

# ***MRTT XV. Vándorgyűlés***

## ***Dualitások a regionális tudományban***

### **Dualitások a földhasználat kérdésében vidéki térségekben**

**Mezei Katalin**  
egyetemi docens  
SZE MÉK

**Mosonmagyaróvár**  
**2017.10.19.**



# Témaválasztás



- Helyi gazdaságfejlesztés
- Helyi fejlesztés – helyi erőforrás
- KÖFOP-2.3.3-VEKOP-16-2016-00001  
"Helyi versenyképesség-fejlesztési kutatási program,,
  - Átfogó kutatás a helyi erőforrások definiálásáról, számbavételéről, osztályozásáról
  - Témavezető: Mezei Cecília
  - Helyi kutatócsoport (földhasználat):
    - Gombkötő Nóra
    - Troján Szabolcs



# Földhasználat

- Mezőgazdasági/Nem mezőgazdasági
- Földterület művelési ágak szerint (KSH) – „mezőgazdasági földhasználat”
- Művelés alól kivett terület – „Nem mezőgazdasági földhasználat”
  - Nincs egységes tipológia
    - CORINE (felszínborítás)
    - OTÉK (253/1997 (XII.20.) Korm.rend., településrendezési, és -szerkezeti tervek)
    - KSH népszámlálás kategóriái



# Magyarország földterülete művelési ágak szerint (ezer ha) (KSH)

Év	Szántó	Kert	Gyümölcsös	Szőlő	Gyep	Mezőgazdasági terület	Erdő	Nádas	Halastó	Termőterület	Művelés alóli terület	Összesen
1953	5 492,8	88,6	58,9	215,8	1 421,4	7 277,5	1 248,7	28,8	..	8 555,0	748,1	9 303,1
1960	5 309,8	107,5	82,3	203,6	1 437,9	7 141,1	1 306,2	26,1	..	8 473,4	829,7	9 303,1
1970	5 046,2	146,3	171,6	229,7	1 281,3	6 875,1	1 470,7	32,3	..	8 378,1	925,1	9 303,2
1980	4 734,7	291,4	138,4	167,8	1 294,2	6 626,5	1 610,3	37,7	25,3	8 299,8	1 003,8	9 303,6
1990	4 712,8	341,1	95,1	138,5	1 185,6	6 473,1	1 695,4	40,4	26,8	8 235,7	1 067,5	9 303,2
2000	4 499,8	101,6	95,4	105,9	1 051,2	5 853,9	1 769,6	60,0	32,0	7 715,5	1 587,5	9 303,0
2010	4 322,1	81,5	93,7	82,8	762,6	5 342,7	1 912,9	65,4	35,5	7 356,4	1 947,0	9 303,4
2016	4 332,4	65,0	92,6	75,7	783,2	5 349,0	1 940,7	49,5	37,0	7 376,2	1 927,2	9 303,4

# Erőforrás értelmezések



- Definíciós nehézségek
  - Helyi erőforrásokra alapozott fejlesztési modell (elméletek, irányzatok)
    - az optimális erőforrás-kombináció
    - hatékony erőforrás felhasználás
  - erőforrás – termelési tényező – tőke
  - erőforrás – tőkeképződési kapcsolatok
- Az erőforrások elhelyezkedése, területi megoszlása, természetes és piaci folyamatai erősen hatnak a területi fejlődésre
- A modellben komplex megközelítés kell

# Területi verseny



- Kínálat oldali stratégia
- Kereslet oldali stratégia:
  - helyi erőforrások jobb kihasználása, területi munkamegosztás megváltoztatása
- Helyi fejlesztés:
  - helyi erőforrások megtartása, hatékony hasznosítása a cél
  - Helyi erőforrások felhasználási képessége
- Bár minden tőke egyben erőforrás, de nem minden erőforrás válik tőkévé (Angelusz, 2010)
- Kihasználatlan helyi erőforrások



# Kihasználatlan erőforrás - föld

- A rendszerváltás óta 1,1 millió hektárral csökkent a mgi terület
- *Zártekertek* (200 ezer ha, 1 millió ingatlan)
- *Városok*: nem jellemző a mg-i területhasználat
- *Fejlett(ebb) területek*: jelentős birtokkoncentráció, piaci alapú termelés
- *Periférikus vidéki térség*: szociális alapú, önfenntartást szolgáló mg-i termelés

# A föld, mint erőforrás



- Klasszikus termelési tényező
- Természeti erőforrás
- Megújuló erőforrás a *kritikus zóna* kockázatán belül
- Mennyiségi indikátor: területnagyság (hektár)
- Bontás: művelési ágak szerint



# A föld minősége

- Minőség
  - nem objektív kategória
  - befolyásolja a használat módja és az egyéni értékítélet
- Fogalomhasználat nem egyértelmű
  - Fölminősítés
  - Földértékelés
- Kiindulópont: földregisztráció
  - Adókataszter (1850, 1875)
  - Telekkönyv (1855)
  - Állami földnyilvántartás (1963)
  - Ingatlan-nyilvántartás (1972,1997)





# Földértékelési módok

- A feladat kettős:
  - A termőhely ökológiai értékelése
  - A termőföld gazdasági értékelése
- Ökológiai értékelés:
  - Talajok minőségi osztályokba sorolása (termőképesség szerint)
  - Támpont termelésszervezéshez, és termelésfejlesztéshez
  - Kiindulópontja a földadó alapját képező kataszter kidolgozásának



# A föld gazdasági értékelésének céljai

- Adóztatás
- Földjáradék meghatározása
- Föld adás-vétel
- Földhaszonbér
- Jelzáloghitel fedezetének megállapítása
- Mezőgazdasági támogatások
- Kisajátítás, tagosítás
- Termelésből kivont földterület ellenértékének meghatározása



# Aranykorona (AK) rendszer

- Bevezetés 1875. évi VII. tv. a földadó szabályozásáról – földadókataszter – 1913 utolsó átfogó felülvizsgálat
- 47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól
- Az **aranykorona érték** egy *művelési ághoz kötött*, attól függően változó *hozadéki mutató*, amely megmutatja egy földterület átlagos gazdálkodás mellett elérhető *átlagos jövedelmét*.

# AK értékelés működése



- Mintateres felmérés
  - 12 kataszteri részterület
  - becslőjárás (570 – 211)
  - művelési ág (7)
  - minőségi osztályok (8)
  - 1 hold területű mintatér (70 ezer db)
  - átlagos terméshozam AK
- Megbízható összevetésre csak egyazon becslőjáráson belül volt mód



# A tiszta jövedelem számításánál figyelembe vették:

- a becslőjárásban érvényes piaci árakat,
- a szállítási költséget,
- a gazdálkodási módot,
- a napszámbevéreket,
- a nagyobb fogyasztói helyektől való távolságot,
- az útviszonyokat,
- a munkaerővel való ellátottságot és
- a terület infrastrukturális ellátottságát.

# Az AK rendszer kritikája



- Nem tartalmazza a talajtan tudományos eredményeit
- A földek termőképessége az ország különböző részein eltérően változott
- A művelésmód és a termesztett növényfajták genetikai hozamképessége jelentősen átalakult
- Az aranykorona-rendszerben a közgazdasági tényezők elválasztástalanul összekapcsolódtak az ökológiaiakkal
- A szállítás jelentősége az árutermelés, a szakosodás elterjedésével párhuzamosan megnőtt, a szállítási irányok módosultak
- Nem veszi figyelembe, hogy a városkörnyéki területek földhasználata átrendeződött, annak belterjessége módosult, legtöbbször megnövekedett

# Nemzetközi tapasztalatok

- Nincs egységes földértékelési rendszer az EU-ban
- Legtöbb országban ökológiai alapú pontozásos földértékelési módszer
- Erre épül a gazdasági értékelés
  - Hozamszámításon alapuló
  - Piaci érték összehasonlításán alapuló
- Feltétel: a föld megfelelő piaci értékkel rendelkezik





# A továbblépés irányai



- Objektív, ökológiai ismérvek alapján
  - 100 pontos (termőhelyi értékszám alapú)
  - D-e-Meter (szántóföldi kultúrák)
- Közgazdasági/piaci érték alapján
  - Ár alapú (KSH, bankok, AKI tesztüzemi rendszer)
  - Hozam alapú
  - Jövedelem alapú
- Komplex földértékelési rendszer  
(Szúcs – Farkasné – Vinogradov, 2016)



# Döntés befolyásoló egyéb tényezők

- Támogatás politika
  - Struktúra politika (vetésszerkezet)
    - Jövedelem alapú támogatások
      - Terület alapú támogatás
      - Vetésszerkezet-váltó támogatás
      - Beruházási támogatás
    - Ár alapú, közvetlen (intervenciós) támogatás
  - Allokációs politika
    - Termőföld adás-vétel
    - Föld-haszonbérletek
  - Birtokpolitika (birtokméret)



# A föld helye a HGF modellben

- Nemzetközi példák: nem mezőgazdasági szempontú földértékelés megjelenése
  - Energetikai értékelés
  - Vegyes értékelés
- Átváltási lehetőségek számbavétele
  - Mg-i művelési ág váltás
  - Mg – nem mg-i hasznosítási mód váltás
- A föld kapcsolódása más erőforrásokhoz

# Javaslatok

- Hagyományos indikátorok újragondolása és/vagy tovább bontása
- Tulajdonviszonyok torzító hatása
- Externáliák problémája
- Közjóságok problémája
- Nem hagyományos erőforrásokhoz, tőkefajtákhoz való kapcsolódás
- Települési szinten értelmezett területi tőke megközelítés



# Felhasznált irodalom

- Angelusz Róbert (2010): Tőke vagy erőforrás, Szociológiai Szemle (3), pp. 147–166.
- Bobvos Pál: Az aranykorona és a termőföld-érték ([http://acta.bibl.u-szeged.hu/2101/1/oeconomica\\_001\\_073-082.pdf](http://acta.bibl.u-szeged.hu/2101/1/oeconomica_001_073-082.pdf))
- Bora Gyula – Korompai Attila (szerk.) (2003): A természeti erőforrások gazdaságtana és földrajza. Aula Kiadó, Budapest
- Kovách Imre (2016): Földek és emberek. Földhasználók és földhasználati módok. MTA Társadalomtudományi Kutatóközpont – Debreceni Egyetemi Kiadó, Budapest
- KSH (2017, május): A mezőgazdaság szerepe a nemzetgazdaságban, 2016. KSH, Budapest
- KSH (2011): A mezőgazdaság területi jellemzői, 2010. KSH, Budapest
- KSH (2008): A mezőgazdaság fejlettségének regionális különbségei. KSH, Szeged
- Magda Róbert (szerk.) (2001): A magyarországi természeti erőforrások gazdaságtana és hasznosítása. Mezőgazda Kiadó, Budapest.
- Magyarország Kormánya (2016): B 13320. sz. jelentés az agrárgazdaság 2015. évi helyzetéről. Magyarország Kormánya, Budapest, Kézirat
- Mezei Cecília – Póla Péter (2016): Helyi erőforrás-vezérelt helyi gazdaságfejlesztés In: Erdős Katalin – Komlósi Éva (szerk.) (2016): Tanítványaimban élek tovább. Emlékkötet Buday-Sántha Attila tiszteletére. PTE KTK, Pécs. pp. 27-38.
- Mucsi László et al. (2008): Városi területhasználat és felszínborítás vizsgálata távérzékeléses módszerekkel In: Orosz Zoltán – Fazekas István (szerk.) (2008): Települési környezet, Debreceni Egyetem, Debrecen. pp. 146-152.
- Naárné Tóth Zsuzsanna (2006): A földértékelés gyakorlata az Európai Unióban. Gazdálkodás (16. különszám) pp. 114-118.
- Nagy Frigyes (2011): A földbirtok-politika szerepe Magyarország társadalmi-gazdasági fejlődésében. In: MezeiCecília – Bakucz Márta (szerk.) (2011): Agrárátalakulás, környezeti változások és regionális fejlődés. PTE KTK, Pécs. pp. 159-169.
- Szűcs István – Farkasné Fekete Mária – Vinogradov Szergej (2016): Kísérlet egy automatizált komplex földértékelési rendszer kidolgozására, Gazdálkodás (6), pp. 496-505.

