1706	24,07	3042874	88,4	1784,05
Összesen	7087	100,00	3441386	100,0	485,66
Gazdaságok összesen					
10 ha alatti	617161	92,62	578981	10,1	0,94
10-50 ha	35982	5,40	745709	13,1	20,72
50-100 ha	6264	0,94	435092	7,6	69,46
100-300 ha	4998	0,75	838780	14,7	167,84
300 ha felett	1932	0,29	3111309	54,5	1610,09
Összesen	666337	100,00	5709872	100,0	8,57

Forrás: Általános Mezőgazdasági Összeírás, 2000 – Területi Adatok, KSH 2000.; Magyarország mezőgazdasága 2003 Gazdaságszerkezeti Összeírás – I. kötet. KSH 2004., Magyarország mezőgazdasága 2005 Gazdaságszerkezeti Összeírás – I. kötet. KSH 2006.

3.1. 2.3.1 A mezőgazdasági gazdaságszerkezeti összeírás 2007-es adatai

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

Magyarországon 2007-ben 6 százalékkal kevesebb, 7.400 gazdasági szervezet végzett mezőgazdasági tevékenységet 2005-höz képest. Az egyéni gazdaságok száma is mérséklődött: tavaly 619 ezren végeztek mezőgazdasági tevékenységet, ami 12,5 százalékos csökkenés 2005-höz viszonyítva.

„Laczka Éva, a KSH Mezőgazdasági és Környezetstatisztikai Főosztályának vezetője a 2007-es mezőgazdasági gazdaságszerkezeti összeírás előzetes adatai alapján kifejtette: a gazdasági szervezetek 76,5 százaléka használt mezőgazdasági földterületet, átlagos mezőgazdasági területük 386 hektár volt.

A mezőgazdasági területeket használó egyéni gazdaságok aránya 91,5 százalék volt, és átlagosan 3,6 hektáros földterületet vettek művelés alá.

A KSH Mezőgazdasági és Környezetstatisztikai Főosztályának vezetője szerint jelentős eltérést mutat a két gazdálkodási forma **birtokszerkezete**. A gazdasági szervezetek több mint 20 százaléka a 300 hektárt meghaladó területeken gazdálkodott, ami az összes gazdasági szervezet által megművelt terület 87 százalékát jelenti.

Az egyéni gazdaságok 6 százaléka 10-300 hektár méretű földterületen gazdálkodott 2007-ben, ami az összes általuk művelt mezőgazdasági terület 73 százaléka.

A gazdasági szervezetek 27 százaléka, az egyéni gazdaságok háromnegyede használt 1 hektárnál kisebb mezőgazdasági területet, az összes mezőgazdasági területük 1, illetve 4 százalékán.

Állattartással a gazdasági szervezetek 29 százaléka, az egyéni gazdaságoknak pedig az 55 százaléka foglalkozott tavaly.

A gazdasági szervezetekben a szarvasmarha és a juh, az egyéni gazdaságokban a szarvasmarha, a sertés, a juh és a ló tette ki az állatállomány 90 százalékát.

A kizárólag növénytermesztéssel foglalkozó gazdasági szervezetek aránya 2007-ben 3 százalékos csökkenéssel 71 százalékra esett vissza, a két évvel korábbi adatokhoz képest. A kizárólag állatot tartók aránya megegyezik a két évvel ezelőtti 10 százalékos adattal, a vegyesen gazdálkodó szervezetek aránya 17-ről 19 százalékra nőtt.

Az egyéni gazdaságok esetében a kizárólag állatot tartók aránya 26 százalék, a növénytermesztőké 45 százalék és a vegyesen gazdálkodóké pedig 29 százalék.

A kizárólag saját fogyasztásra termelő egyéni gazdaságok 51 százalékos részaránya változatlan 2007-ben a két évvel korábbiakhoz képest. A kifejezetten piacra termelő egyéni gazdaságok aránya maradt 15 százalékos.

A piacorientált gazdálkodás 67 százalékban a növénytermesztő egyéni gazdaságokra jellemző, a kizárólag saját fogyasztásra termelés az egyéni gazdaságok 73 százalékára jellemző.

A tavalyi évben, elsősorban a gazdaságok alacsony száma miatt 472 ezer dolgozó éves munkájának megfelelő munkamennyiséggel hozták létre a megtermelt mezőgazdasági termékeket, ami 6 százalékos csökkenést jelent 2005-höz képest. A teljes éves munkamennyiségnek mindössze 26 százaléka volt fizetett munka.

A gazdasági szervezetekben 76 ezer állandó és 16 ezer időszakos alkalmazott dolgozott. Az egyéni gazdaságokban 1 millió 189 ezer gazdasághoz tartozó - nem fizetett - családtag, 14 ezer állandó alkalmazott és 89 időszakos alkalmazott végzett mezőgazdasági munkát.

Az egyéni gazdaságok 69 százalékában 2-3 családtag, 27 százalékában 1 családtag dolgozott. A gazdasági szervezetekben végzett mezőgazdasági munka 17 százalékkal, az egyéni gazdaságokban a családi munka 11 százalékkal csökkent.

Az egyéni gazdaságokban 73 ledolgozott munkanap jutott egy gazdálkodóra, a férfiak átlagosan 19 százalékkal többet, 76 napot dolgoztak.

Az egyéni gazdaságokban 2007-ben a 34 év alatti gazdálkodók aránya 8 százalék, a 35-54 év közöttieké 38 százalék volt, ami nem jelent eltérést a két évvel korábbiakhoz képest. Az 55 év felettiek aránya 3 százalékponttal 74 százalékra emelkedett.

A tavalyi évben az egyéni gazdálkodók mindössze 2 százalékának volt szakirányú, felsőfokú és 6 százalékának szakirányú, középfokú végzettsége.

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

A mezőgazdasági munkát főtevékenységként az egyéni gazdálkodók 62 százaléka végezte, a nők esetében ez az arány 78 százalék. [10]

2010 évben ismételten végeznek mezőgazdasági összeírást, de ennek adatai még nem ismertek.

A 2010. évi XXIV. törvény a „gazdaság” fogalmát használja és az alábbiak szerint határozta meg: „mezőgazdasági tevékenységet folytató, technikailag és gazdaságilag különálló termelőegység, amelynek

- a. összes termőterülete 1500 m² vagy több,
- b. összes gyümölcsös- és szőlőterülete 500 m² vagy több,
- i. üvegház vagy más védőtakarás alatti termesztő területe 100 m² vagy több,
- a. mezőgazdasági haszonállat állománya legalább
- b. egy nagyobb haszonállat (szarvasmarha, sertés, ló, juh, kecske, bivaly, strucc),
- c. 50 tyúk, illetve más baromfi (liba, kacska, pulyka, gyöngyös),
- d. 25 házinyúl, 25 prémes állat vagy 25 húsgalamb, vagy
- e. 5 méhcsalád.

A mezőgazdasági összeírás a fent említett megfogalmazás szerint történt.

Az összeírás célja, hogy átfogó képet adjon a magyar mezőgazdaság folyamatairól, jelenlegi szerkezetéről és az ágazat szereplőinek helyzetéről. Az összeírás feldolgozott és összesített adatai megalapozzák a magyar és az Európai Unió agrárpolitikájának döntéseit és a támogatási rendszer újragondolását.

Az összeírás során adatfelvétel történik minden olyan mezőgazdasági tevékenységet folytató háztartás és társas vállalkozás - természetes és jogi személy - esetében, akik az összeírás időpontjában, azaz 2010. június 1-jén mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőterületet használnak, mezőgazdasági haszonállatot tartanak, intenzív kertészeti termelést, illetve gombatermesztést folytatnak, illetve mezőgazdasági szolgáltatást végeznek.

A termelőket, egyéni gazdaságokat felkészített összeírók keresik fel, míg a gazdálkodó szervezeteknek maguknak kell kitölteniük, és postán elküldeniük a KSH-nak a kitöltött kérdőívet, amely mintegy száz átfogó kérdést tartalmaz. Az összeírási folyamatban mintegy 17 ezer ember vesz részt.

A kérdések egy jelentős része a gazdálkodás környezeti hatásaira vonatkozik, illetve a gazdálkodás pontosabb földrajzi helyzetének meghatározását célozza. Erre a területi különbségek elemzése miatt van szükség.

Az összegyűjtött adatokat a Központi Statisztikai Hivatal az adatvédelmi törvény által szabályozott módon és eszközökkel dolgozza fel. Az összeírás tartalmában és módszereiben megfelel az Európai Unió előírásainak és a FAO ajánlásainak.

A KSH terveit szerint az összeírás előzetes eredményeit 2010 októberében hozzák nyilvánosságra., a végleges adatok megjelenése 2011 utolsó negyedére várható. Remények szerint az ÁMÖ adatai hozzájárulnak a hazai és a KAP aktuális kérdéseinek megválaszolásához, az agrárpolitika megalapozásához.(Laczka, 2010.)

4. 2.4 . Külföldiek földtulajdon szerzése

A 2.4 és 2.5 fejezetek összeállításánál Bíró Szabolcs „A hazai birtokpolitika a közvetlen támogatási rendszer keretei között” című tanulmányát használtuk fel.

Magyarország a csatlakozás időszakában fontosnak tartotta, hogy a még kellően meg nem erősödött egyéni gazdaságok részére megtartsa a termőföldszerzés esélyét, azáltal is, hogy a földszerzés lehetőségét mások számára korlátozza. A nem letelepedett külföldiek termőföldszerzési korlátozásának fenntartását az alacsony földárakra és a spekulatív külföldi tőke megjelenésének veszélyére hivatkozva kértük. A korlátozás automatikusan nem volt lehetséges, mert az ellenkezik az Unió egyik alapelveivel, a tőke szabad áramlásának elvével (Bíró, 2010).

**FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI**

A magyar korlátozás csak részleges (a letelepedett tagállami állampolgárok termőföldszerzését bizonyos feltételekkel lehetővé teszi), és átmeneti (a megállapodás hét évre engedélyezte a meglévő szabályzason alapuló korlátozás fenntartását, amit esetlegesen további három évvel meghosszabbítható), lényegében jogi személyek és a nem letelepedett tagállami állampolgárok földszerzésére vonatkozik. Magyarország mellett a Cseh Köztársaság, Szlovákia, Észtország, Lettország és Litvánia hét éves, Lengyelország tizenkét éves átmeneti időszakhoz jutott. A derogáció megítéléséhez fontos információ a külföldiek földtulajdonszerzésének alakulása a csatlakozást követő időszakban.

A rendelkezésre álló statisztikák és szakirodalom elemzése alapján a csatlakozást követően a hazánkban letelepedett külföldi magánszemélyek (mezőgazdasági termelő tagállami állampolgárok) hivatalosan nyilvántartott földtulajdonának alakulásában érdemi változások nem történtek. A földforgalmi kimutatás alapján a hazánkban letelepedett tagállami állampolgárok termőföld szerzése nem számottevő. 2005-2008. között összességében sem haladta meg a 900 hektárt, a teljes földforgalom 0,2 %-át. Ekkora földforgalmi részesedés semmilyen veszélyt nem jelent a hazai gazdaságok termőföldszerzésére.

Megnevezés	2004	2008	Változás*
Külföldi érdekeltségű vállalkozások száma	762	636	83,5
aránya** (%)	8,3	8,2	98,8
Külföldi jegyzett tőke (millió Ft)	22 066	23 996	108,7
aránya*** (%)	8,3	10,5	126,5
Külföldi érdekeltségű saját tőke (millió Ft)	71 826	110 408	153,7
aránya****(%)	11,3	13,1	115,9

* (index: 2004=100%); ** az összes mezőgazdasági szervezetből; *** a teljes jegyzett tőkeből; **** a teljes saját tőkeből
Forrás: A kettős könyvvitelt vezető mezőgazdasági és élelmiszeripari szervezetek gazdálkodásának főbb adatai 2001-2007. AKI, Budapest, 2009

2-1. ábra Külföldi érdekeltségű mezőgazdasági szervezetek (2004-2008)

Amennyiben a mezőgazdaságban tevékenykedő kettős könyvvitelt vezető vállalkozásokat régióként vizsgáljuk, a külföldi érdekeltségben lényeges területi eltérések tapasztalhatók. Külföldi befektetésekkel az országos átlagnál jóval alacsonyabb mértékben érintettek az alföldi régiók és a Közép-Dunántúl. A többi régióban fokozottabb külföldi jelenlét tapasztalható: A Nyugat-Dunántúlon külföldi érdekeltségű a mezőgazdasági vállalkozások negyede (27,4 %).

Megnevezés	Külföldi érdekeltségű szervezetek		Külföldi jegyzett tőke			Külföldi érdekeltségű saját tőke		
	száma	aránya* (%)	millió Ft	megoszlása	aránya** (%)	millió Ft	megoszlása	aránya*** (%)
Közép-Magyarország	77	6,2	4 113	17,1	20,8	26 523	24,0	31,4
Közép-Dunántúl	58	7,2	1 139	4,7	3,7	3 898	3,5	4,0
Nyugat-Dunántúl	282	27,4	4 010	16,7	16,1	28 670	26,0	27,8
Dél-Dunántúl	101	9,6	5 433	22,6	12,5	21 270	19,3	15,9
Észak-Magyarország	31	4,0	4 667	19,4	23,4	11 986	10,9	16,7
Észak-Alföld	19	1,3	1 541	6,4	3,5	6 042	5,5	3,3
Dél-Alföld	68	4,8	3 093	12,9	6,8	12 019	10,9	7,1
Ország összesen	636	8,2	23 996	100,0	10,5	110 408	100,0	13,1

* az összes mezőgazdasági szervezetből; ** a teljes jegyzett tőkeből; *** a teljes saját tőkeből
Forrás: AKI, 2009

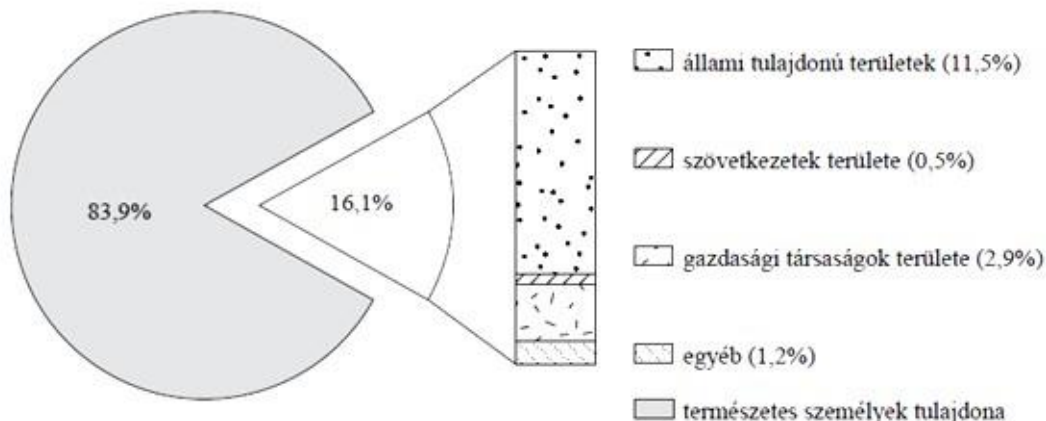
2-2. ábra Külföldi érdekeltségű mezőgazdasági szervezetek régiók szerint (2008)

5. 2.5 . Földtulajdon, földhasználat jelenlegi állapot szerint

5.1. 2.5.1 Földtulajdon

A földtulajdon és földhasználat szerkezetét, a parcellák méretét és a gazdaságok földpiaci alkuerejét is jelentősen befolyásolja a birtokpolitika.

A piaczgazdaság kikényszerítette a föld, különösen a mezőgazdasági területek magántulajdonát. A külterületi szántók 87,7 %-a, a mezőgazdasági terület 83 %-a természetes személyek tulajdona. A termőterületből való részesedésük jóval kisebb mértékű, mert az erdőterületek állami tulajdona magas.



Megjegyzés: Külterületi mezőgazdasági ingatlanok
Forrás: FVM FÖMI (2009)

2-3. ábra A mezőgazdasági területek megoszlása tulajdonosi csoportok szerint (%)

Az fekvésenkénti és összevont föösszesítők alapján a természetes személyek tulajdonában lévő külterületi mezőgazdasági terület lényegében nem változott 2004-2008 között. A jogi személyek mezőgazdasági területe 5,8%-kal csökkent ugyanebben az időszakban.

A parcellák mérete csökkent, az átlagos parcellaméret 3,2 hektárról, 3,0 hektárra 2004-2008 között.

Megnevezés	Természetes személyek			Jogi személyek		
	által használt termőföld					
	2003	2008	változás*	2003	2008	változás*
Termőterület összesen, ezer (h)a	2 819,4	3 294,3	116,8	3 273,9	3340,5	102,0
Termőterület aránya,%	46,3	49,7	107,3	53,7	50,3	93,7
Bejelentett földhasználó (ezer fő, ezer db)	484,2	351,1	72,5	18,3	12,9	70,5
Bejelentett földrészlet (ezer db)	1 259,0	1 533,5	121,8	559,1	460,9	82,4
Átlagos birtokméret (ha)	5,8	9,4	162,1	179,2	259,5	144,8
Egy földhasználóra jutó földrészlet (db)	2,6	4,4	169,2	30,6	35,8	117,0
Egy földrészlet átlagos területe (ha)	2,2	2,1	95,5	5,9	7,2	122,0

* index: 2003=100%
Forrás: FVM FTF, 2009

2-4. ábra A földhasználati nyilvántartás fontosabb adatai 2003-2008 között.

A földmagántulajdon arányaiban érzékelhető módosulás csak az állami tulajdonú területek jelentősebb mértékű értékesítésével, illetve a jogi személyiségű szervezetek tulajdonjogi korlátjainak feloldásával következhet be. Az ingatlanok területének lényeges növekedésére, a tulajdonok koncentrációjára földvásárlással, földcserékkel, birtokrendezéssel és a tulajdonszerzési moratórium lejártával a külföldi állampolgárok földvásárlásával számolhatunk.

Erdőterületek tulajdoni viszonyai

Tulajdonviszonyok, gazdálkodó csoportok

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

Az elmúlt évtized társadalmi-gazdasági átalakulásának egyik fő jellemzője a földterületek tulajdonviszonyainak az átrendeződése volt. Ez a változás az erdőterületek közel felét is érintette. A szövetkezeti, korábban közös tulajdonként kezelt erdőterületek tulajdonnevesítés révén magántulajdonba kerültek. Az állami tulajdonú erdők egy része a kárpótlási eljárások keretében szintén magántulajdonba került. Az elmúlt öt év változásait a 2-5. ábrán látható táblázat mutatja be. Az ország erdőterülete tulajdonformák szerinti megoszlásának folyamatos változásához nagyban hozzájárulnak még az időközben elvégzett erdőtelepítések is. Ezeket ugyanis zömében magántulajdonú földterületeken hajtják végre, ami folyamatosan növeli ennek a tulajdonformának a részarányát.

A különböző tulajdonformájú erdőterületeken általában eltérő gazdálkodói csoportokba sorolható erdőgazdálkodók gazdálkodnak. Az állami tulajdonú erdőket nagyrészt a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) és a HM felügyeletében tevékenykedő, összesen 22 erdőgazdasági részvénytársaság kezeli. A magántulajdonú erdők erdőbirtokosságok, erdőszövetkezetek, egyéb szövetkezetek, gazdasági társaságok, valamint egyéni gazdálkodók használatában vannak.

Tulajdonviszonyok a 2001.I.1. és a 2006.I.1. állapot szerint								
Gazdálkodó	Erdőterület				Erdőgazdálkodási célú terület			
	2001.I.1.		2006.I.1.		2001.I.1.		2006.I.1.	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Állami	1 037 990	58,07	1 048 329	56,53	1 141 501	59,42	1 147 461	57,83
Közösségi	16 682	0,93	17 649	0,95	17 683	0,92	18 650	0,94
Összes köztulajdonú	1 054 672	59,00	1 065 978	57,48	1 159 184	60,34	1 166 111	58,77
Magántulajdon	439 977	24,62	785 047	42,33	453 739	23,62	814 352	41,05
Rendezetlen*	292 749	16,38	3 537	0,19	308 247	16,04	3 617	0,18
Összesen	1 787 398	100,00	1 854 562	100,00	1 921 170	100,00	1 984 080	100,00

* Míg 2001-ben a tulajdonváltási folyamathoz kapcsolódóan gazdálkodó nélkül maradt erdőterületeket mutattuk ki ebben a sorba, addig 2006-ban már csak az adathiány miatt ismeretlen tulajdonformájú erdőterületeket

2-5. ábra Erdőterületek tulajdoni viszonyai

Forrás: http://www.mgszh.gov.hu/erdeszet_cd/htm/

5.2. 2.5.2 Osztatlan közös tulajdon

A tulajdoni formák között külön figyelmet érdemel az osztatlan közös földtulajdonok helyzete- A jelentős szétaprózottság mellett a tulajdoni struktúra sajátos problémája, hogy a részarány kiadás következtében kis méretű tulajdonukat egy táblában hagyó tulajdonközösségek jöttek létre. A tulajdoni közösségek területüket bérbeadással hasznosítják. A földterület saját hasznosítási-, értékesítési szándéka miatt közel 240 ezer tulajdonostárs kérte az önálló ingatlan kialakítását. A felosztásra váró földterület nagysága az összes termőterület 14,3 %-a. A rendezés csak 2005-ben indulhatott meg, az érintett földrészletek száma 69,5 ezer darab, összterülete 1,3 millió hektár, amelyből 2008-ig 15,8 ezer ingatlan (22,7 %), 520 ezer hektár terület került megosztásra, amelyet a 2-6. ábrán látható táblázatból olvashatunk ki. (Bíró, 2010).

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

Megnevezés	Felosztandó ingatlanok			Megosztott ingatlanok		Vissza maradt*	Kialakított önálló ingatlanok		
	ezer db	ezer ha	átlaga**	ezer db	ezer ha	ezer ha	ezer db	ezer ha	átlaga**
Közép-Magyarország	2,2	48,1	21,9	0,6	10,2	4,8	1,5	5,4	3,6
Közép-Dunántúl	6,4	132,5	20,7	1,4	24,7	11,0	3,9	13,7	3,5
Nyugat-Dunántúl	13,5	192,0	14,2	2,3	40,0	19,4	9,1	20,6	2,3
Dél-Dunántúl	10,4	213,7	20,5	2,1	53,5	21,8	7,5	31,7	4,2
Észak-Magyarország	12,6	221,7	17,6	2,6	67,5	36,2	7,3	31,3	4,3
Észak-Alföld	17,3	290,4	16,8	2,1	37,7	15,5	6,4	22,2	3,5
Dél-Alföld	7,0	189,7	27,1	4,7	120,5	57,2	13,9	63,3	4,6
Ország összesen	69,5	1 288,0	18,5	15,8	354,1	165,9	49,7	188,2	3,8

* Önálló ingatlan kialakítását nem kérő tulajdonosok visszamaradó közös területe; ** ingatlan átlagos területe (ha)

Forrás: FVM FTF, adatgyűjtése alapján, 2008. október

2-6. ábra Osztatlan közös területek megoszlása régiók szerint

A tulajdonosok többségének nem a területek elaprózása, hanem – magasabb földbérleti díjak és vagyoni érték reményében együttműködő – földtulajdonosi közösségek létrehozása lenne kívánatos. A földhasználók érdekét is szolgálná, ha nagyobb, egybefüggő területeket tudnának egyszerre bérelni.

A jelenlegi magyar birtokstruktúrát tekintve az erdészeti ágazatban a legmagasabb az osztatlan közös tulajdonok száma. Egy-egy erdőterületnek igen nagy számú tulajdonosa van. A kárpótlás és részaránytulajdon nevesítése során az erdővel korábban kapcsolatban nem állók is nagy számban váltak tulajdonossá, mintegy 250 000 új erdőtulajdonos létezik. Az így kialakult birtokszerkezet alkalmatlan önálló erdőgazdálkodásra. A kistulajdonosokat ezért az erdőtvény – meghatározott feltételek fennállása esetén – **társulásra** kötelezi.

5.3. 2.5.3 Földhasználat

A magyar földhasználat általános jellemzői már a csatlakozás előtt kialakultak. Statisztikailag gazdaságnak számító gazdaságok földhasználatát elemezve megállapítható, hogy az össze gazdaságot tekintve nagyfokú a földhasználat koncentrációja, közel 12 ezer az 5 hektár feletti gazdaság, az összes gazdaság 1,9 %-a használja a gazdaságok mezőgazdasági területének 74,5%-át 263,2 hektár átlagos nagyságú területtel 2007-es adatok alapján.

A földhasználat az egyéni gazdaságok és a gazdasági szervezetek között 2000 óta kiegyenlített. A gazdasági szervezetek esetében a koncentráció helyett inkább a szétválás, a családi gazdaságok felé történő elmozdulás a jellemző. (2-7. ábra)

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

Megnevezés	Gazdaságok száma*			Átlagterülete (ha)			Saját tulajdon aránya (%)		
	2000	2007	Változás**	2000	2007	Változás	2000***	2007	Változás
Egyéni gazdaságok									
1 ha alatti	662,2	415,1	62,7	0,25	0,23	92,0	95,9	97,8	102,0
1-5 ha	174,0	85,9	49,4	2,2	2,3	104,5	93,0	93,9	101,0
5-10 ha	39,4	23,5	59,6	6,8	7,1	104,4	88,5	89,1	100,7
10-50 ha	40,7	27,2	66,8	20,1	21,2	105,5	77,1	78,7	102,1
50-100 ha	4,2	5,0	119,0	67,1	70,1	104,5	69,0	66,8	96,8
100-300 ha	1,9	3,4	178,9	156,7	163,3	104,2	58,3	58,6	100,5
300 ha felett	0,2	0,2	100,0	456,4	423,2	92,7	45,0	57,6	128,0
Összesen	922,6	560,3	60,7	2,5	3,6	144,0	77,6	73,5	94,7
Megnevezés	Gazdaságok száma*			Átlagterülete (ha)			Saját tulajdon aránya (%)		
	2000	2007	Változás**	2000	2007	Változás	2000***	2007	Változás
Gazdasági szervezetek									
1 ha alatti	201	274	136,3	0,4	0,4	100,0	63,2	39,1	61,9
1-5 ha	316	432	136,7	2,6	2,9	111,5	34,9	29,1	83,4
5-10 ha	230	361	157,0	7,1	7,5	105,6	26,1	19,0	72,8
10-50 ha	1 003	1 293	128,9	27,9	25,6	91,8	18,5	16,3	88,1
50-100 ha	370	597	161,4	71,4	72,8	102,0	15,0	12,8	85,3
100-300 ha	839	1 132	134,9	205,5	190,8	92,8	11,2	8,4	75,0
300 ha felett	1 430	1 579	110,4	1 483,9	1 198,1	80,7	9,7	6,6	68,0
Összesen	4 389	5 668	129,1	532,9	386,1	72,6	10,1	7,1	70,3

* egyéni gazdaságok esetében ezer gazdaság; ** (index: 2000=100%); *** gazdasági szervezetek esetében 2003

2-7. ábra Mezőgazdasági területet használó gazdaságok főbb jellemzői méretcsoportok alapján (2003-2007)
(Forrás: AMÖ 2003, 2007)

5.4. 2.5.3 Haszonbérlet

A bérleti gazdálkodás a dunántúli régiókban a legelterjedtebb, arány 68,1-69,8 %. (2-8. ábra). Az alföldi régiókban a gazdálkodás a saját területek használata aránylag fontosabb, a bérelt területek aránya 15-17 %-kal alacsonyabb (Bíró, 2010).

Megnevezés	Gazdaságok száma (ezer)	Mezőgazdasági területe (ezer ha)	Átlagos terület (ha)	Bérelt terület aránya (%)
Közép-Magyarország	55,7	303,0	5,4	64,7
Közép-Dunántúl	52,1	492,0	9,4	69,8
Nyugat-Dunántúl	59,2	472,2	8,0	68,1
Dél-Dunántúl	71,6	623,6	8,7	69,4
Észak-Magyarország	75,5	433,6	5,7	62,9
Észak-Alföld	135,5	946,6	7,0	54,1
Dél-Alföld	116,5	957,6	8,2	51,7
Összesen	565,9	4 228,6	7,5	60,9

Forrás: Eurostat

2-8. ábra A gazdaságok földhasználatának regionális jellemzői 2007.

6. 2.6 . Tárgymutató, fontosabb fogalmak

földprivatizáció

tulajdoni szerkezet

birtokszerkezet

kárpótlás

birtokméret

falusi háztartás

földhasználat

földbirtoklás

birtokméret

támogatások

haszonbérlet

földhasználat

osztatlan közös tulajdon

Mezőgazdasági Összeírás

7. 2.7 . Összefoglalás

A 2. modulban szám adatokkal bemutattuk a földtulajdon, földhasználat és haszonbérlet jelenlegi helyzetét. Kitértünk a külföldi állampolgárok által mezőgazdasági területek szerzésére vonatkozó lehetőségeket. Bemutattuk az osztatlan közös tulajdonnal összefüggő problémákat.

Ellenőrző kérdések

A földprivatizáció miként módosította a birtokszerkezetet?

Mi várható a moratórium felszabadulása után?

Melyek a földhaszonbérlet jellemzői az ország régióiban?

Miként oszlik meg a földhasználat az egyéni gazdálkodók és a gazdaságok között?

Irodalomjegyzék

Burgerné Gimes A.: *Mezőgazdasági földtulajdon és földbérlet*, Akadémia Kiadó, 124 p., Budapest, 2002.

Márkus B. et al.: *A birtokrendezés informatikai modelljének elemzése. OTKA Kutatási jelentés*, Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár, 2003-2007.

Szabó Gy., témafelelős: *Birtokrendezés az ezredforduló küszöbén; OTKA (T 024 160) Kutatási Zárójelentés*; Nyugat-Magyarországi Egyetem FFFK, Székesfehérvár, 2001.

Szabó Gyula: *Föld- és területrendezés I.; (Birtokpolitika, birtokrendezési modellek); Főiskolai jegyzet*; Nyugat-Magyarországi Egyetem, Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár, 2001.

Szabó Gyula: Nyugat-Magyarországi Egyetem, Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár, 2004.

FÖLDTULAJDON,
BIRTOKSZERKEZET ÉS AZOK
VÁLTOZÁSAI

Dorgai L. szerk.: *A magyarországi birtokstruktúra, a birtokrendezési stratégia megalapozása, Agrárgazdasági Tanulmányok*, AKI, Bp., 2004.

Mizseiné Nyiri J.: *Részarány-rendezés erdőértékelési problémái*, NYME Geoinformatikai Főiskolai Kar, Székesfehérvár,

Kapronczai I.: *A földtulajdon, földhasználat vizsgálatának tanulságai.*, *Gazdálkodás* 50. évf. 1. szám, pp. 47-65., Budapest, 2006.

Mizseiné Nyiri J.: *Föld-egyenérték – mint birtokrendezési elem PhD dolgozat*, Nyugat-Magyarországi Egyetem Erdőmérnöki Kar, Sopron, 2008.

Laczka É.: *Agrárcenzusok szerepe az agrárinformációs rendszerben (0895-2010).*, *Gazdálkodás* 2010/3, Budapest, 2010.

Bíró Sz.: *A hazai birtokpolitika a közvetlen támogatási rendszer keretei között.*, *Gazdálkodás, Agrárgazdasági információk*, 2010. 1. szám., AKI, Budapest, 2010.

http://gazdakor.szie.hu/hirek/kezdomdik_az_altalanos_mezogazdasagi_osszeiras

<http://www.agrotrend.hu>

Vonatkozó rendeletek, törvények, előterjesztések, szakcikkek, feladatok, dolgozatok.

http://www.mgszh.gov.hu/erdeszet_cd/htm/

(Forrás: www.agrotrend.hu MTI 2008. 09. 03.)