

# AZ ÁLLAMI TULAJDONÚ ERDŐK TERMÉSZETI JÁRADÉKA MINT A VAGYONKEZELŐI DÍJ LEHETSÉGES ALAPJA

**Marosi György, Dauner Márton és Juhász István**

*Erdészeti Tudományos Intézet, Ökonómiai Osztály*

## Kivonat

Az állami tulajdonban lévő erdőkben gazdálkodó szervezetekkel szemben támasztott legfontosabb követelmény a tartamos erdőgazdálkodás megvalósítása. Ennek egyik legfontosabb feltétele a gazdálkodás stabil pénzügyi alapjának a megteremtése. A pénzügyi feltételek biztosításának szinte kizárólagos forrása az erdőgazdálkodás piacon értékesíthető termékeinek és szolgáltatásainak az árbevétele, amelynek döntő hányadát a faanyag adja. A faanyagtermesztés révén elérhető jövedelem ismerete ezért fontos az állami erdőtulajdonost megismélysítő szervezet(ek)nek és az erdőgazdálkodóknak is. Erre a jövedelemre lehet alapozni a vagyonkezelői díj meghatározását. A tanulmány az erdőgazdálkodás hosszabb távon elvárható jövedelmezőségének meghatározására ajánl alkalmazható módszert.

*Kulcsszavak:* erdőgazdálkodás, jövedelmezőség, tartamosság, vagyonkezelői díj

## ANNUITY OF STATE OWNED FORESTS AS A BASIS FOR TRUSTEESHIP FEE

### Abstract

The most important requirement for forestry units managing state owned forests is to carry out sustainable forest management. Among the many criteria of sustainable forest management the maintenance of a stable financial background is essential. Providing the financial background is almost solely based upon the incomes generated from marketable forest based products and services, of which timber is predominant. Studying the potential incomes from timber is therefore of high importance for both the representative of the state as the owner and the forest management units. This income can be considered as the basis of calculating the trusteeship fee. This paper presents an applicable method to calculate long term profitability of forest management.

*Keywords:* forestry, profitability, sustainability of forests, trusteeship fee



## BEVEZETÉS

Magyarország Alaptörvényének XXX. cikke (1.) rögzíti: "Teherbíró képességének, illetve a gazdaságban való részvételének megfelelően mindenki hozzájárul a közös szükségletek fedezéséhez." A hozzájárulás alapja értelemszerűen a jövedelemhez és a vagyonhoz, illetve annak változásához, növekedéséhez, a hasznosítása során realizált járadékhoz kapcsolódik.

Egy adott természeti erőforrás (termőföld, erdő stb.) járadéka olyan pénzben megjelenő jövedelem, melyet a természeti erőforrásnak mint korlátozottan rendelkezésre álló termelési tényezőnek a tulajdonosa a termelésbe való bekapcsolásával előállít, illetve vagyonkezelési-, bérleti viszonyok esetén a természeti erőforrás hasznosításának, illetve használatának átengedéséért fizetett díjként kap (Fekete 1871).

A klasszikus közgazdasági iskola a termőföldet a többi erőforráshoz képest egyértelműen kiemelten kezeli (Tóth 2003), eszerint a föld tulajdonosa mint a jövedelemelosztási rendszer mozgatórugója tiszta jövedelemként földjáradékot, azaz az összes költség levonása után keletkező maradványértéket kap kézhez (Pogrányi 1989).

Az államnak komoly érdeke fűződik ahhoz, hogy a tulajdonosi, vagyonkezelői, használati jogokkal felruházott vállalkozókat szakszerű, természetközeli, fenntartható erdőgazdálkodásra ösztönözze. Erre tekintettel és további, lényeges szakmai elvárások gazdálkodói teljesítése érdekében is a tulajdonos állam akkor jár el helyesen, ha a keletkezett, illetve realizált természeti járadéknak csak egy kis részét vonja el – vagyonkezelői díj formájában - a hatályos erdőtörvény szerint vállalkozó erdőgazdálkodótól. Sőt kedvezőtlen természeti (termőhelyi) feltételek esetén negatív vagyonkezelői díj is elképzelhető.

## ANYAG ÉS MÓDSZER

Az államot megszemélyesítő tulajdonos különböző követelményeket támaszt(hat) az erdőt kezelő szervezetekkel szemben. Az egyik legfontosabb követelmény a tartamos erdőgazdálkodás megvalósítása. A tartamosság jellemezhető egy célzott állapot folyamatos fenntartásával (statikus tartamosság) és a folyamatos haszonvételei lehetőségek feltételeinek biztosításával (dinamikus tartamosság).

A tartamos erdőgazdálkodás megvalósításának feltételei:

- az erdőgazdálkodás természeti környezetének védelme,
- a gazdálkodás stabil pénzügyi alapjának a biztosítása és
- a rendezett társadalmi kapcsolatok.

A stabil pénzügyi állapot döntő mértékben a dinamikus tartamosság (Kató 1991) fenntartása biztosítja, hiszen ennek egyik eleme a jövedelmezőség.

A jövedelmezőség kategóriái közül az erdőgazdálkodás természeti járadéka érdemel kiemelt figyelmet. Ez felel meg leginkább az alapvető közgazdasági értékelési elveknek és az erdő mint rendkívül sokoldalú szolgáltatást nyújtó természeti objektum sajátosságainak.

Az erdő természeti járadéka a következőképpen határozható meg:

$$TJ = \frac{\sum H - (\sum K_{fh} + \sum K_{müv} + K_{ált}) - NJ}{f} \quad (Ft / ha / év),$$

1. képlet: Az erdő természeti járadéka  
Formula 1: Forest rent

amelyben:

TJ	=	1 ha erdő természeti járadéka (átlagos évi jövedelme),
$\sum H$	=	a fakitermelések árbevétele,
$\sum K_{fh}$	=	a fakitermelés és szállítás 1 ha-ra vetített közvetlen költsége,
$\sum K_{müv}$	=	az erdőművelés 1 ha-ra jutó közvetlen költsége,
$K_{ált}$	=	az erdőt kezelő szervezet fel nem osztott költségei,
NJ	=	az 1 ha-ra jutó árbevétel arányos normatív jövedelem,
f	=	a vágásforduló éveinek száma.

A természeti járadék megállapítása az egyes célállományok (fafajcsoportok) modellezett korszaki jövedelmének meghatározásából indul ki.

A gazdálkodó szervezet vagyonekezelésében lévő teljes erdőterületre (csak a faanyagtermelést szolgáló területekre) számított természeti járadék kellően nagy erdő esetén (több tízezer ha), hosszabb időszakra (5–10 év) elfogadható pontossággal jeleníti meg az elvárható jövedelmet. Az így megállapított értéket módosít(hat) ják korrekciós tényezők:

- a faanyagon kívüli, egyéb haszonvételek jövedelme,
- a természetvédelemmel összefüggő feladatok ellátása,
- ún. közjóléti feladatok.

## A fatermesztés komplex ökonómiai modellje

A modell általában valamilyen objektum vagy gazdasági tevékenység mása. Modelleket azért készítünk, hogy a számunkra fontos információkat könnyebben, gyorsabban és olcsóbban meg tudjuk szerezni.

A modellmódszer így a rendszerszemléletű vizsgálódás egyik legjobb eszköze. A rendszerszemlélet arra hívja fel a figyelmet, hogy a gazdasági folyamatok egyes részeit, fázisait nem célszerű egymástól elszigetelten vizsgálni. A közöttük meglévő kölcsönhatások, összefüggések ismerete nélkül könnyen juthatunk valótlan következtetésre.

Különösen igaz ez olyan termelőrendszer esetében, mint az erdőgazdálkodás. Ez ugyanis magában foglalja az emberi tevékenységen, a felhasznált munkaeszközökön és munkatárgyakon, anyagokon túl a növényi életfolyamatokat is. Mindezeket ráfordítások és hozamok formájában jelenítjük meg, amikor leírjuk a termelési folyamatot.

A fatermesztési modellek a teljes fatermesztési időszakra (vágásforduló) vonatkozóan tartalmazzák az erdőművelési (felújítás, nevelés) és fahasználati feladatokat, valamint a kitermelhető fa mennyiségét (Márkus 1983). Ez az átfogó lineáris termelési (termesztés, kitermelés) program a főbb célállományokban végzett kutatási eredményekre épül. A modell tudományos megalapozását a témakörben felhalmozott ismeretek szintézise képezi annak érdekében, hogy a benne foglalt előírások (lehetőségek) a termelés optimális útját minél teljesebb mértékben jelöljék ki.



A fatermesztés komplex ökonómiai modelljeinek részei:

- a tevékenységek modellje kronologikus sorrendben a faállomány létesítésétől a végvágásig (forrás: erdőnevelési modellek),
- természetes hozamok (forrás: fatermesztési táblák, fatermesztési modellek, méretcsoport- és választéktáblázatok),
- költség-hozam modell (forrás: erdőgazdasági vagy tájankénti vállalkozói díjak, normatáblázatok, választéktáblák, statisztikák).

A három párhuzamos részmodellben a vágásforduló valamennyi költsége és hozama megjelenik, időrendi sorrendben. A jövedelemtermelő képesség meghatározásánál nem vesszük figyelembe a nem faanyag-termesztési rendeltetésű erdőket.

## Erdőművelési modellek

Az egyes célállományokra erdőfelújítási komplex modellek készülnek műveleti szintű bontásban. Általános törekvésünk, hogy a minimálisan szükséges, de nagy valószínűséggel eredményt adó ráfordítások jelenjenek csak meg az egyes modellekben. Az értékelés alapvetően a közvetlen költségekre (anyag, energia, élőmunka) épül. A munkarendszer szerkezeti felépítését mutatja az 1. táblázat.

1. táblázat: Az erdőművelési munkarendszer szerkezeti felépítése  
Table 1: Scheme of the silviculture costs

Fafaj:		tölgy		
Terepviszonyok:		géppel járható (10° alatt)		
A felújítás módja:		mesterséges		
Sorszám	Megnevezés	Gyakoriság (db)	Egységár (eFt/ha)	Összesen (eFt/ha)
<b>I. Terület-előkészítés</b>				
	bok.,cserj. irtás	1	40	40
<b>II. Talajelőkészítés</b>				
	részleges	1	95	95
<b>III. Első kivétel (szap.anyag nélkül)</b>				
	ültetés	1	95	95
<b>IV. Pótlás (szap.anyag nélkül)</b>				
	ültetés	2	40	80
<b>V. Ápolás</b>				
	sor	3	45	135
	sorköz	4	40	160
<b>VI. Befejezett ápolás</b>				
		2	55	110
<b>VII. Tisztítás</b>				
		2	35	70
<b>Mindösszesen:</b>				<b>960</b>

Az 1. táblázat folytatása

Felhasznált szaporító anyag			
I. kiv.	Megnevezés		Csemete
	Mennyiség	<i>db/ha</i>	9000
	Költség	<i>eFt/ha</i>	145
Pótl.	Megnevezés		Csemete
	Mennyiség	<i>db/ha</i>	1500
	Költség	<i>eFt/ha</i>	30

## A fahasználati modellek

A fakitermelés normatív költségeit és hozamait a kitermelhető állományrész fajainak és minőségének függvényében lehet megadni. A költségszámítás alapja a Nyugat-magyarországi Egyetem Erdőhasználati Tanszékén kidolgozott „soproni sorozatelemzési módszer” (Rumpf és Gólya 1990). A hozamszámítás pedig – az ugyancsak az Erdőhasználati Tanszéken kialakított állományminősítési módszer felhasználásával – az ERTI egyszerűsített méretcsoportos választéktervezési módszerén alapul. Az erdőállomány minőségére elvileg rendelkezésre álló erdőtervi adatok:

- fatermési osztály (FTO), mely elsősorban mennyiségi ismérv, de a minőségi különbséget is mutatja;
- minőségi jellemző a törzsmínőség osztálya és a törzshányad alapján, bár ez nem könnyen hozzáférhető adat.

Ezért választjuk a következő megoldást:

I–II FTO = jó minőségű állomány,

III–IV FTO = közepes minőségű állomány,

V–VI FTO = gyenge minőségű állomány.

A korszaki jövedelmet a teljes vagyonkezelt (tehát nem csak a beavatkozással érintett) területre kiszámítjuk. A pénzben kifejezett hozam és a közvetlen költségek különbözeteként kapott jövedelmet még az általános költség is terheli. Ez utóbbit az erdőterület arányában az országos államerdészeti átlag alapján lehet megadni.

Az ismertetett módon számított jövedelem kellően nagy gazdálkodási egység esetén valóban az éves elvárható jövedelmet mutatja (egyenletes korosztályeloszlás esetén). A módszer előnyei:

- hosszú távon, egyszerűen, kiszámítható módon meghatározható az elvárható jövedelem,
- az erdőgazdálkodót a lehetőségek kihasználására ösztönzi,
- az ún. „új típusú” erdőgazdálkodási módszerek területi-fatérfigati problémáira gyakorlatilag érzéketlen.

A módszer hátrányai:

- a jelentős mértékű szerkezetátalakítás erdőfelújítási többletköltségei egyedi kezelést igényelnek,
- kis gazdálkodási egység (< 1000 ha) és jelentősen egyoldalú korosztályszerkezet (zömében fiatal és/vagy középkorú állományok) mellett nem reális a jövedelemelvárás.

A komplex ökonómiai modellek alapján azonban kezelhetőek ezek a helyzetek is. Az elemzések eredményeként kapott értékeket a 2. táblázat által bemutatott formába rendezzük.

2. táblázat: A komplex ökonómiai modellek szerkezeti felépítése (kocsánytalan tölgy)  
Table 2: Example for a complex economic model of forest stands (oak)

Év	Művelet	Kitermelt fatérfogat	Fajlagos költség	Fajlagos árbevétel	Költség	Árbevétel	Jövedelem
		nm <sup>3</sup> /ha	nm <sup>3</sup> /Ft		eFt/ha		
<b>Jó</b>							
9	Felújítás				1 344		-1 344
40	Törzskiválasztó gyérítés	28	6 300	9 500	176	266	90
80	Növedékfokozó gyérítés	48	5 600	12 500	269	600	331
120	Véghasználat	320	4 900	15 000	1 568	4 800	3 232
	<b>Összesen</b>	<b>396</b>			<b>3 357</b>	<b>5 666</b>	<b>2 309</b>
					<b>Korszaki jövedelem</b>	<b>(eFt/ha/év)</b>	<b>19</b>
					<b>Normatív nyereség</b>		<b>5</b>
					<b>Természeti járadék</b>		<b>14</b>
<b>Közepes</b>							
10	Felújítás				1 344		-1 344
40	Törzskiválasztó gyérítés	15	6 300	9 000	95	135	41
75	Növedékfokozó gyérítés	25	5 600	11 500	141	290	149
100	Véghasználat	240	4 900	14 000	1 176	3 360	2 184
	<b>Összesen</b>	<b>280</b>			<b>2 756</b>	<b>3 785</b>	<b>1 029</b>
					<b>Korszaki jövedelem</b>	<b>(eFt/ha/év)</b>	<b>10</b>
					<b>Normatív nyereség</b>		<b>4</b>
					<b>Természeti járadék</b>		<b>6</b>
<b>Gyenge</b>							
10	Felújítás				1 044		-1 044
45	Törzskiválasztó gyérítés	8	6 300	9 000	50	72	22
75	Növedékfokozó gyérítés	10	5 600	11 000	56	110	54
90	Véghasználat	135	4 900	13 500	662	1 823	1 161
	<b>Összesen</b>	<b>153</b>			<b>1 812</b>	<b>2 005</b>	<b>193</b>
					<b>Korszaki jövedelem</b>	<b>(eFt/ha/év)</b>	<b>2</b>
					<b>Normatív nyereség</b>		<b>2</b>
					<b>Természeti járadék</b>		<b>0</b>

A korszaki jövedelmet indokolt csökkenteni az erdőt kezelő szervezet – mint önálló gazdálkodási felelősségű társaság – normatív jövedelmének elismerésével. Ez nyújt fedezetet a szervezet és eszközeinek szinten tartására, illetve a szükséges mértékű minőségi fejlődésre, amely a gazdálkodás stabilitása szempontjából fontos feltétel.

A normatív jövedelmet (NJ) a fakitermelés árbevételének meghatározott százalékában lehet megadni (pl. 10%).

A normatív jövedelemmel csökkentett éves átlagos korszaki jövedelem adja az erdő természeti járadékát (TJ). A 3. táblázatban bemutatott mintaszámítás az egyik legjövödelmezőbb fafajunk (kocsánytalan tölgy) helyzetét mutatja. Ezek az értékek tájékoztató jellegűek.

3. táblázat: *Mintaszámítás a természeti járadékra (állami erdőterület kocsánytalan tölgy esetében)*  
 Table 3: *Sample calculation of forest rent (state owned oak forest)*

Tölgy (KTT) állományok	Korszaki jövedelem	Normatív jövedelem	Természeti járadék	Terület	Természeti járadék
	(eFt/ha/év)			(ha)	(eFt/év)
Jó	19	5	14	21 174	296 429
Közepes	10	4	6	67 831	406 986
Gyenge	2	2	0	93 996	0
<b>Összesen</b>				<b>183 001</b>	<b>703 415</b>

A bemutatott módszer szerint kalkulált járadék a jelentős mértékben eltérő termőhelyi adottságok miatt egyes gazdálkodó szervezetek esetén negatív értéket is felvehet. Sőt ezt a helyzetet tovább ronthatják egyéb tényezők.

A tartamos erdőgazdálkodás teljesítményének ugyanis csak kisebb részét ismeri el a piac. Az erdő (erdőgazdálkodás) hozamainak nagyobb része ellenszolgáltatás nélküli. Költségek azonban az erdő minden szolgáltatásához kötődnek.

## Az elérhető hozamot befolyásoló korrekciós tényezők

### *Különböző erdei haszonvételekből származó hozam*

- Vadgazdálkodás, vadászat

A vadgazdálkodás szorosan kötődik az erdőterülethez, különösen a nagyvad (szarvas, dám, őz, muflon, vaddisznó) esetében erős ez a kapcsolat.

A tevékenység jövedelmezőségének a megállapítását elméletileg építeni lehetne a körzeti vadgazdálkodási tervekre. Azonban az árbevételnek ennek alapján való meghatározása túlságosan bizonytalan. Az ehhez kötődő költségek elfogadható pontosságú becslése még nehezebb. A vadgazdálkodás területén tehát a normativitás nehezen biztosítható.

A másik megoldás az állami erdészeti társaságok elmúlt 5 évi tényleges adataira épített kalkuláció. Az elemzés csak a szabadföldi vadtartás és vadászat adatait veszi figyelembe. A kalkuláció az erdőgazdasági nagytájak (I–VI) szerint differenciáltan készül, és csak a saját jogon végzett vadgazdálkodás hozamait és költségeit veszi alapul.

A harmadik megoldás a vadgazdálkodás ténylegesen mellékhaszonvételeként való kezelése. A vad az erdő szerves tartozéka. Ám a vadnak élettere az erdő, tehát feltétlenül szüksége van rá. Az erdő viszont lényegesen kevésbé (vagy egyáltalán) nem szorul rá a vadra. Az erdőgazdálkodás fő célja magának az erdőnek a fenntartása. Ennek a célnak az elérését nehezíti a vad kártétele, ezért a szabadtéri vadgazdálkodást teljesen alá kell rendelni az erdőgazdálkodásnak. Ebből a gondolatmenetből az következik, hogy figyelmen kívül kellene hagyni a vadgazdálkodás esetleges önálló jövedelmét. Ez utóbbi megoldás javasolható első helyen, s csak másodikként az 5 éves tényadatokra épített kalkuláció.

- Egyéb erdei mellékhaszonvételek.

A méhészkedés – különösen akác esetében – önmagában számottevő haszonvételi lehetőség lehet, a faanyaghoz viszonyított aránya viszont elenyésző. Ugyanakkor az erdei fák beporzásával és egyfajta erdőőrzési hatásával hasznot is hajt az erdőgazdálkodónak. A tevékenység hozama az időjárástól függően széles határok között változhat. Ezen megfontolások alapján figyelmen kívül hagyható.



A gomba, a gyógynövény, az erdei gyümölcs, a díszítőanyag, a kötözőfűz, a nyír vessző a kis volumen és az ellenőrizhetetlen gyűjtés miatt hagyható el. A jövőben azonban nagyobb szerepe lehet ezeknek a haszonvételeknek, ha a szervezett és ellenőrizhető gyűjtést meg lehet oldani. Egyébként az összes erdőtervezett állami tulajdonú erdőterület nem egészen 3 milliomod részét teszi csak ki a karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally termelését szolgáló erdő (2005. 12. 31.-ei állapot). Emiatt is elhanyagolható ez a haszonvétel.

### A természetvédelemmel összefüggő feladatok

Az erdőtervekben a hivatalos természetvédelem korlátozása már érvényesül. Az erdőtervbe beépített korlátozás az esetek döntő többségében vagyonszertést (hozamkiesés, többletköltség) okoz, és ez csökkenti az elvárható jövedelmezőséget.

A jövedelemmódosító hatását tehát indokolt figyelembe venni. Másrészt a társadalom és a hivatalos természetvédelem számára egyúttal „jó üzenet” az, hogy például a jövedelemérdekeltségű Zrt.-k kiemelt figyelmet fordíthatnak a védett természeti területek kezelésére.

Az éves vagyonszertés elfogadható pontosságú meghatározása – különösen a vágáskorok emelése esetén – nem egyszerű, és sok vitára adhat okot. Ezt elkerülendő javasolható az a megoldás, hogy a védett természeti területek arányában csökkenthető a természeti járadék kalkulált összege. A javasolt mértéket a 4. táblázat mutatja.

4. táblázat: A védett természeti területek arányában csökkentett természeti járadék mértéke  
Table 4: Forest rent can be reduced according to the share of protected area

A védett terület aránya	A változtatás mértéke
%	
–10	0
11–20	10
21–30	20
31–40	30
41–50	40
51–	50

Látható, hogy a 10%-ot meg nem haladó védett területi arány alatt nincs korrekció, és a 100%-ban védett területen gazdálkodó szervezetek természeti járadéka sem tűnik el teljesen.

### Közjóléti feladatok

Valamilyen mértékben minden, állami erdőterületen gazdálkodó szervezet végez üdülési, turisztikai, oktatási-nevelési feladatot. Természetesen a terület földrajzi elhelyezkedésétől függően (pl. Budapest környéke) jelentős különbségek adódnak. Egyértelmű, hogy az ilyen célú kiadások csökkentik az erdőterület elérhető jövedelmét. Ezt valamelyest kompenzálja a pályázat útján elnyerhető támogatás, ami meglehetősen esetleges.

Célszerű lenne a cégcsoporton belül működtetni egy támogatási rendszert, melynek keretében az egyes közjóléti célú munkákhoz pályázat útján nyerhető – külső – finanszírozási forrás. A másik lehetőség a terhelés nagyságától függő körzetek kialakítása, és ehhez kötődően az elvárt jövedelem csökkentése.

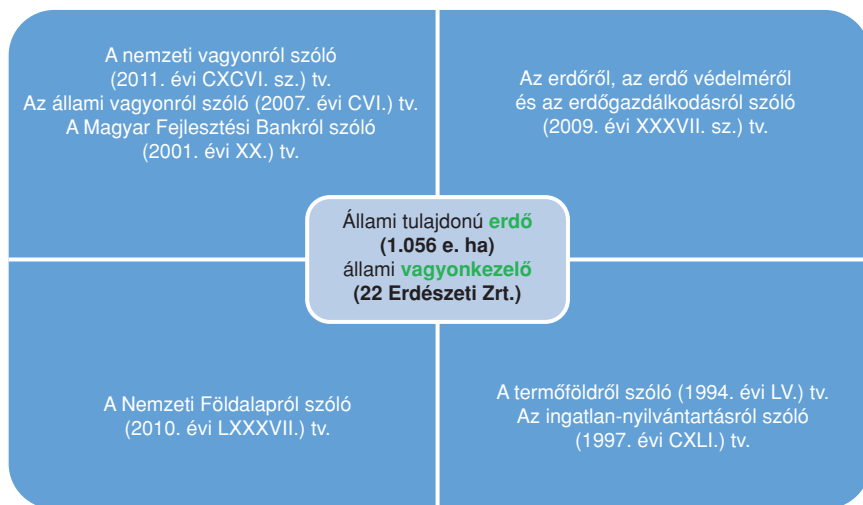


5. táblázat: A közjóléti feladatok járadékcsoökkentő hatása  
 Table 5: Reduction of forest rent according to recreational services

Körzet	A jövedelemcsökkentés mértéke %
Budapest (Pilis Parkerdő)	30
Egyéb állami	10

## Javaslat a vagyonekezelési díj erdővagyon – kezelési szerződésben való alkalmazására

Az állami tulajdonban lévő erdő tulajdonosi, vagyonyilvántartási, vagyonekezelésbe adási, szakszerű vagyonekezelési, az állami erdő-vagyonkezelő(-k) feletti felelős tulajdonosi feladatainak szabályozási kereteit, az alapvető célokat a már említett alaptörvényre hivatkozva, abból levezetve a nemzeti vagyonról szóló törvény határozza meg. Az említett keretszabály szorosan kapcsolódik számos szakmai, szakterületi törvényhez, így kiemelten az állami vagyonról szóló, a Magyar Fejlesztési Bankról szóló, a nemzeti földalapról szóló és az erdőről, az erdők védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényhez (1. ábra).



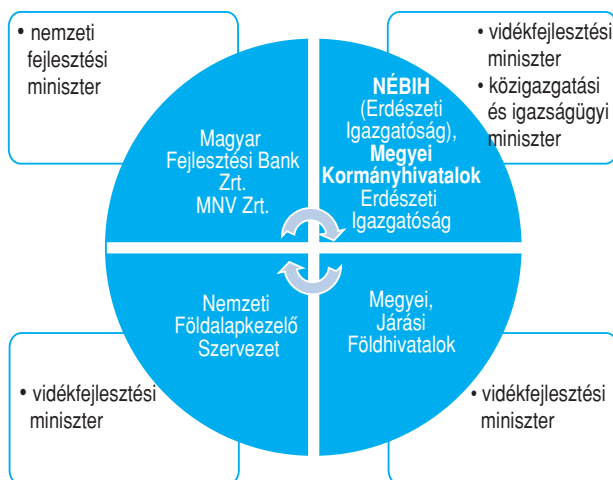
1. ábra: Az állami erdővagyon szabályozási (közvetlen) környezete  
 Figure 1: Legal background of state owned forests

Szorosan hozzátartozik még a szabályozási környezethez a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, továbbá a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény is, az ezekben rögzített szakmai alapelveket a vagyonekezelési szerződésben is érvényesíteni szükséges.

Az állami erdőnek a tulajdonlasi, vagyonekezelésbe adási, ingatlan-nyilvántartási, szakszerű kezelés, kormányzati munkamegosztás, vagyonekezelési, hatósági ellenőrzési szervezeti kérdéseinek áttekintését a 2. ábra mutatja.

A vagyonekezelési szerződés egyik leglényegesebb elemét, a vagyonekezelési díjat megbízóként, jelen esetben az állam nevében eljáró Nemzeti Földalapról Szervezet (bizonyos érintett ingatlanok esetében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel közösen) állapítja meg. Megbízóként pedig szintén az állam nevében eljáró MFB Zrt. tulajdonosi felügyelete mellett gazdálkodó állami erdőgazdálkodó Zrt. (22) fogadja el.

Az NFA-val kötött vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelő jogosult meghatározott termőföld (erdő) birtoklására, használatára és hasznai szedésére. A vagyonkezelő köteles a termőföld értékét megőrizni, állagának megóvásáról, jó karbantartásáról gondoskodni, továbbá – a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szervek és a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott egyéb esetek kivételével – díjat fizetni vagy a szerződésben előírt más kötelezettséget teljesíteni. Egyes esetekben (negatív természeti járadék) a megbízó járul hozzá az erdő fenntartásához.



2. ábra: Az állami erdővagyon szervezeti kapcsolatai  
Figure 2: Institutional arrangement of state owned forests

A polgári törvénykönyv vonatkozó szabályai alapján megkötendő szerződés előkészítése meglehetősen bonyolult, összetett folyamatnak mutatkozik. Többek között erre utal az a tény, hogy az 1990-es évek első felében megkötött ideiglenes vagyonkezelési szerződést azóta sem tudta felváltani végleges vagyonkezelési szerződés.

Az utóbbi évek előkészítési lépései, a kijelölt szakértői testületben végzett munka hosszú folyamata, több szakmai, felügyeleti, tulajdonosi kompetenciával rendelkező szervezet képviselőinek részvétele, az általuk felkért független szakmai intézmények munkatársainak megjelenése is megerősíti, milyen összetett feladat a végleges szerződés megkötése.

Olyan állami vagyonról van szó, amelynek kiemelt közérdekűsége miatt a szakmaiság (ökológia-ökonómia) mellett a nyilvánosság „próbáját” is ki kell állnia tartósan, hosszú távon.

Az állami vagyonnal való gazdálkodás alapját középtávú stratégiai koncepció és éves terv kell, hogy képezze. A felelős tulajdonosi joggyakorlás alapját a megbízható és valós adatokat tartalmazó vagyonnyilvántartás adja. Az erdő esetében is kiemelten fontos a naturáliák mellett az értékfolyamatok ismerete.

2009. évi szakirodalmi adatok szerint a teljes magyar erdővagyon értékét (erdő-termőföld és élőfakészlet együtt) ~2000 milliárd Ft-ra becsülték (Lett 2009). Ebből az állami erdővagyon értéke 1100–1300 milliárd Ft-ot képviselhetett. Nyilván ezek az értékek napjainkra több tényezőre visszavezetően jelentősen módosultak, aktualizálásuk további szakszerű, komoly értékelési-auditálási munkákat igényel.

A természeti járadék és a vagyonkezelési díj differenciált megállapítása közérdeket érint. Ez a tulajdonosnak és a vagyonkezelő erdőgazdálkodónak is egyaránt elemi érdeke, hiszen ezek az adatok gazdasági és szakmai tevékenységüket érintik, egyfajta minősítő megjelenítők.

Az egységes állami erdő- és vagyongazdálkodás további erősítése, fejlesztése az alábbiak át-, illetve újragondolását igénylik:

- a központi koordináció és ellenőrzés erősítése,
- egységes (tulajdonosi, joggyakorló, vagyongazdálkodó, hatóságok stb.) vagyonyilvántartás megteremtése,
- differenciált vagyongazdálkodási díj megállapítása, vagyongazdálkodási szerződés megkötése,
- közcélú, közérdekű erdészeti feladatok és finanszírozási módjuk meghatározása.

A tulajdonosi joggyakorlók (NFA, MNV Zrt, MFB Zrt.) természetesen megfogalmazhatnak további elvárásokat, célokat is. Mindezeknek a megoldásához a meglévő tudományos ismeretek felhasználása kiemelten fontos. Ehhez az Erdészeti Tudományos Intézet is kész segítséget nyújtani felhalmozott szakmai ismereteivel.

## KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS

A tanulmány a TÁMOP-40.2.2.A-11/1/KONV-2012-0013 kutatási projekt keretében készült.

## FELHASZNÁLT IRODALOM

- ÁSz 2012: Az Állami Számvevőszék 12109. számú jelentése: Az állami vagyon feletti tulajdonosi joggyakorlással kapcsolatos 2011. évi tevékenységek ellenőrzéséről. Állami Számvevőszék, Budapest
- Fekete L. 1871: Az erdő-adóról. Erdészeti Lapok, XII: 477–494.
- Kató F. 1991: Erdészeti üzemgazdaságtan. Egyetemi jegyzet. Sopron, 150 p
- Lett B. 2009: Az erdővagyon számbavételének helyzete és jövőben alkalmazandó eljárásai. Egyetemi jegyzet, Nyugat-magyarországi Egyetem, Sopron, 94 p
- Márkus L. 1983: A fatermesztés ökonómiája. I. rész. Egyetemi jegyzet. Sopron, 248 p
- Márkus L. és Mészáros K. 1997: Erdőérték-számítás. Mezőgazdasági Szaktudás Kiadó. Budapest, 274 p
- Naárné Tóth Zs. és Ortlovits Zs. 2008: Járadékelméletek – a termelési tényezők szerepéről, a földjáradék jövedelemelosztási jelentőségéről. Valóság, 51(12):<http://www.valosagonline.hu/index.php?oldal=cikk&cazon=1122&lap=0>
- Pogrányi K. 1989: Az erdőjáradék. Az Erdő, 38(5): 225–229.
- Rumpf J. és Gólya J. 1990: Fahasználati költségek és hozamok. Kézirat. Sopron, 57 p
- Tóth M. 2003: A megújítható és a nem megújítható természeti erőforrások gazdasági értékelésének közös globális elvi alapjai. BKL-Online Bányászat, Budapest, 2003(1): [http://www.ombkenet.hu/bkl/banyaszat/2003/bklbanyaszat2003\\_1\\_02.pdf](http://www.ombkenet.hu/bkl/banyaszat/2003/bklbanyaszat2003_1_02.pdf)

*Érkezett: 2013. április 5.*

*Közlésre elfogadva: 2013. június 28.*