

Az összevont gazdaságtámogatási rendszer (SPS)

Beszélgetés Csapainé dr. Izeli Szilvia ügyvéddel

Magyarország alapvetően agrárország, így a mezőgazdasági támogatásokra és a termőföldre vonatkozó szabályozásnak nagy jelentősége van a gazdasági életben. A mezőgazdasággal kapcsolatos jogi kérdések a magyarországi gazdálkodók széles körét érintik, napjainkban a támogatási rendszer kellő ismerete a gazdálkodók versenyképességének fenntartása érdekében elengedhetetlen.

Jelenleg melyek az aktuális változás oka támogatási rendszert illetően?

A támogatási rendszer alapvetően változik meg 2009-től, új vagyoni értékű jog jön létre. A mezőgazdasági vállalkozók számára rendkívül fontos a termőföld megszerzésének és hasznosításának a feltételein túlmenően a támogatási rendszer kihasználása. Korábban a mezőgazdasági támogatások teljes mértékben termeléshez kötöttek voltak, ezt egyszerűsített területalapú támogatási rendszernek nevezték (SAPS). Magyarország az EU-s követelményeknek megfelelően 2009. január 1-jével áll át erről a rendszerről az ún. összevont gazdaságtámogatási rendszerre (SPS).

Az új támogatási rendszerrel egy új mezőgazdasági vagyoni értékű jog jön létre, az SPS-jogosultság. Mi ennek a támogatási rendszernek a lényege?

Az új támogatási rendszer lényege, hogy a támogatási jogosultság (SPS-jogosultság; bázisjogosultság) és a termelés elválik egymástól, és az SPS-jogosultság, mint vagyoni értékű jog a termőföldtől függetlenül önállóan forgalomképes lesz. A történelmi bázis jogosultságát a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal (MVH) a 2006. évben a regisztrált gazdálkodóknak kifizetett nemzeti kiegészítő támogatások alapjául szolgáló termelési egység alapján számolja ki. A termelési egység a mezőgazdasági vállalkozás jellegétől függően lehet terület, állatlétszám vagy tejkvóta. Vagyis földművelés esetén a bázisjogosultság mértéke attól függ, hogy az egyes mezőgazdasági üzem, gazdálkodó használatában 2006-ban milyen nagyságú termőföld állt. Ezt követően a bázisjogosultságban változás csak annak átruházásával, ideiglenes átengedésével, lemondással, vagy jogutódlással, illetve örökléssel következhet be.

Ha például egy gazdálkodó 2006-ban tízhektáros terület alapján kapott szántóföldi nemzeti kiegészítő támogatást, akkor számára tíz, szántóföldi növényekre vonatkozó történelmi bázisjogosultságot állapítanak meg. Ezt módosítani kell, ha a termőföld használója megváltozik. Ha a fenti példa szerinti gazdálkodó a támogatási kérelmének benyújtása és 2006. december 31. között további öt hektáros földet vett használatba (adásvétel vagy bérlet útján), akkor eddigi tíz jogosultságát további öt jogosultsággal kell kiegészíteni. (A földterületet átadó jogosultságainak száma természetesen öttel csökken.)

A bázisjogosultságban történt módosulásokat az MVH által vezetett jogosultság nyilvántartásban át kell vezetni, az erre vonatkozó kérelmet mindkét félnek, azaz a volt haszonbérelőnek és az új használónak is alá kell írnia. A gyakorlatban nehézséget okoz, ha a fenti példa szerint egy adott terület haszonbérelőjének a személyében a 2006. évet követően változás következett be, ugyanis főszabályként az átvezetés iránti kérelmet mind a korábbi, mind az új gazdálkodónak alá kell írnia. A korábbi gazdálkodó aláírásának hiányában az átvezetés főszabály szerint nem történik meg, és az aláírását a termőföld tulajdonosa pótolni nem tudja.

Hogyan értelmezhető az SPS-jogosultság, mint vagyoni értékű jog?

Az SPS-jogosultság, mint egy újfajta támogatási jog a termőföldtől, és a termeléstől függetlenül forgalomképes, átruházható, örökölhető. A rendszer bevezetését követő időszakban Magyarországon a jogosultságok száma és a mezőgazdasági terület nagysága meg fog egyezni, tehát minden jogosultság mellé terület fog tartozni. Ez a későbbiekben szétválhat és a jogosultságot a termőföld nélkül át lehet ruházni. Célszerű a jogosultság sorsát már a haszonbérleti szerződésben rendezni. Tekintve, hogy az SPS-jogosultság forgalomképes, vagyoni értékű jog, a könyvelésben nyilván kell tartani és értéket kell hozzá rendelni.

Egyelőre kérdéses, hogy a jogosultságot milyen értéken kell nyilvántartani, tekintve, hogy a piaci árak a bevezetést követően ad hoc módon alakulnak, kevés adat fog rendelkezésre állni. A későbbiek során az SPS-jogosultságnak akár hitelfedezeti értéke is lehet, vagy akár a mezőgazdasági üzem hitelképességét javíthatja.

A termőföld tulajdonosoknak a haszonbérleti szerződések megkötésekor ajánlott rendelkezni arról, hogy a szerződés megszűnését követően a felek az SPS-jogosultság sorsát hogyan kívánják rendezni, esetleg a haszonbérlet javára vételi opciót köthetnek ki. A fenti okokból kifolyólag mind a termőföld-tulajdonosok, mind a gazdálkodók számára fontos, hogy a mezőgazdasági haszonbérleti szerződésre vonatkozó szabályokat ismerjék.

A haszonbérleti szerződésekre a termőföldről szóló törvény speciális rendelkezéseket tartalmaz. A termőföld tulajdonjogának megszerzéséhez hasonlóan itt is érvényesül területi korlátozás. Külföldi és belföldi magán-, valamint jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság használatában maximum 300 ha, vagy 6000 AK értékű terület állhat. Ez a korlátozás gazdasági társaságok és szövetkezetek esetében 2500 ha, vagy 50 000 AK.

Másik korlátozás, hogy haszonbérleti szerződések termőföldre csak határozott időre jöhetnek létre. Szántó esetében ez az időtartam maximum 20 év. A szerződés aláírását megelőzően a mezőgazdasági vállalkozóknak fontos arról is tudniuk, hogy elő-haszonbérleti jog illeti meg a következő személyeket:

- elsősorban a volt haszonbérletet, feltéve, hogy a haszonbérlet nem a tulajdonos azonnali hatályú felmondása következtében szűnt meg,
- másodsorban a helyben lakó szomszédot,
- harmadsorban a helyben lakót.

A haszonbérleti szerződés aláírását megelőzően a tulajdonosnak haszonbérleti ajánlat kifüggesztését kell kérelmeznie a terület szerint illetékes jegyzőnél. Amennyiben 15 nap alatt az elő-haszonbérleti jogosultak az ingatlanra haszonbérleti szándékukat nem jelentették be, akkor jöhet létre a felek között a szerződés.

A haszonbérleti szerződés aláírását követően a haszonbérlet kötelezettsége, hogy az illetékes földhivatalnál földhasználati lap benyújtásával kérelmezze, hogy használóként vegyék nyilvántartásba. Ennek elmaradása esetén a földhasználó a terület AK-értékétől függő összegű bírsággal sújtható. A szerződés létrejöttéhez hasonlóan a haszonbérleti szerződések megszűnésére is speciális szabályok vonatkoznak. Mivel a szerződés határozott időre köthető, ezért a szerződés csak a határozott idő lejártával vagy rendkívüli felmondással szüntethető meg. A rendkívüli felmondás szabályai is eltérőek a hagyományos bérleti szerződéstől.

A felmondás menete a következő:

- abban az esetben, ha például a haszonbérlet a bérletidő-fizetési kötelezettségének-felszólítás ellenére – nem tesz eleget, akkor a tulajdonos írásban azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést;
- ha a haszonbérlet 3 napon belül a felmondást nem fogadja el, akkor a haszonbérletbe adónak 8 napon belül bírósághoz kell fordulnia a felmondás érvényességének megállapítása végett;
- ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

Amennyiben a hasznosbérlo a felmondást elfogadta, ezt követően tudja a tulajdonos a hasznosbérleti szerződés megszűnését az illetékes földhivatalhoz bejelenteni és kérelmezni, hogy a hasznosbérlet a földhasználati nyilvántartásból töröljék. Mivel földművelés esetén a mezőgazdasági támogatások mértéke a gazdálkodó használatában álló földterülethez igazodik, ezért fontos, hogy a felek a hasznosbérleti szerződést a megfelelő – mind a gazdálkodó, mind a tulajdonos érdekeit védő – tartalommal kössék meg.

2008. április