

## **XLIV. A NEMZETI FÖLDALAPPAL KAPCSOLATOS BEVÉTELEK ÉS KIADÁSOK FEJEZET**

A Nemzeti Földalap a kincstári vagyon része, magában foglalja az állami tulajdonban lévő:

- mezőgazdasági termőterületet;
- erdőterületet;
- olyan művelésből kivett területet, ami a Nemzeti Földalapba tartozó termőföldeken folytatott mező- és erdőgazdálkodási tevékenységet szolgálja, vagy ahhoz szükséges.

Az NFA létrehozásának fő célja a Nemzeti Földalapba, mint kincstári vagyoni körbe tartozó, az állami tulajdonban lévő termőföldvagyonnal való gazdálkodás a Nemzeti Földalap rendeltetésének és földbirtok-politikai irányelveknek megfelelően, ezen belül:

- a nemzeti érdekek érvényesítése a Nemzeti Földalappal való gazdálkodásban;
- a vagyoni körhöz kapcsolódó teljes körű tulajdonosi joggyakorlás a Magyar Állam érdekeinek érvényesítése céljából, a birtokpolitikai irányelveknek megfelelően;
- a vagyoni kör teljes egészének hasznosítása;
- a Nemzeti Földalap vagyoni körének megőrzése, gyarapítása, az adminisztratív jellegű vagyonkezelés felváltása a földvagyonnal való tényleges gazdálkodással;
- a birtokpolitikai irányelvekben előnybe részesített gazdálkodók, földhasználók földhöz jutásának elősegítése;
- a hasznosítatlan földrészek hasznonbérbe adása;
- az állami földvagyon portfólió-tisztítása, összetételének és minőségének javítása;
- a hasznosításból származó bevételek növelése piaci szintű hasznonbérleti díjak és földárak érvényesítésével.

A Nemzeti Földalappal való gazdálkodás során kiemelt cél:

- a családi gazdaságokon alapuló korszerű birtokszerkezet kialakításának előmozdítása;
- az állattenyésztési tevékenység folytatásához szükséges termőföld biztosítása;
- versenyképes birtokméretek kialakításának elősegítése (birtokrendezés);
- a pályakezdők és a fiatal agrárvallalkozók, mezőgazdasági vagy erdőszeti szakirányú végzettséggel rendelkezők földhöz jutásának elősegítése;
- szociális, közmunkavégzési- és demográfiai földprogramok támogatása;
- a termőföldnek a mezőgazdasági termelés ökológiai feltételeire, valamint a gazdaságosság és jövedelmezőség szempontjaira figyelemmel történő hasznosításának elősegítése.

A Nemzeti Földalapba tartozó vagyon felett a vidékfejlesztési miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján a Magyar Állam nevében gyakorolja a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket. E szervezet a Nemzeti Földalappal való gazdálkodást, vagyonhasznosítást a polgári jogviszonyok keretében megkötött szerződések útján teljesíti. A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyonról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben (Nfatv.) rögzített főszabályok szerint

- nyilvános pályázat vagy árverés útján történő eladással;
- nyilvános pályázat útján történő hasznonbérbeadással;
- nyilvános pályázat útján történő vagyonkezelésbe adással;
- birtok-összevonási célú földcserével

hasznosítja. Ezen felül meg kell őrizni a fenti módon időlegesen nem hasznosítható termőföldek termőképességét, kultúrállapotát.

2012. évben a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet tevékenysége kibővül a szociális földprogramhoz kapcsolódó feladatokkal, valamint a közmunkaprogrammal és a demográfiai földprogrammal összefüggő feladatokkal, ez utóbbiakra vonatkozó kormányrendeletek megalkotását és hatálybalépését követően.

A Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek és kiadások fejezet kiadásai és bevételei a központi költségvetés központosított kiadásait és bevételeit képezik.

## **1. CÍM: A NEMZETI FÖLDALAPPAL KAPCSOLATOS BEVÉTELEK**

A Nemzeti Földalapba tartozó vagyon értékesítéséből és hasznosításából származó bevételek 2012. évi bevételek együttes összege 13 350,0 millió forint, amelynek döntő hányadát a haszonbérleti típusú hasznosítás eredményezi.

### **1/1. ALCÍM: ÉRTÉKESÍTÉSI BEVÉTELEK**

A 2050,0 millió forint összegű értékesítési bevétel alapvetően a termőföld értékesítésből várható 2012-ben.

A 2000,0 millió forintra tervezett értékesítési bevételek elsősorban az osztatlan közös tulajdonok megszüntetéséhez, valamint az elszórtan elhelyezkedő és nehezen hasznosítható kisebb (2 hektárt meg nem haladó) térmértékű mezőgazdasági termőföldek értékesítéséhez (portfólió-tisztítás) kapcsolódnak. A tervezett átlagos értékesítési ár 750.000 Ft/ha, de az értékesítéskor a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet törekedni fog arra, hogy ezt meghaladó értékesítési árat érjen el, különös figyelemmel a földrészetek változó elhelyezkedésére és földminőségére. Az osztatlan közös tulajdoni hányadok értékesítése a Ptk. vonatkozó szabályai szerint a tulajdonostársak, mint vevők felé közvetlenül, elővásárlási joguk alapján történik. Az 1/1 tulajdonú földrészetek értékesítésének módja a nyilvános pályáztatás, illetve árverés.

Osztatlan közös tulajdoni hányad értékesítés bevétele:

- értékesített terület: 1 000 ha
- értékesítés bevétele: 750,0 millió forint.

2 hektárt meg nem haladó 1/1 tulajdonú földrészetek értékesítése:

- értékesített terület: 1 666 ha
- értékesítés bevétele: 1250,0 millió forint.

A bevételi jogcímen kerülhet majd elszámolásra a birtok-összevonási célú termőföldcserék Magyar Államot megillető esetleges értékkülönbözete is, azonban az egyenértékű csere elvéből kiindulva tervszinten bevétel nem számszerűsíthető.

A nem termőföld típusú, egyéb ingatlanok értékesítéséből 50,0 millió forint összegű bevétel tervezhető. A települési önkormányzatok közfeladatainak ellátásához szükséges más hasznosítási célú és a termőföldingatlanokhoz kapcsolódó, művelésből kivett földrészetek (út, árok, ráépítés, stb.) értékesítéséből származó kisebb összegű bevételek kerülnek itt elszámolásra. A tervezett átlagos értékesítési ár 1.000.000 Ft/ha, különös figyelemmel a földrészetek más célú hasznosítására és a művelésből való kivétel változatos céljára (nyomvonalas létesítmény, telekalakítás, vízgazdálkodás, kommunális beruházás, stb.). Az értékesíteni tervezett terület 50 ha.

## **1/2. ALCÍM: HASZNOSÍTÁSI BEVÉTELEK**

A hasznosítási bevételek 10 550,0 millió forint összege a haszonbérlettel és más használatba adással hasznosított termőföldek díjbevétele, mely magában foglalja a termőföldhasználatot létesítő más jogviszonyokból (vagyonkezelés) származó bevételeket is.

A haszonbérleti típusú díjakból várható befizetés összege 10 507,5 millió forint. A haszonbérlettel hasznosított terület: 525 375 ha. A 2012. évi átlagos haszonbérleti 1000 Ft/AK/év díjmérték meghatározása figyelemmel van a szerződésállomány (mintegy 8000 db) különböző díjmértékeire (800 Ft/AK év – 1.250 Ft/AK/év), és a művelési ághoz, földminőséghez kapcsolódó átlagosan 20 AK/ha kataszteri tiszta jövedelemre, amely 20.000 Ft/ha/év átlagos haszonbérleti díjat jelent 2012. évre.

A vagyonkezelési típusú díjak 42,5 millió forint összegű bevételt eredményezhetnek 2012-ben, ami 850 000 ha területű ingatlan vagyonkezelésbe adását feltételezi. E díjbevételek alapját az állami tulajdonú erdészeti társaságokkal fennálló ideiglenes vagyonkezelési szerződések jelentik, a szerződésekben kikötött vagyonkezelési díj 50 Ft/ha. A tervezés során a nemzeti parkok vagyonkezelésébe adott 525 000 ha terület után díjbevétellel nem lehetett számolni, mivel ezekben az esetekben a szerződésben kikötött ellenszolgáltatás nem pénzben kifejezett, hanem a vagyonkezelő alaptevékenységébe tartozó természetvédelmi tevékenység ellátása.

## **1/3. ALCÍM: EGYÉB BEVÉTELEK**

Az egyéb bevételek 750,0 millió forint összege a termőföld-hasznosításhoz közvetlenül nem kapcsolódó olyan bevételeket foglalja magában, mint a szolgalmi jogra vonatkozó megállapodások alapján a Magyar Államot megillető ellenérték, és a különböző vagyoni értékű jogok hasznosításából (pl. vadászati jog) származó bevételek.

A szolgalmi jogból származó bevétel 300,0 millió forintot tesz ki, amely 100 ha szolgalmi joggal érintett területhez kapcsolódik. A szolgalmi jogra vonatkozó szerződésekben átlagosan érvényesített ellentételezés mértéke 300 Ft/m<sup>2</sup>, amely 3 000 000 Ft/ha figyelembe vehető díjbevételt jelent. A szolgalmi jog bevétele szerződésenként egyszeri bevétel és a szerződésekkel érintet térmérték kicsi (pl. 25 m<sup>2</sup> – 250 m<sup>2</sup>).

A vagyoni értékű jogok hasznosításából – 450 000 ha vagyoni értékű joggal érintett területet feltételezve – 450,0 millió forint bevétel tervezhető. A vagyoni értékű jogok hasznosításából származó bevétel meghatározóan a vadászati jog hasznosítását foglalja magában. Más jog hasznosítása eseti jellegű. A figyelembe vett fajlagos díjbevétel 1.000 Ft/ha. A tervezésnél az erdészeti társaságok és nemzeti parkok kezelésébe adott területtel nem lehetett számolni, mivel a vagyonkezelési szerződések alapján a vadászati jogot a vagyonkezelők hasznosítják.

## **2. CÍM: A NEMZETI FÖLDALAPPAL KAPCSOLATOS KIADÁSOK**

A Nemzeti Földalapba tartozó vagyonra fordítandó kiadások 2012-ben együttesen 17 275,0 millió forintot tesznek majd ki, melynek nagyságrendjét az életjáradék ellenében történt földvásárlások utáni kifizetések határozzák meg.

## **2/1. ALCÍM: FELHALMOZÁSI JELLEGŰ KIADÁSOK**

Felhalmozási kiadásként a termőföldvásárlásra fordítandó 500,0 millió forint összeg jelenik meg. Az előirányzat elsősorban a Magyar Állam jogszabályban foglalt termőföldre vonatkozó elővásárlási jogának gyakorlásához kapcsolódó kiadásokat, másodsorban a jogszabály alapján a Magyar Államnak ellenérték fejében felajánlott termőföldek megvásárlásának kiadásait foglalja magában. A kiadási jogcímen kerül elszámolásra a birtok-összevonási célú termőföldcserék Magyar Államot terhelő értékkülönbözete is.

A tervezett átlagos vételi ár 750.000 Ft/ha, figyelemmel a földrészletek változó elhelyezkedésére és földminőségére. A földvásárlás kiterjed mind az osztatlan közös tulajdoni hányadok csökkentését szolgáló tulajdonosi közösség megszüntetésére vonatkozó szerződésekre, valamint az 1/1 arányú termőföld ingatlanok vásárlására is.

Osztatlan közös tulajdoni hányad vásárlása:

- megvételre tervezett terület: 200 ha
- vételár összege: 150,0 millió forint.

1/1 tulajdonú földrészletek vásárlása:

- megvételre tervezett terület: 466 ha
- vételár összege: 349,5 millió forint.

## **2/2. ALCÍM: HASZNOSÍTÁSSAL KAPCSOLATOS FOLYÓ KIADÁSOK**

A Nemzeti Földalappal kapcsolatos kiadások döntő hányada, 11 675,0 millió forint ezen az alcímen merül fel.

A Nemzeti Földalaphoz kapcsolódó legnagyobb és egyben a meghatározó terhet jelentő kiadási jogcím a termőföldért fizetendő életjáradék. A 11 500,0 millió forint összegű előirányzat a Nemzeti Földalap felett 2002. augusztus 1. és 2010. augusztus 31. között tulajdonosi jogokat gyakorló korábbi szervezetek (régóta NFA, MNV Zrt.) által megkötött életjáradéki szerződésekben a Magyar Állam terhére vállalt életjáradék fizetési kötelezettség 2012. évre tervezett kiadásait tartalmazza. A 2010. december 31. fordulónappal – a halandósági statisztikák és az életjáradéki szerződésállomány alapján - készített aktuáriusi számítás alapján a 2012. évre:

- a járadékosok várható létszáma: 18 779 fő
- az egy járadékosra jutó életjáradék: 612 387 Ft/év.

Az ingatlanok fenntartásával járó, 100,0 millió forintra tervezett kiadások a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek Nfatv. szerinti hasznosításáig (haszonbérbe adás, vagyionkezelésbe adás, értékesítés, földcsere) a termőföld védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló hasznosítási kötelezettség teljesítésével (kultúrállapot fenntartása, parlagfű-mentesítés) kapcsolatos kiadásokat foglalják magukban. A tervszám a 2011. évben igénybevett kapcsolódó szolgáltatások tapasztalataiból kiindulva 4000 ha hasznosítási kötelezettséggel érintett területtel számol, az ehhez kapcsolódó hasznosítási kötelezettség átlagos költsége: 25 000 Ft/ha.

A 75,0 millió forint összegű egyéb vagyionkezelési kiadások előirányzata a Nemzeti Földalapba tartozó vagyoni körhöz kapcsolódó, nem hasznosítási jellegű kiadásokat tartalmazza. Ilyen kiadások különösen

- a vagyionkezelési tevékenységet végző megyei területi irodák költségei (a személyi jellegű kifizetések és járulékok nélkül),

- az irodák vagyongazdálkodási tevékenységével összefüggésben a haszonbérletek megszűnésekor fennálló elszámolási kötelezettség alapján keletkező kiadások,
- a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyonhoz kapcsolódó hatósági határozatok alapján fizetendő kiadások,
- a művelési ág helyreállításának kiadásai,
- a földtulajdonost terhelő egyéb kiadások (mezőőri járulék, földmérési jelek helyreállítása, illegálisan lerakott anyagok, szemét, hulladék elszállíttatása).

### **2/3. ALCÍM: A VAGYONGAZDÁLKODÁS EGYÉB KIADÁSAI**

E kiadások 4300,0 millió forint összege a Nemzeti Földalapba tartozó vagyonnal való gazdálkodást hosszú, illetve rövidtávon segítő szolgáltatások igénybevételének költségeit, továbbá egyéb, járulékos jellegű kiadásokat foglalja magában.

A tanácsadók, értékbecslők és jogi képviselők díjára 300,0 millió forintot fordíthat a vagyongazdálkodó 2012-ben. A jogszabályokban előírt ingatlan értékbecslések és jogi képviseletek díját, valamint a jogszabály alapján nem kötelező, azonban a vagyongazdálkodó szervezet kormánytisztviselői által nem gyakorolható szakértői tevékenységek (igazságügyi mezőgazdasági szakértők, tanácsadók) díjazását tartalmazza az előirányzat. A vagyongazdálkodással és vagyongazdálkodással összefüggő feladatok 2012-ben kiteljesednek, a feladatvolumen bővülésének hatásaival (igénybe vett jogi képviselők, szakértők száma) is számol az előirányzat a következők szerint:

- alkalmazott jogi képviselők, szakértők száma: 35 fő
- díjazás átlagos mértéke: 833 334 Ft/jogi képviselő és szakértő/hónap.

Az eljárási és perkiadások 1000,0 millió forintos összege a Nemzeti Földalapot érintő peres ügyek 2012-ben várható költségeit és bírósági elmarasztalásait tartalmazza. Az előirányzott kiadás a peres ügyekről készített ügyvédi jelentéseken és a vagyongazdálkodó szervezetnek az egyes ügyekben fennálló perbeli helyzetének (várható pernyerés, pervesztés) felmérésén alapul.

- peres ügyek száma: 182 db
- ebből várhatóan pervesztéses, vagy még meg nem ítélt ügy: 60 db
  - 100 millió Ft felett várható pervesztesség:
    - 5 db 100 000 000 Ft/ügy: 500,0 millió forint;
  - 50-100 millió Ft között várható pervesztesség:
    - 5 db 50 000 000 Ft/ügy: 250,0 millió forint;
  - 50 millió Ft alatt várható pervesztesség:
    - 50 db 5 000 000 Ft/ügy: 250,0 millió forint.

Az állami ingatlanvagyon felmérésének 2012. évre tervezett költségének összege 1500,0 millió forint. A vagyongazdálkodó szervezet 2011-ben megkezdte a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyon felmérését. Az előirányzat a földvagyon auditálásának (természetbeni és ingatlan-nyilvántartási állapot, jogi és hasznosítási helyzet felmérése és tanúsítvánnyal való dokumentálása) 2012. évre áthúzódó munkáinak kiadásait foglalja magában. A 2012-ben elvégzendő munkák különösen: a jogszabályban előírt vagyonyilvántartás fejlesztése, a többszázezer földrészlet tanúsítványainak feldolgozása, az adatoknak a vagyon- és szerződésnyilvántartással való összevetése, a termőföldek hasznosítására vonatkozó szerződések felülvizsgálata (földhasználat tárgyát képező földrészletek egyeztetése, a kapcsolódó pénzügyi kötelezettségek teljesítésének visszamenőleges ellenőrzése), szükség szerinti módosítása. A feladat mintegy 200 ezer önállóan nyilvántartott földrészletet érint.

A várható fajlagos költségek a 2011. évi helyszíni szemlén alapuló földvagyon auditálás egy földrészletre jutó átlagos 27 000 Ft/db költségének 9,3%-ában állapítható meg meg:

- érintett földrészletek száma: 200 000 db
- egy földrészletre jutó átlagos költség: 2.500 Ft/db
- ingatlanfelmérés költsége: 500,0 millió forint.

A 2011-ben megkezdett állami termőföld vagyon felmérése során mintegy 20 000 db olyan földrészlet került feltárássra, amelyet a nyilvántartás nem tartalmazott. Ahhoz, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet ezen földrészletek tekintetében is eleget tudjon tenni a jogszabályokban előírt kötelezettségeinek, szükséges ezen ingatlanok jogi auditálása. Ezen túl a felelős tulajdonosi joggyakorlás végrehajtása érdekében köteles a lejáró megbízási szerződések és a 2011, illetve a 2012-es években lejáró haszonbérleti szerződések, (mintegy 17 500 db földrészlet) által érintett ingatlanok jogi auditálását végrehajtani.

A várható fajlagos költségek a 2011. évi helyszíni szemlén alapuló földvagyon auditálás egy földrészletre jutó átlagos 27 000 Ft/db költségének megfelelően állapítható meg:

- érintett földrészletek száma: 37 500 db
- egy földrészletre jutó átlagos költség: 27 000 Ft/db
- ingatlanfelmérés költsége: 1012,5 millió forint.

Az állami ingatlanvagyon rendezését szolgáló kiadási előirányzat összege 1500,0 millió forint. A megalapozott tulajdonosi joggyakorlás szükségessé teszi a jogilag rendezetlen állami tulajdonú termőföldek jogi rendezését, a jogszerűtlen, illetve a valóságnak nem megfelelő állapotok tisztázását, mely nélkül az érintett földrészletek tekintetében az NFA képtelen tulajdonosi joggyakorlását megvalósítani. Ezen belül –figyelemmel az Nfatv. 3. § (3) bekezdésében nevesített – az MNV Zrt. és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet együttes tulajdonosi joggyakorlásába tartozó földrészletek jogi helyzetét is rendezni szükséges. Az érintett ingatlanok jelenleg ismert száma 4 987 db, területe 39 093 ha.

Az ingatlanok jogi rendezése folyamatos feladat, mivel Magyar Állam különböző más jogcímenek (pl. öröklés, végrehajtás) szerez a Nemzeti Földalapba tartozó tulajdoni illetőségeket.

#### **2/4. ALCÍM: FEJEZETI TARTALÉK**

A 800,0 millió forint összegű előirányzat arra szolgál, hogy az év közben felmerülő, és jelenleg nem tervezhető többletfeladatokhoz szükséges források – a költségvetési törvényben lefektetett szabályrendszer betartásával – rendelkezésre álljanak.

Budapest, 2011. október „ „

Dr. Fazekas Sándor  
vidékfejlesztési miniszter

Dr. Matolcsy György  
nemzetgazdasági miniszter