

Erdőértékelés – Számvitel

Tematikus szakanyag „Az állami erdő és erdőgazdaságok vagyonkezelése és számvitele az Állami Számvevőszék jelentéseinek tükrében” című kiadványból

Forest Evaluation – Accounting
Thematic summary of the publication
"Property Management and Accounting of State Forests and Forestry Companies
in the Light of the Reports of the State Audit Office "

Lett Béla*

Nyugat-magyarországi Egyetem, Erdőmérnöki Kar
Erdővagyon-gazdálkodási és Vidékfejlesztési Intézet

Kivonat

Az állami vagyon működtetésére a '90-es években új formát alakítottak ki, a vagyonkezelést. A vagyonkezelés során a vagyont átadáskor és visszavételkor is pénzben is értékelni kell, a különbséggel el kell számolni. Az érték folyamatokat a számvitelben is rögzíteni kell. Ezeket a szabályokat az állami erdő erdőgazdasági társaságok részére való vagyonkezelésbe adásakor nem sikerült betartani. A hatalmas állami erdővagyon részletes nyilvántartása és pénzbeli értékelése a mai napig problémákat okoz, megoldatlan. Ágazati számvitel hiányában az erdőgazdálkodási tevékenységek (erdőfelújítás, erdőtelepítés, támogatás) számviteli elszámolásában sok hiba fordult elő, amelyek egy része most is fennáll.

Az Állami Számvevőszék (ÁSZ) megkifogásolta, hogy a vagyonkezelésben lévő állami erdővagyon nincs az erdészeti társaságok számvitelében kimutatva.

Kulcsszavak: állami erdő, vagyonkezelés, Állami Számvevőszék, erdőértékelés, számvitel

Abstract

To manage state property a new form was introduced in the 90's the property management. During this management the assets have to be financially valued when given to property management and valued again when returning it to the owner and an account has to be presented about the difference. The value processes have also to be registered in the accounting. These rules could not be followed when the forests were given to property management. Financial valuation and inventory of this vast asset is problematic even in our days and could not be solved. Without a sectoral accounting there are many errors in the accounting of forest management activities (regeneration, afforestation, subsidies) and these errors are still in effect even in our days.

The State Audit Office raised an objection to the fact, that the state forest asset under property management is not a in the accounting system of the forest companies.

Keywords: state forests, property management, State Audit Office, forest valuation, accounting

* lett.bela@nyme.hu

1. Erdőértékelés – Az erdő (erdőföld és élőfakészlet) pénzértéke

Az állami erdő érték volt, (Állami erdőre 195. o., 1. melléklet), van (NVT-2008), és merjük remélni, lesz is.

1.1. Az állami erdővagyon értékének számításai

A folyamatosan változó állami szervezetek sokszor kísérletet tettek a gyakran változó, de az értékbeli nyilvántartást és a számviteli megjelenítést konzekvensen előíró jogszabályok betartására. (20. o.)

Ez először az ÁV Rt-t érintette, amelynek (felelős őrző) hozzárendelt vagyonát képezte a megnevezett erdő (az ÁVÜ-höz is tartozott erdő). Az ERSZ, EFE EMK, ERTI szakértői team el is végezte az ÁV Rt-hez tartozó erdőgazdaságok erdő (erdőföld és faállomány) vagyonának értékelését 1994. évben (Mészáros K. szerk. (1994): Az ÁV Rt-hez tartozó 19 erdészeti és Faipari részvénytársaság földvagyonyának és élőfa-készletének értékelése. tanulmány, 21 kötet. (társszerzőként az EFE, ERTI és ERSZ alkotóközösségében) ÁV Rt. megbízás).

Az ÁV Rt-nek a jogszabályok alapján (185/1993. Korm. rend. és nem a Számviteli törvény) a hozzá rendelt összes termőföld és erdő (erdőföld és élőfakészlet) vagyont már pénzben értékelni kellett, amelyet az előzőekre alapozva, azt kiterjesztve 1995-ben Lett B. végzett el.

„Az Állami Vagyonkezelő Részvénytársaság Vagyoni körébe tartozó, a Mezőgazdasági és Erdőgazdasági Portfóliójába sorolt részvénytársaságokban kezelt termőföld és erdő 0-s számlaosztályban kimutatandó 1994. 12. 31-i nyilvántartási értékének megállapítása” (M Ft)

	Termőföld			Erdő		
	Külterület	Belterület	Összesen	Erdőföld	Élőfakészlet	Összesen
24 MGRT	44 617	106	44 723	754	2 582	3 436
19 EGRT	3 541	64	3 605	40 071	302 013	342 084
Összesen	48 158	170	48 328	40 825	304 695	345 520
Mindösszesen: 393 848 M Ft						

A több mint egy millió 150 ezer hektár esetében az értékelésben érdekelt felek egyetértettek abban, hogy ezt a szokásos tételes, forgalmi stb. értékelés helyett más eljárással kell megoldani. A módszer kidolgozásában lehetőség volt a cél (nyilvántartási érték) és a követelmény (aggregát adatok és határidő) figyelembe vételére.

Az értékelési munka során hangsúlyozottá vált, hogy az ÁV Rt. vagyoni körébe tartozó, csak decentralizált kezelésben lévő vagyon esetében az egységes tulajdonlás bázisán állva ÁV Rt. szintű vagyonmegítéléssel kell eljárni.

Ezt az értékelést befogadták és nem kifogásolták.

A számítások alapján került sor az erdővagyon auditálására (Lett, 1994). Bár az elmúlt időszak alatt a vagyonrészek jelentősen átalakultak (fahasználatok, növekedési folyamatok stb.) az ÁPV Rt. könyveiben a fenti számítások alapján kalkulált értékek szerepeltek. A vagyonértékelést a portfólió átvilágítása során nemzetközi szakértők is tanulmányozták, megállapítva, hogy az értékelés megfelelt a nemzetközi irányelveknek (Portfólióelemzés ÁPV Rt.). (19. o.)

A NYME EMK erdőértékelési módszerre jogszabályban hivatkozás van, csak nem sikerült jogi normába foglalni az eljárást.

A számvitelben az erdő, az erdőgazdálkodás megjelenése sajátos, a számvitel maga is a gazdálkodás célhoz kötött módszereit alkalmazza, így az erdőérték-számítás felhasználása az elvárások, igények alapján alakítható. Az állami erdővagyon értékelés számvittel való kapcsolata a társadalmi és gazdasági rendszerváltástól kezdve problémás (erdőfelújítások, erdőtelepítések leszámolása, állami – társasági vagyon), elzárkózás és elutasítás tapasztalható. (17. o.)

Az MNV Zrt. az 1994-es értékelésen áll:

Az MNV Vagyon kimutatása 2008.12.31. (100. o.)

Új erdőértékelési megrendelés hiányában a szervezetek a korábbi 1995-ös adatokhoz nyúltak vissza, azt mutatták be 2008-ban még számszerűen is.

	Terület	AK	Érték	Érték / Terület
	E ha	E AK	Mrd Ft	M Ft/ha
Szántó	365,2	8 194,4	103,5	0,28
Gyep	263,2	1 799,3	47,8	0,18
Erdő	1 043,3	4 513,0	393,8	0,38
Vegyes**	102,3	1 422,3	31,1	0,30
Összesen	1 922,0	16 632,3	627,5	0,33

A kimutatás az állami tulajdonú (MNV-hez tartozó) erdőre is tartalmaz értéket, közel 400 Mrd Ft összegben. Az állami erdő területben és értékben is jelentős részét teszi ki az agrár-állami vagyonnak, így megfelelő figyelmet indokolt fordítani értékelésére, értékváltozására.

1.2. Az EMK - EVGI többször végzett erdőértékelést, és azt folyamatba állította:

Az állami erdő területe, élőfakészlete és értéke szerkezetének változása a 90'-es években (80-83. o.)

A fa készletérték változása 1990–2000 között

Megnevezés	Fakészlet (E Ft/ha)			Változás (%)	
	1990	1995	2000	1990-1995	1990-2000
Északerdő Rt.	931	979	1062	105,2	114,1
Bakonyerdő Rt	1015	1027	1058	101,2	104,2
Eger Erdő Rt.	765	817	886	106,8	115,8
Ipoly Erdő Rt.	654	710	765	108,6	117,0
Pilisi Parkerő Rt.	593	616	678	104,0	114,4
Vértes Rt	499	520	550	104,2	110,3
Zalaerdő Rt.	1534	1642	1695	107,1	110,5
Szombathely Rt.	891	964	1075	108,3	120,7
Mecsek Rt	930	969	1037	104,2	111,5
Somogyi Erdészei Rt.	842	905	876	107,5	104,0
TAEG Rt.	728	749	774	102,9	106,3
Gyulaj Rt.	555	524	531	94,5	95,8
Délalföldi Rt.	512	566	616	110,5	120,3
Gemenc Rt.	502	524	550	104,5	109,6
Nyírerdő Rt.	464	502	533	108,3	114,9
VADEX Rt.	483	532	511	110,0	105,7
Kisalföld Rt.	438	463	450	105,7	102,7
Kiskunsági Rt.	372	405	444	108,8	119,3
Nagykunsági Rt.	379	389	422	102,9	111,5
ÁPV Rt.	748	790	836	105,6	111,8
HM Veszprém Rt.	824	874	871	106,1	105,6
HM Budapesti Rt.	517	528	493	102,1	95,2
HM Kaszó Rt.	897	954	972	106,3	108,3
HM	749	786	736	104,9	98,2
MINDÖSSZESEN	748	789	829	105,6	110,9

Az erdőterület szerkezetének változását a kilencvenes években végzett kutatási eredmények felhasználásával jellemezzük. Ennek az időszaknak a legfontosabb ismérve, hogy a magánosítás következtében az állami erdőgazdasági Rt-k területe jelentősen, mintegy 10-15%-kal csökkent. Ezt a vállalatok számára potenciál csökkenést jelentő folyamatot úgy hajtották végre, hogy a gazdálkodás számára kevésbé kedvező, szórványban lévő erdőterületeket áldozták fel. Ez által növekedett a megmaradó erdőállomány minősége, amit a következő táblázat jól szemléltet:

A termőhelyi érték változása 1990–2000 között

Megnevezés	Termőhely (E Ft/ha)			Változás (%)	
	1990	1995	2000	1990-1995	1990-2000
Északerdő Rt.	157	155	156	98,9	99,3
Bakonyerdő Rt	127	132	128	103,7	100,6
Eger Erdő Rt.	123	127	127	103,7	103,6
Ipoly Erdő Rt.	88	97	101	110,6	114,9
Pilisi Parkerő Rt.	76	76	79	100,0	102,9
Vértés Rt	60	57	56	94,9	94,2
Zalaerdő Rt.	191	208	209	108,9	109,7
Szombathely Rt.	128	135	148	105,8	115,8
Mecsek Rt	144	143	148	99,5	102,7
Somogyi Erdészei Rt.	149	151	146	101,6	97,9
TAEG Rt.	91	104	105	113,5	115,1
Gyulaj Rt.	71	68	59	95,1	83,2
Délalföldi Rt.	119	114	117	95,6	98,1
Nyírerdő Rt.	110	111	109	101,5	99,3
Kisalföld Rt.	89	100	96	113,0	107,5
Gemenc Rt.	96	100	88	104,3	92,4
Nagykunsági Rt.	80	80	84	100,2	105,3
VADEX Rt.	84	82	68	97,2	81,5
Kiskunsági Rt.	55	63	63	114,2	114,6
ÁPV Rt.	116	119	119	102,8	102,8
HM Kaszó Rt.	175	177	163	101,0	93,2
HM Veszprém Rt.	102	99	94	97,2	92,6
HM Budapesti Rt.	52	58	50	112,2	96,0
HM	101	102	90	100,7	89,3
MINDÖSSZESEN	115	118	117	102,7	102,0

1.3. Az MNV-n kívül az NFA is kezel erdőérték adatokat

2008 – NFA (ÁSZ) (105. o.)

Az NFA-tól átvett FALAP (NFA nyilvántartás) nyilvántartórendszer adatállománya részlegesen volt naprakész, az adatok nem teljes körűen voltak hitelesek és valódiak.

A Nemzeti Földalapra vonatkozó törvényi szabályozás nem volt egyértelmű, ebből következően nem lehetett teljesen egyértelmű a belső szabályozás sem.

A FALAP nem tartalmazza a védelemre tervezett földterületeket, mivel a Vtv. hatályba lépését megelőzően az NFA tv. ezen adatok szolgáltatását nem írta elő. Ezen adatok nyilvántartására a KvVM ilyen irányú adatszolgáltatását követően kerülhet sor.

A FALAP nyilvántartás hiányossága, hogy az MNV Zrt. 2008. évi nyitó mérlegében szereplő Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlanvagyon értéken történő meghatározása csak 2009. májusával történt meg (az NFA vagyoni körébe tartozó ingatlanok 2007. év végi nyilvántartási értéke 287,87 Mrd Ft-ról 333,78 Mrd Ft-tal 627,46 Mrd Ft-ra nőtt olyan ingatlanokkal (333,78 Mrd Ft), amelyek eddig a FALAP-ban nem szerepeltek.) (2. o. tábla)

2009 – A Nemzeti Földalap vagyona (ÁSZ) (106. o.)

A Nemzeti Földalap MNV Zrt. feladatai közé sorolása lehetővé tette a közvetlen egyeztetést a közhiteles földhivatali nyilvántartással.

A Nemzeti Földalap mérleg, illetve teljeskörű állami tulajdont tartalmazó főkönyvi adattal az MNV Zrt. a szabályozási hiányosságból adódóan nem rendelkezik. Három főcsoportra (MNV Zrt. kezeli, Erdészet kezeli, Más kezeli) készít adatszolgáltatást a számviteli terület részére. A 2009-es év végi adatszolgáltatás szerint a Nemzeti Földalap vagyona 623 651,9 M Ft.

Az MNV Zrt. kezelésében lévő termőföld vagyon értéke 142 887,1 M Ft, amely 546 552,7 hektár területet foglal magában.

Az erdészetek 812 114,2 hektár termőföldet kezelnek, amelyek értéke 316 602,5 M Ft.

Más vagyonkezelőknél 553 411,5 hektár van kimutatva 164 602,3 M Ft értékben.

Az adatszolgáltatásban az erdőgazdaságoknál lévő termőföld értékeit, bár erre vonatkozóan belső szabályozás nem rendelkezik, a számviteli terület a jogszabályi előírástól eltérően az MNV Zrt. közvetlen kezelésében lévő vagyonként mutatja ki. (A szabályozástól eltérő könyvelési megoldás háttérében az áll, hogy az állami erdőgazdaságok kezelésében lévő területeket az előd szervezetek érték nélkül adták át, emiatt az erdőgazdaságok mérlegében a jelzett termőföldek értéke nem szerepel. Az értékadatok átadását az erdőgazdaságokkal aláírás alatt álló vagyonkezelői szerződésben tervezték 2010-ben rendezni.)

ÁSZ - 2011 – 12109, ÁSZ - 2012 - 13193 (157-159. o.)

A vagyon-nyilvántartási rendszer aktuális helyzetéről készített – FB által elfogadott – 2012. április jelentés megállapításai rámutatnak a megvalósíthatóság további bizonytalansági tényezőire (pl. nyilvántartások színvonala) és a pontos adattartalom (pl. ... erdészeti társaságok nyilvántartási adatai) biztosításának kockázataira.

Az MNV az NFA vagyoni körébe tartozó ingatlanok analitikájának 2009. évi változását összesítő kimutatás szerint az MNV közvetlen kezelésében lévő termőföld vagyon összesen 546 552,7 ha, értéke 142,887 Mrd Ft volt. A kimutatás szerint az NFA teljes vagyona 2009. év végén 1 912 078,4 ha, értéke 623,6529 Mrd Ft, amelyből – az MNV kezelésében lévő termőföld vagyonon felül – az erdészetek 812 114,2 ha, 316,602 Mrd Ft értékű termőföldet kezelnek más vagyonkezelőknél 553 411,5 ha volt kimutatva 164,162 Mrd Ft értéken

... az NFA megkezdte a Földalapba tartozó valamennyi földrészlet ingatlan-nyilvántartási és vagyon-nyilvántartási helyzetének tételes felmérését és ennek alapján a Földalapba tartozó tényleges földvagyon megállapítását. 2011. augusztus hónapot követően kezdődött az adatok feldolgozása és a vagyonyilvántartás helyesbítése.

Az MNV és az NFA közötti ... vagyon ... átadás-átvétele késett, ... az MNV szerint a vagyonkezelő által (pl. ... erdőgazdasági társaságok által kezelt vagyonelemekről) megküldött jelentések és leltárak alapján a vagyonátadás nem volt végrehajtható.

Az NFA tv. 16. § (2) bekezdése 2011. augusztus 1-jével megváltoztatta a Földalapba tartozó ingatlanok körét. Az állam javára kisajátítással megszerzett földrészlet – a kisajátítás céljától függően – beletartozhat a Földalapba (pl. természetvédelem, fenntartható

erdőgazdálkodás és közérdekű erdőtelepítés), ami miatt egy újabb kétirányú III. körös átadás-átvételi fázis jött létre. .. „különösen végrehajthatatlan a jogszabály módosítás kapcsán bekövetkező III. fázisban megvalósítandó vagyónátadás kérdésköre, mivel a VM válaszában hiányában még azon alapadatokkal sem rendelkezünk, hogy mely ingatlanok tartoznak a módosítás által megjelölt vagyoni körbe”.

2. Az erdőértékelés módszertana – a számított értékek

Erdőértékelés 1994–95-ig

Az érték meghatározása korábban általában vagyoncseréhez, kártalanításhoz kötődött és a minisztérium által kiadott Országos Erdei Érték- és Árszabályzaton (1982) alapult, amelynek alig volt konkrét gazdasági tartalma, háttere.

Az erdőértékelési fejezet összeállításához már kevés jogszabály állt rendelkezésre, sok a tanulmány, megfontolás és ajánlás, ezeket nehezebb rendszerbe állítani.

Ezért visszatekintéssel kezdjük, autentikus forrás, Mészáros Károly habilitációja alapján röviden foglalkozunk az erdőérték-számítás 1990. utáni újraeledésével, nehézségeivel és gyakorlatával. Az erdőértékelés az 1990-es években tért vissza az állami erdővagyon értékelésével kapcsolatban is, illetve a magánerdő-tulajdon megjelenésével.

Az általános erdőérték-számítási jogi szabályozást nem sikerült elérni, de bizonyos előírások születtek. Az erdőérték hazai szabályozása részleges, elmaradt az ingatlan, de a mezőgazdasági termőföld értékbecslésétől is.

2.1. Az állami erdő területe, élőfakészlete és értéke szerkezetének változása a 90'-es években

A fakészletérték számításánál a Márkus-Mészáros féle korértékszámítással dolgoztunk. A számításhoz a 2000. évi, tehát azonos ár és költségadatokat használtuk fel, ezért a különbségek kizárólag az erdőállomány változására vezethetők vissza. A használt módszer viszonylag pontosan követi az állományok kor szerinti értéknövekedését, e miatt a növekedés a 10 év alatt közel 12%. Az egy hektárra jutó készletérték 88 ezer forinttal 836 ezer Ft/ha-ra nőtt. A tények alapján biztosan kijelenthető, hogy az erdészeti részvénytársaságok a kezelésükben lévő erdővagyonnal gondosan bántak, annak értékét jelentősen növelték, vagyis messzemenően kielégítették a tartamosság, illetve a fenntartható fejlődés elveit. (80. o.)

A táblázatból (3-4. o.) az is látható, hogy jelentős eltérés van az egyes társaságok által kezelt erdővagyon faállományértéke között. A két szélső érték 422 E Ft/ha és 1695 E Ft/ha, ami pontosan négyszeres eltérést jelent.

A termőhelyi érték változásánál 1990–2000 között szintén a faállomány várható jövedelméből számítottuk a termőhelyi értéket. Praktikusan a fő különbség a faállományérték és a termőhelyi érték között az, hogy a fakészletérték a faállomány korával növekszik, míg a termőhelyi érték a termőhely hosszú távú jövedelemtermelő képességét fejezi ki, tehát független az adott kortól. A másik alapvető különbség, hogy a faállományértéknél mindig az aktuális faállomány a meghatározó, míg a termőhelyi értéknél a termőhelyi adottságok, amit a potenciális faállományon keresztül lehet legjobban megközelíteni. (81. o.)

A táblázatot részletesen elemezve látható, hogy az egyes értékek nagyságrenddel kisebbek, (ez a módszerek különbségéből adódik), e mellett a tendenciák hasonlóak a korábbiakkal: 1990. és 1995. között javulás tapasztalható a viszonylag kedvezőtlen területek leválása miatt, később nincs jelentős változás. A társaságok sorrendje némileg módosult, elsősorban az átlag alatti értékű területeken. Ebből arra lehet következtetni, hogy az aktuális és a potenciális faállomány nincs összhangban.

A kezelt erdőállomány gazdasági jellemzésére meghatároztuk az átlagos éves jövedelemtermelő képességet is. (82. o.)

A számított érték egy hosszú távú, lényegében elméleti (csak normál erdőnél bekövetkező) jövedelmezőséget ad. Értéke a fafaj és fatermési osztály szerkezettől függ. Ebből adódóan jól alkalmazható az egyes társaságok hosszú távon eltérő faállomány adottságainak jellemzésére.

A távlatilag éves szinten mintegy 11 milliárd Ft változatlan áras jövedelemre lehet számítani, a faállomány adta lehetőségek teljes kihasználása mellett. Figyelembe véve a különböző korlátozó tényezőket, látható, hogy faállományoldalról nincs lehetőség a növekedésre.

A társaságok sorrendje a csökkenő jövedelemtermelő képességet mutatja. A legjobb társaság 26,4 E Ft/ha-val több mint hatszoros jövedelmet érhet el, mint a leggyengébb 4 E Ft/ha-os. A portfólió átlaga 12,9 E Ft/ha.

Az elemzést fajonként végezve természetesen nagyon különböző értékeket kapunk: legmagasabbakat a bükknél és a tölgynél, míg az akác az átlagosnál rosszabb termőhelyeken veszteséges.

A következő időszak lehetőségeinek megismerésére kigyűjtöttük a következő 10 évben vágásérett állományok térfogatát, ezt a várható korlátozásokat figyelembe véve az NFA területen 0,7-tel, a KVI területen 0,5-tel szorozva számítottuk a fakitermelés várható fedezetét. A főbb fafaj csoportonként NFA-KVI megbontásban társaságonként számítás alapján tehető fő következtetés.

A várható átlagos éves fedezeti összeg mintegy 13 milliárd Ft, amelynek háromnegyede az NFA területről várható. Az összeg 72%-a a tölgy és a bükk fafajnál realizálódik. Ennek megfelelően a nagyobb területen gazdálkodó tölgyes - bükkös társaságok realizálhatják a jövedelem nagy részét (4 társaság a 46%-át).

Ezek a számítások, mint a korábbiak is, egységes, normatív adatokkal készültek az összehasonlíthatóság érdekében. A valóságban szerencsére van némi lehetőség a hátrányok csökkentésére.

Az EVGI az értékelések alapján annak folytatását javasolta a vagyongazdálkodáshoz, de ez nem történt meg.

2.2. Az erdőgazdasági társaságok tulajdonosi követelményrendszere

Az erdőgazdasági társaságok elsődleges feladata az állami erdővagyon kezelése, folyamatos gyarapítása. Alapkövetelmény az érvényes üzemterv előírásainak betartása és az üzemtervi lehetőségek ésszerű kihasználása. (83. o.)

A tulajdonos ennek teljesítését két időtávon értékelheti:

Az üzemtervezés ciklusához igazodó 10 év (és esetleg ennek egyszeri félidőben történő vizsgálata 5 évenként). Az értékelési szempontok:

- A termőhely lehetőségeinek kihasználása az erdőföld aktuális értéke/potenciális értéke mutató alapján.
- A faállomány értéke a kortényezős módszer alapján. A számítás összehasonlító ár- és költségszinten történik. Figyelmen kívül hagyott költségek: az EFJ-EFNT rendszer torzító hatása, vállalati általános költségek.
- Mindkét vagyonelem esetében minimális cél a szinten tartás. Az értékelés természetesen figyelembe kell, hogy vegye a vállalattól független események módosító hatását.

Az erdőgazdálkodás éves értékelése.

- Az éves erdőállomány gazdálkodási terv feladataira és természetes hozamaira épített „Szabályozáshoz kötött jövedelem” és az erdőgazdálkodási (fakitermelés I. + erdőfelújítás) üzemi eredmény összevetése. A Szabályozáshoz kötött jövedelem számítása

a fakitermelés normatív közvetlen költségeire és árbevételére, valamint az erdőfelújítás normatív költségeire épül, amit a társaság helyzeti járadéka módosíthat.

- A két jövedelem kategória összevetésénél az eltérés a tényleges végrehajtáson túl bizonyos határon belül (pl. +10%) nem von maga után értékítélet módosulást.
- Az EFJ - K-1 előjel helyesen módosítja az alapértéket.

Továbbá javasoljuk figyelembe venni, hogy az erdőgazdálkodó a tartamos gazdálkodástól a használatok, illetve az erdőművelés területén mennyire tér el. A többlet, jobb fakitermelés vagy az erdőművelési munkák elhagyása úgy növeli az eredményt, hogy közben az erdővagyonot leértékeli. Speciális probléma a kalamitások és erdészeti katasztrófák során történő fakitermelés többletek, majd az ezt követő fokozott erdőfelújítási ráfordítások eredményt befolyásoló, eltérítő hatása.

Az értékelő rendszer további vizsgálatokat követően megalkotható (NYME EVGI, ERTI) úgy, hogy a 2003. év teljesítménye próbaként már ennek alapján megítélhető, és eredményes tesztelést követően 2004. évben bevezethető legyen.

Továbbra is célszerű megtartani az értékelési szempontok között az ÁESZ naturális adatokra épített éves jelentését.

2.3. ÁSZ vizsgálat

2008 – NFA (ÁSZ)

Az értékbecslésekre vonatkozó szabályozást tartalmaz a 254/2007. Korm. rendelet az állami vagyonnal való gazdálkodásban (105. o.):

(25. § (7)) A Nemzeti Földalapba tartozó termőföld esetén az MNV Zrt. forgalmi értéket (6) bekezdéstől eltérően, egyszerűsített értékbecsléssel is megállapíthatja. Ennek módszerét az MNV Zrt. külön szabályzatban teszi közzé

ÁSZ - 2011 – 12109

Egyes esetekben ... – jellemzően erdészeti társaságok – esetenként a kezelt vagyon értékének kimutatása nem a valóságot tükrözi. Az erdő értékét az erdőgazdasági társaságok „0” Ft-on tartják nyilván mérlegükben. (254/2007 Korm. rend., 85/2005 Korm., rend. 183/1996. Korm. rend.) (159. o.)

Az alkalmazott gyakorlat ellentétes a Sztv. 16. § (1) bekezdésben megfogalmazott egyedi értékelés elvével. A gyakorlat alapját képező PM állásfoglalás nincs összhangban a számviteli alapelvvel, a kormányrendelet megengedő rendelkezése pedig ezekben az esetekben nem alkalmazható, mivel a vagyonelemek (pl. erdő, legelő stb.) értéke természeténél, jellegénél fogva meghatározható. Az MNV 2012. december 31. határidővel tervezi az erdőgazdaságokkal az új vagyonkezelési szerződések megkötését, az értékek meghatározását.

2.4. Az erdőértékszámítás oktatása és gyakorlata az 1990-es években indult újra

Az erdővagyonérték-számítás jogszabályba foglalását a 90'-es években kezdeményeztük, de ez nem valósult meg (a hitelbiztosításnál az erdő is bekerült). Az alábbi tervezet már az NFA időszakában kialakított javaslatról szól, az NFA-nak kellett erdővagyon-értékelési szabályzat. (20. o.)

- A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter és a pénzügyminiszter */199 *. (*.*) FVM-PM együttes rendelete (Tervezet!!!!!!!!!!!!) az erdőterületek forgalmi értékének megállapításáról a Nemzeti Földalapkezelő szervezet részére végzendő értékelések esetében

Erdőértékelési megfontolások (36. o.)

Az 1990-es évektől sok tanulmány készült az erdővagyon számbavételéről, az erdővagyon értékeléséről. A hosszabb anyagok (Márkus-Mészáros könyv, jegyzet, tanfolyami segédlet stb.) helyett itt csak rövidebb szakanyagokra hivatkozunk, amelyek a számviteli összefüggéseket is érintik.

Az erdőérték-számítás megítélése (37. o.)

Az erdőérték számítás gyakorlati alkalmazásának szükségessége Magyarországon ritkán merült fel (ilyen, ennyire) artikuláltan az elmúlt századokban és évtizedekben, mint napjainkban. Manapság az értékszámítás felhasználására kerülhet sor a vagyonérték megállapításánál, a kárértékelésnél, az ármegállapításnál, a hatásvizsgálatokban és egyéb különleges esetekben. Az elmúlt években az állami erdővagyon egyes elemeinek a felmérése történt meg az alábbiak szerint.

- Néhány állami vállalat többcélú komplex értékelése. Az értékelés közvetett kiváltó oka az erdő és az erdőgazdálkodó értékesítésének előkészítése volt.
- Az erdészeti és faipari részvénytársaságok föld- és élőfakészlet vagyonának értékelése. Az értékelést 1994-ben az 1993. évi ár és költség bázisán végezte el az erre szerveződött kutató csoport (melyben a Tanszék dolgozói is szerepeltek). Az állami tulajdonban lévő nemzeti erdővagyonból a föld vagyon és a faállomány vagyon értékelése történt meg.

Az elméleti-gyakorlati hiányok pótlására a Soproni Egyetemen szervezett Erdőérték- és kárérték számítási tanfolyamon százhusz fő szerzett szakképzettséget, megjelent a Márkus – Mészáros szerzőpáros Erdőértékszámítás című könyve.

Nem sikerült elérni viszont

- az egységes erdőértékelési irányelv kiadását (a német nyelvterületű gyakorlat szerint),
- az erdő- és kárérték számítási szakértői tevékenység szabályozását,
- a vagyonszerzési illeték megállapításához az erdőingatlan értékét meghatározó módszer elfogadtatását stb.

2.5. Erdővagyon értékszámítással kapcsolatos szabályozás

Az erdőértékeléssel kapcsolatban ez a jogszabály jelent meg. (35-37.o.)

54/1997. FM rendelet a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának elveiről**Erdőértékelés (74. o.)**

Az erdővagyonérték-számítás jogszabályba foglalását a '90-es években kezdeményeztük, de ez nem valósult meg (a hitelbiztosításnál az erdő is bekerült). Az alábbi tervezet már az NFA időszakában kialakított javaslatról szól, az NFA-nak kellett erdővagyon-értékelési szabályzat. (A tervezet elfogadását már a '90-es években szorgalmaztuk – LB, 10. o.)

A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter és a pénzügyminiszter */200*. (*.*) FVM-PM együttes rendelete az erdőterületek forgalmi értékének megállapításáról a Nemzeti Földalapkezelő szervezet részére végzendő értékelések esetében (Tervezet!!!!!!!!!!!!)

Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény (*****) kapott felhatalmazás alapján az érdekelt miniszterekkel és érdekképviselői szervekkel egyetértésben a következőket rendeljük: ...

(2.) Az értékelés alapelvei

Az erdőterületek forgalmi értékét /erdőértéket/ kell megállapítani. Az erdőérték magában foglalja a talajra és a faállományra vonatkozó értékhiányokat.

Az erdőértéket az ár határozza meg, amelyet az értékelés fordulónapján a normál üzleti forgalomban az erdőterület jellemzői alapján, a szubjektív körülmények figyelmen kívül hagyása mellett az elidegenítésnél el lehetne érni.

Az erdőérték megállapításánál feltételezni kell, hogy az erdőterületet a törvényes rendelkezések szerint, a szokásos körülmények mellett szabályszerűen kezelik. Ennek során általában az erdő termelési funkciója a meghatározó, de jelentős lehet a védelmi és üdülési funkció is. Feltételezni kell az általánosan szokásos gazdálkodási intézkedéseket. Ezen kívül figyelembe kell venni azokat az egyéb körülményeket, melyek ezen túlmenően befolyásolják az erdő értékét. Ezekhez elsősorban a következők tartoznak:

- a térségben jellemző ár- és bérszínvonal (makrofekvés),
- az erdőterület elhelyezkedése a fafelhasználó helyekhez, üdülési központokhoz képest (mezofekvés),
- az erdőterület feltártsága, nagysága, tagoltsága (mikrofekvés),
- Az erdőállomány minőségi állapota,
- egyéb sajátos körülmények, melyek befolyásolják az erdő értékét, mint például szolgalmi jogok, üdülő terület, természetvédelmi korlátozás stb.

(3.) Értékelési eljárás

Az erdőértéket az értékelés céljától és az értékelendő terület nagyságától függően vagy az erdőrészletek értékelésén, vagy a tartamos erdőgazdálkodással elérhető éves jövedelmen keresztül kell megállapítani.

Az erdőértéket alapvetően egy részletérték-megállapítás útján kell levezetni. A részletérték-megállapítás során külön-külön értékelést kell végezni a talajra és a faállományra. A talajra és a faállományra megállapított részletértékek összege alkotja rendszerint az erdőértéket.

Ha az értékelendő erdőrészletek egymással gazdálkodási szempontból szoros kapcsolatban állnak és az erdőterület nagysága lehetővé teszi a tartamos hozamok elérését, akkor az erdő forgalmi értékét az erdőrészletek szerint levezetett érték mellett az erdőterv alapján elérhető éves jövedelem szerint is értékelni kell. Ez érvényes olyan objektumokra is, melyek terület-nagyságuk alapján egyben korlátozottan adhatók el. Az erdő értékét szakértői súlyozással megállapított középértékként kell megállapítani az erdőrészletenként számított készletértékből (felső határ) és az éves jövedelem szerint megállapított erdőértékből (alsó határ). Minél nagyobb egy értékelt erdő területe és minél erősebb faállományainak kölcsönös függősége annál nagyobb az erdőtervi jövedelem súlya.

Ha az erdőterület értékét harmadik személyek jogai /például erdészeti szolgalmak, egyéb szolgalmak, haszonbérleti jogok/ csökkentik, és azok fennmaradnak vagy külön kártalanítandók, akkor ezt az erdőérték megállapításánál figyelembe kell venni. Értéknövelő jogok esetén ennek megfelelően kell eljárni.

(7.3.) Különleges létesítmények és berendezések az erdőben

Az erdőben lévő különleges létesítmények és berendezések forgalmi értékét elkülönítve kell megállapítani és hozzáadni az erdőértékhez, ha és amennyiben az nincs már figyelembe véve az erdőtalaj forgalmi értékének vagy a faállományok forgalmi értékének a megállapításánál. azokhoz a különleges létesítményekhez és berendezésekhez, melyek már figyelembe vannak véve az erdőtalaj forgalmi értékében, tartoznak például erdei utak és

farakodó helyek. Ha az erdősítés védelme érdekében vadvédelmi kerítés létesül, ez önálló építmény értéke, nem tartozik a faállomány értékébe.

Az erdőértékelés módszertanára jogszabályi hivatkozás

254/2002. (XII. 13.) Korm. rendelet a Nemzeti Földalap vagyonnyilvántartásának, vagyonkezelésének és hasznosításának részletes szabályairól (76-78. o.)
Hatály: közlönyállapot (2002.XII.13.)

(1. §) Ez a rendelet szabályozza a Nemzeti Földalaphoz (a továbbiakban: NFA) tartozó vagyon nyilvántartásának, vagyonkezelésének és hasznosításának szabályait. Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a kincstári vagyon kezeléséről és az e vagyonnal kapcsolatos egyéb kötelezettségekről szóló 183/1996. (XII. 11.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(2. §) (1) A vagyonnyilvántartásban az NFA intézményi vagyonától el kell különíteni a hozzárendelt vagyont.

(2) Az NFA hozzárendelt vagyonába tartozó ingatlanvagyon nyilvántartásának elkülönítetten kell tartalmaznia az erdőt, az egyéb termőföldet és a művelés alól kivett területet.

(3) A vagyonnyilvántartásnak – összhangban az agrárstatisztikai elemzés céljaival és az EU követelményeivel – a vagyon egészéről, valamint ezen belül a földrészekről részletes adatokat kell tartalmaznia.

(5) A vagyonnyilvántartás számítógépes rendszerének összekapcsolhatónak kell lennie az ingatlan-nyilvántartással és az Országos Erdőállomány Adattárral.

(3. §) (1) A vagyonnyilvántartás alapja az ingatlan-nyilvántartás és a földhasználati nyilvántartás, erdő esetében az ingatlan-nyilvántartás és az Országos Erdőállomány Adattár adatállománya.

(2) Erdőnek kell tekinteni azt a földrészetet is, ami az ingatlan-nyilvántartásban nem erdőként van bejegyezve, de az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként szerepel.

(3) A vagyonnyilvántartásnak tartalmaznia kell a tulajdoni lapon szereplő valamennyi adatot, bejegyzett jogot, feljegyzett tényt (a továbbiakban együtt: adatot) erdő esetében pedig az érvényben levő üzemtervi adatokat is.

(4) A vagyonnyilvántartásnak az ingatlan-nyilvántartási adatokon kívül az alábbi adatokat is tartalmaznia kell:

a) a haszonbérő, használó, vagyonkezelő, illetve erdő esetében a nyilvántartásba vett erdőgazdálkodó adatait,

b) a haszonbérbe, használatba, illetve vagyonkezelésbe adás időpontját és időtartamát,

c) a haszonbér éves összegét, fizetésének esedékességét, teljesítésének idejét,

d) a hasznosítást elősegítő gazdasági információkat (így különösen: melioráció, érték-növelő beruházás, annak összege stb.),

e) hasznosítás módjára vonatkozó javaslatot,

f) az ingatlan könyv szerinti értékét,

g) a 10 évre szóló erdőgazdálkodói üzemterv alapján az erdőrészet – ideértve a rész erdőrészetet is – azonosítóját és területét,

h) a tulajdonhoz kapcsolódó haszonvétel gyakorlásával összefüggő adatokat,

i) a 2. § (2) bekezdése szerinti ingatlan tulajdonát, illetve használatát érintő hatósági határozatokat,

(5) Az NFA köteles viselni minden, a vagyonnyilvántartás alapjául szolgáló adat- és egyéb információszolgáltatással kapcsolatban államigazgatási szervnél felmerült költséget.

(11. §) (1) Az NFA az ajánlati árat

a) részletes ingatlan értékbecsléssel, vagy

b) a rendelet alapján megvalósított egyszerűsített ingatlan értékbecsléssel, vagy

c) az illetékes önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbecslés alapján állapítja meg.

- (12. §) (1) Részletes ingatlan értékbecslést kell alkalmazni abban az esetben, ha
 a) az ajánlati ár egyszerűsített ingatlan értékbecsléssel nem állapítható meg, vagy
 b) az eladó az egyszerűsített ingatlan értékbecslést nem fogadja el.

(2) Egyszerűsített ingatlan értékbecslés abban az esetben alkalmazható, ha az NFA 1 éven belül ugyanattól a tulajdonostól ugyanazon a településen legfeljebb 500 ezer forintért vásárol az állam javára termőföldet, illetve erdőt.

(3) Ha az NFA az egyszerűsített ingatlan értékbecslési eljárás során megállapítja, hogy annak feltételei nem állnak fenn, részletes ingatlan értékbecslést kell elvégezni.

(4) Erdő esetében csak olyan értékelés fogadható el, amely a Nyugat-Magyarországi Egyetem, illetve jogelődjének Erdőmérnöki Karán az „Erdőérték és kárérték számítás” tanfolyamon oktatott módszer szerint készült.

254/2002. (XII. 13.) Korm. rendelet a Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásának, vagyonkezelésének és hasznosításának részletes szabályairól
 Hatály: - 2007.X.3-ig

A Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Tv.) 21. §-ában kapott felhatalmazás alapján a Kormány a következőket rendeli el:

(1. §¹) Ez a rendelet szabályozza a Nemzeti Földalaphoz (a továbbiakban: NFA) tartozó vagyon nyilvántartásának, vagyonkezelésének és hasznosításának szabályait. Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a kincstári vagyonnal való gazdálkodásról szóló 58/2005. (IV. 4.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(3. §) (1) A vagyonyilvántartás alapja az ingatlan-nyilvántartás és a földhasználati nyilvántartás, erdő esetében az ingatlan-nyilvántartás és az Országos Erdőállomány Adattár adatállománya.

(2) Erdőnek kell tekinteni azt a földrészt is, ami az ingatlan-nyilvántartásban nem erdőként van bejegyezve, de az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként szerepel.

(12. §) (1) Részletes ingatlan értékbecslést kell alkalmazni abban az esetben, ha

(4) Erdő esetében csak olyan értékelés fogadható el, amely a Nyugat-Magyarországi Egyetem, illetve jogelődjének Erdőmérnöki Karán az „Erdőérték és kárérték számítás” tanfolyamon oktatott módszer szerint készült.

Az erdővagyon értékelési módszerének közgazdasági szempontrendszere (39-41. o.)

Lett Béla – Mészáros Károly – Marosi György, Nyugat-Magyarországi Egyetem – ERTI Sopron, 1999. július 9.

A KVI az erdővagyon értékelési és számviteli kötelezettségéhez folyamatosan szakvéleményt kért, amelyet az erdőértékelések (állami erdővagyon), jogszabálytervezetek, tanulmányok alapján tájékoztató jelleggel, döntés előkészítési céllal dolgoztunk ki.

(2) Az erdővagyon nyilvántartási kötelezettsége –(Tulajdonosi JGY – Vagyonkezelő)

Az 1992. évi XXXVIII. törvény az államháztartásról, valamint az ezt konkretizáló 183/1996. sz. kormányrendelet a kincstári vagyon kezeléséről, értékesítéséről és az e vagyonnal kapcsolatos egyéb kötelezettségekről rendelkezik a kincstári vagyon vagyonkezeléséről, nyilvántartásáról (vagyonkataszter), az elszámolásról és a gazdálkodási adatok (bevételek,

¹ A második mondat szövegét megállapította: 336/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (2) a). Hatályos: 2007. I. 1-től.

költségek és ráfordítások) megjelenítéséről. A hivatkozott törvény 109. § (5) bekezdése szerint a vállalkozási tevékenységből származó bevételt elkülönítetten kell nyilvántartani.

(3) Az erdővagyon értékelésének céljai

Általános értékelési célok:

- Vagyonérték megállapítás (elsősorban a tulajdonos vagyoni helyzetének informálására) és annak változása (pl. kalamitások nagysága és hatása),
- A vagyonnak az üzemi egységenkénti részletezése,
- A vagyon és az eredmény viszonyának elemzése,
- Alapul szolgál az üzemi és erdészetpolitikai érdekek érvényesítéséhez,
- Adók megállapítása,
- Közvélemény formálása, a közönségkapcsolatok (PR).

A jelenlegi helyzetben különleges értékelési célként merül fel:

- A törvényi kötelezettség teljesítése az ÁHT és az SZVtv és az Ingatlan nyilvántartás, valamint a Kormányrendeletek előírásai szerint.
- A vagyonkezelői díj mértékének megállapítása a KVI részéről.
- A vagyonkezelő tulajdonosa (ÁPV Rt.) részéről a gazdálkodás tartamos eredményének megállapítása.

(4) Az értékelési módszerek (vagyonelemenként és célonként részletezve)

Erdőföld

Földpiac hiányában a piac értékítéletére alapozott forgalmi értékek nem állnak rendelkezésre. Állami erdővagyon esetében a forgalom korlátozott és a vagyonkezelő joga erre nem terjed ki. Az értékelés (aktuális és potenciális érték) a faanyagtermesztés hozadékának tőkésítésével lehetséges piaci jellegű számítással (Faustmann – König, Járó, Z. – Márkus L. eljárásai).

Élőfakészlet-vagyon

A vagyonelem a hozadéki elv alapján a költség- várható -, ill. kitermelési érték segítségével előállított korértékgörbék (Márkus L. – Mészáros K.), illetve az ebből származtatható korértékfaktoros eljárásokkal (BLUME, 1947) értékelhető a szakirodalomban elfogadott módszerek szerint.

(5) Az értékelések pontossága

A piaci alapú pénzegységben kifejezett értékelési módszerek esetében a természetes adatok pontatlanságát (élőfakészlet jellemzők kb. 10-20%) meghaladóan az élőfakészletérték esetében egyes erdőrészek vonatkozásában 20-30%-ra tehetjük, de a vagyonérték pontatlanságok magasabb egység szinten az eltérések kiegyenlítődésséből adódóan már jóval kisebb mértékűek. Az egyéb vagyonelemek értékelési pontatlansága (erdőföld, erdőtömb, vad, stb.) ennél jóval nagyobb. Az infrastrukturális funkciók és kiemelten a természetvédelmi értékek esetében az eljárások bizonytalansága miatt nem beszélhetünk értékelési pontosságról.

Látható, hogy az erdőben a gazdálkodás miatt évenként bekövetkező változások mértéke jóval alacsonyabb, mint a meghatározható pontosság, ezért csak nagyobb időtávlatban (5-10 év) célszerű és lehetséges a vagyon változás irányának megbízható megítéléséhez a vagyonértékelés.

Az erdőföld esetében az ingatlanforgalmi adatok nem állnak rendelkezésre, ezért a hozadéki elvű értékelés lehetséges, amint az korábban meg is történt az ÁV Rt. erdőgazdaságokra (1994), amelyet azok módszertanilag nem kifogásoltak. Ehhez az adatszolgáltatás a részvénytársaságok (esetleg erdészeteik), illetve az Agrár Ügyvezető Igazgatóság szintjén lehetséges.

Az élőfakészlet meghatározása is feltételezi az árbevétel és költségadatok hasonló bontású szolgáltatását, amelyek feldolgozásához BLUME-féle korértékfaktoros eljárás nemzetközileg, a Márkus- Mészáros féle eljárás hazai viszonyok között elfogadottnak tekinthető. Az ÁV Rt. megbízásából a Soproni Egyetem, ÁESZ, ERTI munkatársaiból alakult ökonómiai munka-

csoport az erdészeti részvénytársaságok bevonásával a számításokat elvégezte, és annak alapján később Lett B. az ÁV Rt. teljes föld és erdővagyonát auditálta, amely az ÁV Rt. "0"-ás számlaosztályába (a könyvvizsgáló és az Állami Számvevőszék által elfogadottan) bekerült.

A nemzetközi és a hazai tapasztalatok alapján piaci alapú pénzegységben kifejezett vagyonértékelés az erdőföld és az élőfakészlet vagyonelemekre végezhető el, amelyek a mérleg alatti sorban a "0"-ás számlaosztályba kerülhetnek. A fentebb javasolt eljárások alkalmazását javasoljuk elvégeztetni a korábban is tevékenykedő ökonómiai munkacsoport megbízásával.

Kívánatos ideiglenes értékelési irányelvek kiadása, amely szabályozza többek között az itt alkalmazható módszerek felhasználását, de hasonlóan a Németországban kiadott "WALD R' 91" irányelvhez segítheti a különböző károk, illetve a magán tulajdonú erdőgazdálkodás során felmerülő értékelési problémák megoldását is.

A felmérések megismétlése 10 illetve 5 évenként ajánlott, vagy az üzemtervezési erdő-leltározásokhoz kapcsolható.

Az NFA vagyonyilvántartását 2011-ben szabályozták, de ebben módszertani előírás nincs, szabályzatra utalnak, de a gyakorlatban a NymE EMK eljárásra hivatkoznak:

11/2011. (II. 22.) Korm. rendelet a Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásának szabályairól (123-127. o.)

(1.§) (1) A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 15. §-ában meghatározott földrészletekről vagyonyilvántartást (a továbbiakban: nyilvántartás) vezet, amelynek alapjául az ingatlan-nyilvántartás, a földhasználati nyilvántartás, az Országos Erdőállomány Adattár adatállománya, a Természetvédelmi Információs Rendszer és a régészeti lelőhelyek tekintetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által vezetett nyilvántartás szolgál.

(2) A nyilvántartás az e rendeletben meghatározott adatokat, jogokat, tényeket tartalmazza informatikai adatbázisban rögzített módon. A nyilvántartás részét képezi továbbá az okirattár, amely az e rendeletben meghatározott adatokhoz, jogokhoz, tényekhez kapcsolódó, az NFA-nál vagy jogelődjénél keletkezett, illetve hatóságoknál, vagy más szervnél keletkezett, és az NFA-nál rendelkezésre álló okiratokat tartalmazza, ideértve a kapcsolódó térképállományt is.

(3) Ha a nyilvántartásban szereplő adatok, jogok, tények és az (1) bekezdésben meghatározott hatósági nyilvántartásokba bejegyzett adat, tény, jog között eltérés van, az NFA a hatósági nyilvántartásban foglaltakat tekinti irányadónak és a nyilvántartást haladéktalanul hozzáigazítja a hatósági nyilvántartásban szereplő adatokhoz, jogokhoz, tényekhez.

2. § A nyilvántartást települések szerint, azon belül a földrészletek helyrajzi száma szerint kell vezetni.

3. § (1) A nyilvántartás tartalmazza a földrészlet tulajdoni lapjának I. részén szereplő adatokat, ideértve az ingatlan-nyilvántartásba jogi jellegként feljegyzett tényeket is.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartás a földrészlet következő adatait, jellemzőit tartalmazza:

c) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) alapján erdőnek, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet szolgáló földterületnek minősülő földrészlet (alrészlet) esetében az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdészeti területazonosító adatokat;

d) a földrészlet könyv szerinti értékét.

4/D. § A földrészek értékbecslésére vonatkozó szabályokat, az értékbecslési módszert az NFA szabályzatban határozza meg. A szabályzatot az NFA a honlapján közzéteszi.”

(Az EMK - EVGI ettől az időtől már nem kapott erdőértékelési megbízást, módszertan felülvizsgálati megkeresést, tanfolyami oktatást nem végzett.)

3. Az állami erdővagyon nyilvántartása – számvitele

Az erdővagyon értékelési módszerének közgazdasági szempontrendszere (39-41. o.)

3.1. Az állami erdővagyon nyilvántartási kötelezettsége

Az 1996. évi LIV. törvény az erdőről és az erdő védelméről (végrehajtására a 29/1997 FM rend.) kimondja, hogy az erdőt és az erdőgazdálkodót az ÁESZ nyilvántartásba veszi, az információkat az Országos Erdőállomány Adattár tartalmazza.

Az 1996. évi LIII. és LV. törvények taglalják az erdővel kapcsolatos természetvédelmi értékek és vadgazdálkodási előírásokat, tervezési kötelezettségeket, de nem térnek ki ezen vagyonelemek értékelésére és pénzügyi nyilvántartására.

Az 1994. évi LV. törvény a termőföldről és az 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról vonatkozik az erdőkre is a tulajdon, a kezelő, a művelési ág, illetve a földminősítés (kataszteri tiszta jövedelem – aranykorona) vonatkozásában.

Az 1992. évi XXXVIII. törvény az államháztartásról, valamint az ezt konkretizáló 183/1996. sz. kormányrendelet a kincstári vagyon kezeléséről, értékesítéséről és az e vagyonnal kapcsolatos egyéb kötelezettségekről rendelkezik a kincstári vagyon vagyonkezeléséről, nyilvántartásáról (vagyonkataszter), az elszámolásról és a gazdálkodási adatok (bevételek, költségek és ráfordítások) megjelenítéséről. A hivatkozott törvény 109. § (5) bekezdése szerint a vállalkozási tevékenységből származó bevételt elkülönítetten kell nyilvántartani.

Az erdőértékelés módszertanára jogszabályi hivatkozás

254/2002. (XII. 13.) Korm. rendelet a Nemzeti Földalap vagyonnyilvántartásának, vagyonkezelésének és hasznosításának részletes szabályairól (76-78. o.)
Hatály: közlönyállapot (2002.XII.13.)

Az egyéb vagyonkezelők vagyon-nyilvántartási számviteli kötelezettsége

254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet az állami vagyonnal való gazdálkodásról
Hatály: közlönyállapot (2007.X.4.) (95. o.)

9. § (5) Az egyéb vagyonkezelő köteles továbbá:

a) a vagyonkezelésbe vett eszközöket a számviteli törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a vagyonkezelési szerződésben rögzített értéken állományba venni,

b) a számviteli politikájában meghatározott módon terv szerinti – szükség esetén terven felüli – értékcsökkenést elszámolni,

c) a vagyonkezelésbe vett eszközökről, az azokat érintő gazdasági eseményekről az e rendeletben, az MNV Zrt. vagyonnyilvántartási szabályzatában és a vagyonkezelési szerződésben előírt módon és időben adatokat szolgáltatni.

11/2011. (II. 22.) Korm. rendelet a Nemzeti Földalap vagyonnyilvántartásának szabályairól (123-127. o.)

3.2. A Számvitel

3.2.1. Az erdővel és erdőgazdálkodással kapcsolatos számviteli problémák az ágazati előírások megszüntetésével kezdődtek

1991. évi XVIII tv a számvitelről – Közlönyállapot (21-22. o.)

(21. §) (1) A mérlegben eszközként kell kimutatni a befektetett eszközöket, a forgóeszközöket és az aktív időbeli elhatárolásokat.

(2) Az eszközöket rendeltetésük, használatuk alapján kell a befektetett eszközök vagy a forgóeszközök közé sorolni.

(22. §) (5) A tárgyi eszközök között azokat az anyagi eszközöket (földterület, telek, telkesítés, erdő, ültetvény, épület, egyéb építmény, műszaki berendezés, gép, jármű, üzemi és üzleti felszerelés, egyéb berendezés) kell kimutatni, amelyek tartósan – közvetlenül vagy közvetett módon – szolgálják a vállalkozási tevékenységet, függetlenül attól, hogy üzembe helyezésre kerültek-e vagy sem.

3.2.2. Az Erdőfelújítás új Számviteli törvény szerinti sajátos értelmezése

Erdőfelújítás elszámolása - Közlönyállapot 1995-12-31-ig (21-22. o.)

(35. §) (1) Beszerzési költség (beszerzési ár) az a ráfordítás, amely az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításáig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzá kapcsolható. A beszerzési ár az engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételárat, a szállítási, alapozási, szerelési, üzembe helyezési, beszerzéssel kapcsolatos közvetítői költségeket, a bizományi díjat, a beszerzéshez kapcsolódó támogatásokat (juttatásokat), adókat, vámköltségeket foglalja magában, az általános forgalmi adó, a hatósági díjak és az illetékek kivételével.

(2) A tárgyi eszköz beszerzéséhez, előállításához (a beruházáshoz) közvetlenül kapcsolódóan igénybe vett hitel, kölcsön után az üzembe helyezésig felmerült kamat, biztosítási díj a tényleges összegben az (1) bekezdés szerinti beszerzési költség (beszerzési ár) részét képezi.

(3) A tárgyi eszköznél értéket növelő beszerzési költségként kell figyelembe venni a meglévő tárgyi eszköz bővítésével, rendeltetésének megváltoztatásával, átalakításával, élettartamának növelésével összefüggő munka, továbbá az elhasználandó tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló felújítási munka (a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási munka kivételével) költségét is.

Az Erdőfelújítás korábbi értelmezésének (nem a Számviteli törvény) megváltozására, az elszámolás nyomatékosítására a Számviteli törvényt is módosították. Az erdőfelújítások elszámolásának megváltoztatása módosította az erdészeti részvénytársaságok mérlegét, csökkentette a befektetett eszközöket és a saját tőkét (tőketartalékot), az eredménykimutatásokat és így a az adóalapokat és adókat a korrekció nem érintette.

Erdőfelújítás elszámolása (43. o.)

1996.01.01-től – 2000.12.31-ig

(35. §) (3) A tárgyi eszköznél értéket növelő beszerzési költségként kell figyelembe venni a meglévő tárgyi eszköz bővítésével, rendeltetésének megváltoztatásával, átalakításával, élettartamának növelésével összefüggő munka, továbbá az elhasználandó tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló felújítási munka (a tárgyi

eszköz folyamatos, zavartalan biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási munka, az erdőnevelési, az erdőfenntartási, az erdőfelújítási munka kivételével) költségét is.

Megállapította: 1995. évi CV. törvény 109. § (3). Hatályos: 1996. I. 1-től.

(35. §) (7) A tárgyi eszköznél értéket növelő beszerzési költségként kell figyelembe venni a meglévő tárgyi eszköz bővítésével, rendeltetésének megváltoztatásával, átalakításával, élettartamának növelésével összefüggő munka, továbbá az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló felújítási munka költségét is, kivéve a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási munka, továbbá az erdőnevelési, az erdőfenntartási, az erdőfelújítási munka költségeit. Megállapította: 1996. évi CXV. törvény 23. §. Hatályos: 1997. I. 1-től.

93. § (4) A 35. § (3) bekezdésében foglaltakat az 1995. évben végzett erdőfelújításra is alkalmazni kell.

(5) A vállalkozó mérlegében levő, erdőfelújításként aktivált erdőállomány értékét az 1995. évi éves beszámoló készítése során a tőketartalékkal szemben kell kivezetni.

A számviteli törvény az erdőfelújítást (és az erdő értékcsökkenést) ismételen hasonlóan szabályozza:

Erdőfelújítás elszámolása – 2000. évi C. törvény a számvitelről (86. o.)

48. § (1) A tárgyi eszköznél értéket növelő bekerülési (beszerzési) értéként kell figyelembe venni a meglévő tárgyi eszköz bővítésével, rendeltetésének megváltoztatásával, átalakításával, élettartamának növelésével összefüggő munka, továbbá az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló felújítási munka ellenértékét (saját vállalkozásban történt megvalósítása esetén az 51. § szerinti közvetlen önköltség aktivált értékét is).

(2) A tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási munka, továbbá az erdőnevelési, az erdőfenntartási, az erdőfelújítási munka ellenértékét, illetve saját vállalkozásban végzett megvalósítása esetén a felmerült és a tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó költségek értékét nem lehet a tárgyi eszköz bekerülési (beszerzési) értékében figyelembe venni.

Az eszközök értékcsökkenése

52. § (1) Az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogják (az értékcsökkenés elszámolása).

(5) Nem számolható el a tervek szerinti értékcsökkenés a földterület, a telek (a bányaművelésre, veszélyes hulladék tárolására igénybe vett földterület, telek kivételével), az erdő, a képzőművészeti alkotás, a régészeti lelet bekerülési (beszerzési) értéke után, és az üzembe nem helyezett beruházásnál.

3.2.3. A vagyonkezelésre vonatkozó szabályozást követte a Számviteli törvény

A vagyonértékelés szerinti érték számviteli alkalmazásának előírása már 1993. évvégével megjelent.

185/1993. (XII. 31.) Korm. rendelet a részben vagy teljesen tartósan állami tulajdonban maradó gazdálkodó szervezetekről szóló 126/1992. (VIII. 28.) Korm. rendelet módosításáról (16. o.)

A tartósan állami tulajdonban maradó vállalkozói vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 1992. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tv.) 31. §-ának (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Kormány a következőket rendeli el:

1. § A 126/1992. (VIII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § szövegének helyébe a következő rendelkezés lép:

"Az 1. számú mellékletben nevesített tulajdonon felül az Állami Vagyonkezelő Részvénytársaság induló vagyoni köréhez tartoznak – a kincstári törvény hatálybalépésig – azon, jelenleg állami tulajdonú földterületek, erdők, meghatározott természetvédelmi oltalom alatt álló földterületek (nemzeti parkok, fokozottan védett területek, nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó területek), amelyek az ÁV Rt.-hez tartozó gazdálkodó szervezetek kezelésében vannak. Ezen területeket (beleértve az erdőket) az ÁV Rt. alaptökén felüli vagyonában vagyonértékelés szerinti értéken kell nyilvántartani."

Az ÁPV Rt időszakában, az Államháztartásról szóló törvény módosítása vezette be a kincstári vagyon esetében a vagyonkezelés rendszerét, és szabályozta a vagyonkezelt vagyon számviteli követelményét:

1992. évi XXXVIII. törvény az államháztartásról - 1996 – 2011.12.31-ig (29-31. o.)

A KINCSTÁRI VAGYON²

(109/B. §³) A kincstári vagyonba tartozik:

b) az a vagyon és vagyoni értékű jog, amelynek hasznosítására vonatkozóan külön törvény rendelkezései alapján koncessziós szerződést lehet kötni;

c)⁴ az állam közhatalmi, központi költségvetési szervei, illetve közhasznú szervezetei közérdekű, továbbá egyes gazdasági célú feladatai ellátásához szükséges ingatlanok, berendezések, felszerelések, járművek, készletek és egyéb anyagi és immateriális javak és követelések, illetőleg állami tulajdonban lévő, közcélokot szolgáló vagy nemzeti kincsnek minősülő létesítmény, alkotás, védett természeti terület, illetve védett természeti érték, amely törvény alapján nem került a helyi és szakmai önkormányzatok, a köztisztviselők, az egyházak és felekezetek, a pártok, a társadalmi szervezetek tulajdonába, továbbá a védelmi és egyéb céllal létesített állami tartalékok;

d) kincstári vagyon továbbá az állami tulajdonban levő

1. műemlékingatlan,

2. védett természeti terület,

3. termőföld, ha törvény másként nem rendelkezik,

4. erdő,

5.⁵ történeti (régészeti) emlékek és földterületek,

6.⁶ a be nem hajtható állami követelések (pl. adó, vám) ellenében elfogadott vagyon;

e) az állam tulajdonába egyéb jogcímen került vagyon.

(109/F. §⁷) (1) Az e törvény hatálybalépésekor a központi költségvetési szervek által kezelt – a feladatellátáshoz e törvényben meghatározott – kincstári vagyonra vonatkozó jogot az e törvény által meghatározott vagyonkezelői jognak kell tekinteni.

(2)⁸ A kincstári vagyon tárgyai felett vagyonkezelői jogot gyakorolhat

Megállapította: 2002. évi LXII. törvény 78. § (22). Hatályos: 2003. I. 1-től.

² Beiktatta: 1995. évi CV. törvény 89. §. Hatályos: 1996. I. 1-től.

³ Beiktatta: 1995. évi CV. törvény 90. §. Hatályos: 1996. I. 1-től.

⁴ Megállapította: 1999. évi CXXV. törvény 62. § (43). Hatályos: 2000. I. 1-től.

⁵ Beiktatta: 1996. évi CXXI. törvény 45. §. Hatályos: 1997. I. 1-től.

⁶ Számozását módosította: 1996. évi CXXI. törvény 45. §.

⁷ **Beiktatta: 1995. évi CV. törvény 94. §. Hatályos: 1996. I. 1-től.**

⁸ Megállapította: 2002. évi LXII. törvény 78. § (22). Hatályos: 2003. I. 1-től.

a) az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével az a központi költségvetési szerv, amelyet a KVI – az érintett szerv felügyeletét ellátó szerv vezetőjének egyetértésével – kijelöl és a vagyonkezelésre vonatkozóan vele megállapodást köt (a továbbiakban: kijelölés), továbbá

b) bármely természetes és – az (1) bekezdésben jelölt szervezeteken kívül – jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amellyel a vagyonkezelésre – központi költségvetési szerv megszűnése esetén a jogutódként létrejövő szervezet alapítója egyetértésével – a KVI szerződésben megállapodik (a továbbiakban: vagyonkezelési szerződés),

c) az állami tulajdonban lévő erdő és az azzal szerves egységet képező egyéb földterületek esetében az a 100%-ig állami tulajdonban levő erdőgazdasági társaság, amellyel – a környezetvédelmi és vízügyi miniszter egyetértésével – a Nemzeti Földalap Kezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) vagyonkezelési szerződést köt,

Megállapította: 2002. évi LXII. törvény 78. § (22). Hatályos: 2003. I. 1-től.

(109/G. §⁹) (1)¹⁰ A vagyonkezelői jog jogosultját – ha jogszabály másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló 1991. évi XVIII. törvény szerinti könyvvezetési és beszámolóképzési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem értékesítheti, illetve arra zálogjogot, illetve haszonélvezeti jogot nem alapíthat. A vagyonkezelő a vagyonkezelői jogát írásbeli megállapodás alapján és a KVI-vel kötött megállapodásban foglalt, akár a versenyeztetés alól is felmentést biztosító feltételek szerint, ellenérték fejében – központi költségvetési szervek egymás közti ügylete esetén ingyenesen is – átruházhatja – a vagyonhoz kapcsolódó jogokkal és kötelezettségekkel együtt – a vagyon kezelésére jogosult más szervre, a KVI egyidejű értesítése mellett. A vagyonkezelői jog átruházása esetén a KVI-vel kötött vagyonkezelési szerződés a szükséges módosítások átvezetésével továbbra is hatályban marad. A kincstári vagyon kezelésére vonatkozó szakmai feltételeket a Kormány rendeletben állapítja meg.

A számviteli törvényben ezzel párhuzamosan megjelent a vagyonkezelő értéknilyvántartási - számviteli kötelezettsége

1991. évi XVIII tv a számvitelről 1996.01.01-től – 2000.12.31-ig (42-43. o.)

(21. §) (1) A mérlegben eszközként kell kimutatni a befektetett eszközöket, a forgóeszközöket és az aktív időbeli elhatárolásokat.

(2) Az eszközöket rendeltetésük, használatuk alapján kell a befektetett eszközök vagy a forgóeszközök közé sorolni.

(3) A vagyonkezelőnél a mérlegben eszközként kell kimutatni a kezelésbe vett, a kincstári vagyon részét képező – az (1) bekezdés szerinti – eszközöket is a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben.

Beiktatta: 1995. évi CV. törvény 109. § (1). Hatályos: 1996. I. 1-től

(22. §) (5) A tárgyi eszközök között azokat az anyagi eszközöket (földterület, telek, telkesítés, erdő, ültetvény, épület, egyéb építmény, műszaki berendezés, gép, jármű, üzemi és üzleti felszerelés, egyéb berendezés) kell kimutatni, amelyek tartósan – közvetlenül vagy közvetett módon – szolgálják a vállalkozási tevékenységet, függetlenül attól, hogy üzembe helyezésre kerültek-e vagy sem (ideértve a koncessziós szerződés alapján beszerzett, megvalósított eszközöket is). Megállapította: 1995. évi CV. törvény 109. § (2). Hatályos: 1996. I. 1-től.

A vagyonkezelte erdővagyon értékbeli nyilvántartását, kimutatását, illetve a számviteli megjelenítését az erdőgazdaságok (a tulajdonos ÁPV Rt.) is el akarták kerülni, a

⁹ **Beiktatta: 1995. évi CV. törvény 95. §. Hatályos: 1996. I. 1-től.**

¹⁰ Megállapította: 1998. évi XC. törvény 80. § (38). Az utolsó mondatot beiktatta: 1999. évi CXXV. törvény 62. § (54). Hatályos: 2000. I. 1-től.

jogszabályokat módosítani, illetve az erdőt, az erdőgazdálkodókat kivételezni szerették volna. Az EGRT – ÁPV Rt. kezdeményezés érveiről csak a válaszból következtethetünk, de a PM a szabályokat nem módosította (233. o. 5. melléklet a szöveget teljes terjedelmében közöljük). Az ÁSZ a vagyonérték, a számviteli megjelenítés hiányát többször észrevételezte.

A számviteli előírásokon az újrakodifikált számviteli törvény sem módosított:

A Számvitel 2000. C. törvény a számvitelről (85-86. o.)

Az erdő-, erdőgazdálkodás sajátosságai és számviteli megjelenítésük értelmezése az átalakulástól problémát jelentett. A jogszabály folyamatosan (jelenleg is) erdőről beszél, de a gyakorlatban (a számlakeretben) szétvált a speciális termőföldre (az erdőföldre) és az egyéb építmény kategóriába sorolt faállományra (élőfakészletre).

Az erdőgazdasági részvénytársaságok, mint vagyonkezelők a mérlegben eszközként nem mutatják ki a kezelésükben lévő termőföldet, erdőt (erdőföldet és élőfakészletet) értékben. Egyes erdőgazdaságok különböző hivatkozásokkal élnek, illetve döntő többségük a területet naturáliában (élőfakészletet nem) megjelenítik a kiegészítő mellékletben.

A különböző egyéb jogszabályok az állami vagyonról, nyilvántartásáról hivatkoztak a számviteli törvényre, illetve részletezték az értékbeli (bruttó és nettó) bemutatási előírásokat.

Számvitel 2000. C. törvény a számvitelről (85. o.) Közlönyállapot

(23. §) (1) A mérlegben eszközként kell kimutatni a vállalkozó rendelkezésére, használatára bocsátott, a vállalkozó működését szolgáló befektetett eszközöket és forgóeszközöket – a bérbe vett eszközök kivételével –, függetlenül attól, hogy azok tulajdonjoga csak törvényben, szerződésben rögzített feltételek teljesítése után kerül át a vállalkozóhoz, továbbá az aktív időbeli elhatárolásokat.

(2) A vagyonkezelőnél a mérlegben eszközként kell kimutatni a kezelésbe vett, a kincstári vagyon részét képező eszközöket is. Ezen eszközöket a kiegészítő mellékletben – legalább mérlegtételek szerinti megbontásban – külön be kell mutatni.

(26. §) (1) A tárgyi eszközök között a mérlegben azokat a rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett anyagi eszközöket (földterület, telek, telkesítés, erdő, ültetvény, épület, egyéb építmény, műszaki berendezés, gép, jármű, üzemi és üzleti felszerelés, egyéb berendezés, ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok), tenyészállatokat kell kimutatni, amelyek tartósan – közvetlenül vagy közvetett módon – szolgálják a vállalkozó tevékenységét, továbbá az ezen eszközök beszerzésére (a beruházásokra) adott előlegeket és a beruházásokat, valamint a tárgyi eszközök értékhelyesbítését.

A kincstári vagyonnal való gazdálkodást, a vagyonkezelői kötelezettséget később is megerősítették, utaltak a számviteli előírásra.

58/2005. (IV. 4.) Korm. rendelet a kincstári vagyonnal való gazdálkodásról (67-71. o.) Hatály: közlönyállapot (2005.IV.4.)

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Áht.) 124. § (2) bekezdésének m) pontjában kapott felhatalmazás alapján a kormány a következőket rendeli el:

(5. §) (1) A vagyonkezelői jog – törvényben meghatározott kivételtől eltekintve – a vagyonkezelési szerződés megkötésével keletkezik.

(2) Ingatlanra vonatkozó, szerződésen alapuló vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 3. § (2) bekezdése és az Áht. 109/G. § (2) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, a vagyonkezelőt azonban a vagyonkezelési szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei.

(6. §) (1) A vagyonkezelő – a vagyonkezelési szerződés keretei között – jogosult:

- a) a kincstári vagyon birtoklására, használatára, hasznai szedésére,
- b) az a) pontban foglalt jogok polgári jogi szerződés alapján történő átengedésére,
- c) a vagyonkezelői jognak az Áht. 109/G. § (1) bekezdése szerinti átruházására,
- d) az Áht. 109/G. § (1) bekezdésében és e rendelet 16. §-ában foglalt korlátozással a kincstári vagyon megterhelésére,
- e) a kincstári vagyonnal való gazdálkodásra, vállalkozásra,
- f) a vagyonkezelési szerződésben foglalt, illetve jogszabályokban biztosított egyéb jogok gyakorlására.

(2) A vagyonkezelő köteles:

a) viselni a kincstári vagyonhoz kapcsolódó közterheket, teljesíteni az államháztartás alrendszerével szemben fennálló, a kincstári vagyonhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeket,

b) a kincstári vagyonnal összefüggésben teljesíteni a számvitelről szóló hatályos törvény szerinti könyvvézetési és beszámolóképzési kötelezettséget,

c) teljesíteni a kincstári vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,

d) elszámolni a kincstári vagyonnal, teljesíteni a központi költségvetést megillető – a kincstári vagyon vagyonkezeléséből származó – befizetéseket,

e) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, illetve jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.

A 2000. C. törvény a számvitelről 2015-12-31-ig (85-86. o.) (Hatályos)

23. § (2) A vagyonkezelőnél a mérlegben eszközként kell kimutatni a – törvényi rendelkezés, illetve felhatalmazás alapján – kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszközöket is. Ezen eszközöket a kiegészítő mellékletben – legalább mérlegtételek szerinti megbontásban – külön be kell mutatni. Az első mondat szövegét megállapította: 2004. évi XCIX. törvény 5. §. Módosítva: 2007. évi CVI. törvény 56. § (1) r) alapján.

4. ÁSZ vizsgálatok

Az ÁSZ a problémákat többször felvetette, de már az ideiglenes vagyonkezelői szerződéstől kérdésessé teszi a jogállást, és a vagyonkimutatást, a számvitelt pedig észrevételezte:

(52. o.) 9930 Jelentés az állami erdővagyon működtetésének ellenőrzéséről a “Gyulaj” Erdészeti és Vadászati Rt. és az Ipoly Erdő Rt. 1997-1998. évi gazdálkodása tükrében

„, Jelenleg sem egyértelmű az állami – ezen belül – a kincstári erdővagyon, az erdő és azzal szorosan összefüggő vagyontárgyak összetételének, kezelésének, működtetésének és számvitelének szabályozása.

... A termőföld, az erdő nyilvántartása analitikus, csak naturális (területi - LB) adatokat tartalmaz. Ez a nyilvántartás a melléklete a KVI-vel 1996 novemberében kötött ideiglenes vagyonkezelési szerződésnek is. A KVI mind a 19 erdőgazdasági rt.-vel egységes szempontok szerint kötött szerződést. Az Áht. nem ismeri az ideiglenes vagyonkezelői jog fogalmát, így a társaságok valójában csak használók és nem vagyonkezelők. A problémakör része, hogy az erdőtörvény előírása szerint állami tulajdonú erdőben csak a kincstári vagyonkezelő lehet erdőgazdálkodó, következésképpen az ideiglenes vagyonkezelési szerződés alapján a 19 erdőgazdasági rt. sem lehet jogszerű erdőgazdálkodó.

A szerződésekben a KVI nem járult hozzá az ideiglenes vagyonkezelői jognak – az Áht.-ban a jog létrejöttéhez előírt – ingatlan-nyilvántartási megjelenítéséhez.

0030 Jelentés az erdőgazdálkodás ellenőrzéséről (56. o.)

... Pontosításra vár e vagyoni kör vagyontárgyainak meghatározása, az erdővagyon kezelésének és működtetésének szabályozása, a kincstári erdővagyon teljes körű számbavétele, a vagyonelemek egyértelmű tulajdonjogi és számviteli rendezése, a vagyonyilvántartás (KVI, földhivatalok) konzisztenciájának megteremtése.

... Elmaradt a kincstári vagyoni körbe tartozó erdők átfogó felmérése, a vagyon felértékelése, egyeztetése a vagyonkataszterrel, a tulajdonjogi rendezés és az ingatlan-nyilvántartás felülvizsgálata is.

A Kincstári Vagyoni Igazgatóság vezetőjének intézkedései (60. o.)

- A kincstári erdők erdőérték-számítási tematikáját elkészítette, a végleges erdőérték-számítás várhatóan 2000. második felében készül el.

Az állami tulajdonú erdők vagyonkezelése (62-63. o.)

A vagyonkezelés az állami tulajdonban lévő vagyontárgyak olyan gazdasági hasznosítását jelenti, amelynek célja az állami feladatellátás hatékony biztosítása, a vagyon megőrzése, értékének növelése és a gazdálkodás révén – az előzőek elsődlegessége mellett – a hasznosításból származó lehető legnagyobb költségvetési bevétel elérése.

Az erdőgazdasági rt.-k vagyonkezelői jogának létrejöttéhez feltétel – az Áht. szerint – a vagyonkezelői szerződés megkötése, amelyhez a KTM (KöM) és az FVM miniszterének egyetértése is szükséges. Az egyetértések 2000. júniusig hiányoztak, érdemi előrelépés nem történt. Az ÁPV Rt.-hez tartozó erdőgazdasági rt.-k szerződése az egyetértések hiánya miatt "ideiglenes vagyonkezelési szerződés". Az "ideiglenes vagyonkezelési szerződés" fogalmat az Áht. nem ismeri. A KVI az erdőket saját könyveiben értéken tartja nyilván, mert az erdők vagyonkezelőjének – a problémák rendezéséig – saját magát tartja. (Nem vonatkozik ez a HM erdeire, amelyekre a minisztériummal a végleges vagyonkezelési szerződést megkötötték. Itt a Számviteli törvény (Sztv.) előírásai szerint az erdők értékének a Minisztérium vagyonában kellene szerepelni. A tv. előírásai ellenére ez a vagyontömeg a HM eszközei között nincs nyilvántartva.)

Az erdőtelepítések (csak utalás szerűen, a FAGOSZ levél nem tartalmazza).

Az 1994. évi LV. törvény, az ún. Földtörvény 6. § (1) bek. szerint jogi személy és jogi személyiség nélküli más szervezet termőföld tulajdonjogát ... nem szerezheti meg. A tv. előírásai az erdőre is vonatkoznak. Így a társasági tulajdonba "belenövő" erdő a földtörvény előírásaival is ütközik. A társaságok egy része, felismerve a szabályozási problémát, a beruházásokat befejezésükkor sem aktiválta, az összegek (befejezetlenként) a beruházások között szerepelnek. (66. o.)

Az erdőtelepítéseknél általánosan elfogadott a befektetett tárgyi eszközhoz sorolás, illetve aktiválásig a beruházások közötti nyilvántartás. Az erdőtelepítések jogi helyzete is vitatott, mivel a részvénytársaságok sem szerezhetik meg az erdő (élőfakészlet) tulajdon jogát. Néhány erdőgazdaság ki is vezette az eszközei közül az erdőtelepítéseket, de valószínűen a többség a beruházásokban (néhány az aktiválások után a tárgyi eszközökben) jeleníti meg.

Az ÁSZ 1999. évi jelentésében javasolta az erdőtelepítések számviteli szabályozásának megváltoztatását. ... A PM vizsgálati jelentésre adott válaszlevele szerint, az Sztv.-t nem indokolt módosítani, hanem "az erdőtelepítéshez adott állami támogatásokat is a kincstári vagyon kezelésére vonatkozó szabályok szerint kell elszámolni, biztosítani a társaságok részére. (Az állami támogatást nem tökejuttatásként kell kezelni, azt is a kincstári vagyon hosszú lejáratú kötelezettségek között kimutatott forrásaként kell szerepeltetni.)

ÁSZ - 2011 – 12109

2015. évi ÁSZ vizsgálatok – FAGOSZ reakció

2015-ben az ÁSZ vizsgálatok ismételten a felszínre hozták az erdő és az erdőgazdálkodás erdőértékelési, nyilvántartási és számviteli problémáit (felvetették az auditáló könyvvizsgálók felelősségét). A jelentéshez kapcsolódó vizsgált szervezeti nyilatkozatok általában elismerik a problémát, de magyarázzák, elhárítják a felelősséget.

Az intézkedési tervek és ÁSZ megítélésük talán közelebb vihet a két évtizedes gond lezárásához. (Az erdővagyon értékelésekről, a nyilvántartásokról és a számviteli érték kérdésköréről már a tematikus Függelékben is számos adatot, értéket, megállapítást és véleményt gyűjtöttünk össze.)

A FAGOSZ most keltezett levelében az elmúlt közel húsz év után lépéseket tesz az NFA vagyonba tartozó erdők erdőértékelése, értéknnyilvántartása, számvitelbe felvétele irányába.

A FAGOSZ most keltezett levelében ismételten kezdeményezi az erdővagyon és változás értékbeli nyilvántartása alóli mentesítést, többek között a számviteli jogszabályok módosítását (különböző indokok alapján).

Felhasznált irodalom

Lett B. (1994a): Az erdészeti és faipari részvénytársaságok föld- és élőfakészlet vagyona értékelésének hitelesítése. Könyvvizsgálati jelentés. In: Mészáros K. (témavezető): Erdészeti és faipari részvénytársaságok föld és élőfakészlet vagyonának értékelése. Megbízó: FM ERSZ, Budapest

Lett B. (1994b): Az erdőérték meghatározás szempontjai. In: Mészáros K. (témavezető) Irányelvek az erdőterületek forgalmi értékének megállapítására. Megbízó: FM ERSZ, Budapest.

Lett B. (1994c): Az erdő, az erdőgazdálkodás számviteli, adózási kérdései. In: Mészáros K. (témavezető): Irányelvek az erdőterületek forgalmi értékének megállapítására. FM ERSZ, Budapest.

Lett B. (2006): Erdészeti számvitel és pénzgazdálkodás. Egyetemi jegyzet. NYME, EMK, Sopron

Lett B. (2016): Az állami erdő és erdőgazdaságok vagyonkezelése és számvitele az Állami Számvevőszék jelentéseinek tükrében. Mészáros Károly Erdészeti Felsőoktatási Emlékalapítvány, Sopron. 238 p. ISBN 978-963-12-4797-8

A kiadvány és a függelék letölthető a Nyugat-magyarországi Egyetem Erdőmérnöki Kar, Erdővagyon-gazdálkodási és Vidékfejlesztési Intézet honlapjáról, a Projektek / Mészáros Károly Alapítvány / Kiadványok menüpontról (<http://evgi.emk.nyme.hu/>)

