

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

XLIV. A Nemzeti Földlappal kapcsolatos bevételek és kiadások fejezet 2011. évi költségvetésének végrehajtása

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfatv.) 2010. szeptember 1-jével létrehozta az önálló Nemzeti Földalapot. A Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter gyakorolja a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján. 2001. évtől a Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek és kiadások is önálló költségvetési fejezetben szerepelnek, amely szintén az agrárpolitikáért felelős miniszter irányítása alatt áll.

A Nemzeti Földalapba az állam tulajdonában lévő mezőgazdasági és erdőgazdasági tevékenységet szolgáló ingatlanok tartoznak, amelyek tekintetében az Nfatv. meghatározza a sajátos állami vagyonnal való gazdálkodás kereteit. A Nemzeti Földalap feladata a vagyongazdálkodáson túl elősegíteni olyan mezőgazdaság kialakulását, amely az egyéni és családi kis- és középbirtokok meghatározó szerepére épül, továbbá alkalmazkodik a tájak eltérő természeti adottságaihoz és gazdálkodási tradícióihoz. Ennek érdekében az Nfatv. jogszabályi erőre emelte a földbirtok-politikai irányelveket, amelyekre figyelemmel történhet a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok hasznosítása. E hasznosítás a területek eladását, haszonbérbe adását, vagyonkezelésbe adását, illetve cseréjét foglalja magában. A hasznosítás során a fő szabály a nyilvános pályáztatás útján történő haszonbérbeadás, a nyilvános pályázat vagy árverés útján történő eladás, illetve a birtok-összevonási célú földcsere és a vagyonkezelésbe adás.

2011 a Nemzeti Földalap induló évének tekinthető, az ebből eredő sajátosságok határozták meg a gazdálkodást is. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek jelentősen elmaradtak a tervezettől, azoknak mindössze 41,0%-a teljesült. Különösen jelentős az elmaradás az ingatlanok értékesítéséből származó bevételek terén. Az értékesítések volumene egyrészt függ a kereslettől, másrészt a kellő gondossággal történő vagyoneladások alapos előkészítést igényelnek. A Nemzeti Földalap 3671,2 millió forint összegű bevételei 2011-ben lényegében a – korábbi szerződések alapján még folyamatosnak tekinthető – haszonbérbe adásból származtak.

A Nemzeti Földalappal kapcsolatos kiadások eredeti előirányzata 14 500,0 millió forint volt, amely 13 540,0 millió forintra csökkent a költségvetési törvény módosítása, illetve a Kormány által elrendelt átcsoportosítás következtében. A tényleges kiadások 13 491,0 millió forintot tettek ki, amely lényegében megfelel a módosított előirányzat összegének. A kiadások nagyobb része a korábbi programok nyomán a termőföldekért fizetendő életjáradékok teljesítéséből eredt. A megvalósult kiadások másik része alapvetően a vagyon felmérését és gazdálkodáshoz szükséges előkészítő tevékenységeket szolgáló kifizetések adták.

1. Cím: A Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek

1. Alcím: Értékesítési bevételek

A tervezett 3350,0 millió forint összegű értékesítési bevétel ingatlanok – azon belül is alapvetően termőföldek – értékesítését feltételezte. Az előirányzat mindössze 0,7%-ának megfelelő 24,0 millió forint összegű tényleges bevétel a nem termőföld jellegű ingatlanok értékesítéséből származott.

2011-ben számottevő állami tulajdonú termőföld értékesítésére nem került sor, az ebből származó bevétel 24,0 millió forintot tett ki. A 2011. évi haszonbérleti pályázatok előkészítése során megtörtént azon állami tulajdonban lévő földrészek körének felmérése, amelyek esetében az állami tulajdonban tartás melletti hasznosításnál előnyösebbnek tekinthető az értékesítés a területek termértéke, elhelyezkedése, tulajdonosainak száma miatt. Az értékesítési folyamat megkezdésére azonban már nem került sor.

Az Nfatv. egyértelműen meghatározza a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának módozatait, melyek közül nem a termőföld értékesítés a leginkább preferált hasznosítási mód.

Termőföld értékesítés kizárólag portfólió tisztítás céllal, mintegy „pilot” jelleggel történt ez idáig az életjáradékos vagy örökléssel a Magyar Államhoz került földterületek vonatkozásában. Ezen értékesítések során rajzolódik ki a szükséges eljárási finomítás, valamint a tényleges kereslet felmérése.

2. Alcím: Hasznosítási bevételek

A hasznosítási bevételek legnagyobb mértékben az állami tulajdonú termőföldek után fizetett haszonbérleti díjakból származtak. További bevételek származtak még az átmeneti – kényszerhasznosítási – jogcímen, megbízási szerződés útján hasznosított földterületekből, melyek esetében a megbízott gazdasági tevékenységet folytatott. Megbízási szerződések alapján az összes bevételnek 35,0%-a képződött. A hasznosítási jogviszonyokból származó állami bevételek összege 3597,3 millió forint volt, amely a tervezett összegnek csak a 65,0%-át tette ki.

A megbízással hasznosított földterületek nagysága (2011. évi számlázási adatai alapján) 2011-ben 66 118 Ha volt, amely 1 148 480 AK értéket képvisel. Ezeknek az ingatlanoknak a tartós használatba adása 2012-2013 években lebonyolítandó pályázattal eljárással valósul meg.

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészek vonatkozásában korábban meghatározott, a piaci árhoz képest alacsony haszonbérleti díj összege – egyezően a Birtokpolitikai Tanács (BPT) döntésével – a 2011. és 2012. évre 1250 Ft/AK/év összegben került megállapításra. Az NFA által létrehozott hasznosítási szerződések vonatkozásában a

fenti BPT határozat szerinti díj került alkalmazásra. A régi szerződések heterogén használati díjainak egységesítésére irányuló intézkedések megindultak.

A régi szerződések díjai 400-1000 Ft/Ha/AK/év között ingadoznak, amely a piaci árhoz képest alacsony, helyenként lényegesen alacsonyabb hasznosítási díjat jelent. A piaci árhoz viszonyított használati díjú értékesítést természetesen több tényező is befolyásolja, úgy mint az országrészek közötti eltérő gazdasági környezet, földterület tagoltsága, minőségi homogenitás.

A haszonbérleti díjak esetében a földhaszonbérleti díjak pénzügyi teljesítésénél erős szezonális érvényesül. A normál éves bérleti díjak első féléves befizetési határideje szeptember vége, míg a második féléves számláké december hó.

2011-ben a 2010-ben lejárt haszonbérleti szerződések, valamint ideiglenes földhasználati engedélyek alapján használt területek esetében az NFA egy gazdasági évre vonatkozóan megbízási szerződés keretében gondoskodott megközelítőleg 64 000 Ha állami tulajdonban lévő termőföld hasznosításáról. Ennek eredményeként 3700 földhasználati megbízási szerződés természetes személlyel került megkötésre, 1140 pedig jogi személlyel. A természetes személyekkel kötött szerződésekkel lefedett terület nagysága 28 450 Ha, a jogi személyiségű szerződő felekkel kötött szerződések által lefedett terület mértéke pedig 35 550 Ha.

A 20 legnagyobb összegű haszonbérleti díjat befizető vállalkozás 2011-ben:

(forint)

1.	Bóly Zrt.	473 121 152
2.	Bácsalmási Agráripari Rt.	408 080 916
3.	Enyingi Agrár Zrt.	233 725 266
4.	Lajta-Hanság Mg. Zrt.	195 492 634
5.	Alcsiszigeti Mezőgazdasági Zrt.	167 157 313
6.	Dalmandi Mezőgazdasági Zrt.	160 053 830
7.	Hód-Mezőgazda Zrt.	148 332 613
8.	Gödöllői Tangazdaság Rt.	141 868 153
9.	Kösely Zrt.	109 347 969
10.	Szerencsi Mezőgazdasági Zrt.	97 806 856
11.	Komáromi Mezőgazdasági Zrt.	97 329 558
12.	Derekegyházi Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zrt.	96 965 175
13.	Mezőfalvai Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zrt.	86 425 780
14.	Szigetvári-hús Kft.	83 758 348
15.	Héjja Testvérek Kft.	69 347 740
16.	Elza-major Kft.	63 986 378
17.	Kisalföldi Mezőgazdasági Zrt.	79 178 492
18.	Sárvári Mezőgazdasági Zrt.	69 046 033
19.	Gorzai Mezőgazdasági Zrt.	64 097 521
20.	Pélpusztai Mezőgazdasági Kft.	59 660 300

A tervezett 5500,0 millió forint összegű bevételhez képest 35,0%-os bevétel-elmaradás okai a következők voltak:

- a haszonbérleti díjak fizetésének esedékessége jellemzően év végére tehető. A díjak befolyása pedig – a tapasztalatok alapján – számos esetben késik,

tekintettel arra, hogy a korábbi szerződések nem kezelik a késedelmes teljesítést megfelelő szankcionálással;

- Fegyelmezett díjfizetésre a Nemzeti Földalap Kezelő Szervezet által létrehozott megbízási szerződések alapján lehetett számítani, amely a teljes hasznosított terület mintegy negyedét érintette;
- a másik, korlátként megjelenő szűk keresztmetszetet a korábban megkötött szerződések számlázási adatainak megfelelő nyilvántartásának és rendelkezésre állásának hiánya jelentette;
- A 2010. évi elemi károkkal érintett, haszonbérleti szerződések keretében hasznosított földrészletek vonatkozásában számos, a haszonbérleti díjmérséklésre irányuló kérelem érkezett. Az ország egész területén 99 bérlő részesült összesen 259,2 millió forint mértékű haszonbérleti díj engedményben.

2011. évben 49,9 millió forint előre nem tervezett befizetés növelte a költségvetés bevételeit. Az Egyéb bevételek jogcímen elszámolt összeg jelentős része szolgalmi jog alapításából származott. Gazdasági szereplők/közműszolgáltatók /hatóságok szolgalmi jogot alapítottak állami területeken, amelyért fizetési kötelezettség terheli őket.

2. Cím: A Nemzeti Földalappal kapcsolatos kiadások

1. Alcím: Felhalmozási jellegű kiadások

A felhalmozási kiadások ingatlanvásárlásokat foglalnak magukban. E kiadások eredetileg tervezett 1000,0 millió forint összege alapvetően termőföldvásárlást szolgált volna. E kiadási előirányzat 950,0 millió forintos összegét a költségvetési törvény módosítása 450,0 millió forintra csökkentette.

A termőföldvásárlásra 2011. évben mintegy 130 kérelem érkezett a Nemzeti Földalaphoz. A kérelmek döntő hányada azonban a felajánlott területek jövőbeli hasznosítása miatt, a jelenlegi jogszabályi keretek között nem volt támogatható.

A Kormány így 1450/2011. (XII.22.) számú határozatával ezen előirányzatot a Vidékfejlesztési Minisztérium fejezetébe csoportosította át az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság részére termőföld vásárlás céljából. 2011-ben a Nemzeti Földalap termőföldet nem vásárolt.

A nem termőföld jellegű, egyéb ingatlanok vásárlása elsősorban a Magyar Állam jogszabályban foglalt, termőföldre vonatkozó elővásárlási jogának gyakorlásához kapcsolódó kiadásokat, másodsorban a jogszabály alapján a Magyar Államnak ellenérték fejében felajánlott földek megvásárlásának kiadásait foglalja magában. A kiadási jogcímen kerülhet elszámolásra a birtok-összevonási célú földcserék Magyar Államot terhelő értékkülönbözete. A földvásárlás kiterjedhet mind az osztatlan közös

tulajdoni hányadok csökkentését szolgáló tulajdonosi közösség megszüntetésére vonatkozó szerződésekre, valamint az 1/1 arányú termőföld ingatlanok vásárlására is.

Az 50,0 millió forint előirányzat megvalósulásának 72,4%-a egy ügylet lebonyolításából származott, amelynek során a Magyar Állam 1/1 tulajdoni arányú termőföldet szerzett.

2. Alcím: Hasznosítással kapcsolatos folyó kiadások

A hasznosítási kiadások 11 050,0 millió forint összegű eredeti előirányzata év közben a fejezeti tartalék előirányzat terhére megvalósult átcsoportosítással 11 437,5 millió forintra növekedett. A 11 423,7 millió forint összegű tényleges kifizetések lényegében megfelelnek a módosított előirányzatnak.

E kiadások meghatározó tétele a termőföldért fizetett életjáradék, amelynek 10 920,0 millió forintos összege megegyezik a tervezettel. A Nemzeti Földalap négy ütemben meghirdetett program alapján fizet járadékot. A járadékosok létszáma 2011. évben meghaladta a 20 ezer főt. Az életjáradék ellenében a Nemzeti Földalapba került, többségében nehezen hasznosítható, kisebb részben hasznosíthatatlan (számos esetben osztatlan közös tulajdonban lévő), elszórtan elhelyezkedő kisebb térmértékű termőföldek hozadéka nem fedezi az éves életjáradék fizetési kötelezettséget.

Az ingatlanok fenntartásával járó kiadások alapvetően a Nemzeti Földalapba tartozó földrészeket Nfatv. szerinti hasznosításáig a termőföld védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló hasznosítási kötelezettség teljesítésével (kulturállapot fenntartása, parlagfű-mentesítés) kapcsolatos kiadásokat foglalják magukban.

2011. év folyamán a konkrét hasznosítási kiadások mellett e kiadási soron jelentek meg a Nemzeti Földalap számviteli politikája, és a számlarendje alapján a termőföldek haszonbérletbe adására irányuló pályáztatás lebonyolításában szakmai és operatív segítséget nyújtó ügyvédi irodák díjazásának költségei. E kiadási tételek miatt év közben a fejezeti tartalék előirányzatának terhére 180,0 millió forintos átcsoportosításra volt szükség, amelynek következtében az ingatlan fenntartási előirányzat összege 260,0 millió forintra emelkedett. A 247,2 millió forint összegű tényleges kifizetések nagyságrendje megfelel a módosított előirányzatnak.

Az állami földterületek 2011. IV. negyedévben kiírásra kerülő haszonbérleti pályáztatási eljárása - mely az állami földvagyonnak csaknem ¼ részét érintette – jelentős mértékű eljárási többlet-feladatot generált. E kiadások a vagyonyilvántartás rendezetlensége miatt jelentkezték. A 2011. évi tervezési időszakot követően megvalósult földrészlet jogi auditáció számosságában és térmértékben jelentős hasznosítatlan vagyont tárt fel, amelynek minél gyorsabb hasznosítási lehetőségének megteremtése külső szakértők igénybevételével volt megvalósítható.

Az egyéb vagyonekezelési kiadások előirányzata a Nemzeti Földalapba tartozó vagyoni körhöz kapcsolódó, nem hasznosítási jellegű kiadásokat tartalmazza. Ilyen kiadások különösen

- a vagyonekezelési tevékenységet végző megyei területi irodák költségei (a személyi jellegű kifizetések és járulékok nélkül),
- az irodák vagyonekezelési tevékenységével összefüggésben a hasznobérletek megszűnésekor fennálló elszámolási kötelezettség alapján keletkező kiadások,
- a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyonehoz kapcsolódó hatósági határozatok alapján fizetendő kiadások,
- a művelési ág helyreállításának kiadásai,
- a földtulajdonost terhelő egyéb kiadások (mezőőri járulék, földmérés i jelek helyreállítása, illegálisan lerakott anyagok, szemét, hulladék elszállíttatása).

Az MNV Zrt.-től átvett, folyamatban lévő, le nem zárt ügyletek összefüggésében, az NFA működéséhez, döntések előkészítéséhez rendelkezésre álló előzményi iratok, szerződések, valamint a földügyi adatok feldolgozásával mintegy 210 db ügyirat előkészítése történt meg. Az MNV Zrt.-től 94 ezer okirat került átvételre és archiválással egy külső cég által üzemeltetett szerződéstárba.

2011. év során a fenti kiadások mellett e kiadási jogcímet terhelték az állami termőföldvagyone digitális földmérés i alaptérképeihez való hozzáférés költségei is. A Földmérés i és Távérzékelési Intézet, a Nemzeti kataszteri Program Nonprofit Kft. és a Nemzeti Földalap közötti, a Digitális Alaptérképekhez történő hozzáféréséről és további felhasználásáról szóló megállapodás alapján 207,5 millió forint kifizetése terhelt a Magyar Államot. Ennek következtében az egyéb vagyonekezelési kiadások eredetileg 50,0 millió forintos összege a fejezeti tartalékokat terhelő előirányzat átcsoportosítás útján 257,5 millió forintba növekedett. A kifizetés lényegében megfelel a módosított előirányzatnak, 256,5 millió forintot tett ki.

3. Alcím: A vagyonegazdálkodás egyéb kiadásai

A vagyonegazdálkodás 2031,1 millió forint összegű egyéb kiadásai a Nemzeti Földalapba tartozó vagyoneval való gazdálkodást hosszú, illetve rövidtávon segítő szolgáltatások igénybevételenek költségeit, továbbá egyéb, járulékos jellegű kiadásokat foglalják magukban. E kiadások előirányzata 2052,5 millió forintba növekedett év közben a fejezeti tartalék előirányzatának terhére megvalósult átcsoportosítás eredményeként.

A tanácsadók, értékbecslők és jogi képviselők díjára tervezett 100,0 millió forintot szinte teljes egészében felhasználásra került. A 99,9 millió forint összegű kifizetés terhére a Nemzeti Földalap működésével kapcsolatos jogi feladatok ellátása,

jogszabályi előkészítésben való részvétele és jogi képviselő ellátása, valamint okiratok szerkesztésében, elkészítésében való közreműködés valósult meg.

A vagyongazdálkodási kiadások keretében tulajdonosi hozzájárulások kiadása történt pályázatok benyújtásához, közcélú létesítmények építéséhez (villanyvezetékek, gázvezetékek), jogszerűen hasznosított (jogkezelt, haszonbérelt) ingatlanokon tervezett fejlesztésekhez, és országos jelentőségű beruházásokhoz (autópálya, Vásárhelyi terv, Audi, Mercedes).

A tulajdonosi hozzájárulások kiadásának döntéselőkészítési munkája helyszínelést, jogi státuszvizsgálatot, földügyi, földmérési szakmai ellenőrzéseket igénylő feladat, amelynek költségei képezik a tulajdonosi hozzájárulások közvetlen költségeit.

Az eljárási és perköltségek eredeti 50,0 millió forintos előirányzata a Fejezeti tartalék előirányzatát terhelő átcsoportosítás nyomán 189,5 millió forintra növekedett. A 172,9 millió forint összegű tényleges kifizetés a módosított előirányzat közel 90,0%-os kihasználtságát mutatja.

A kiadások növekedését a termőföldvagyon hasznosítással kapcsolatos pályázati eljárások közjegyzői költségeivel indokolják. A közjegyzők igénybevétele a közhitelesség érdekében jogszabályi előírás alapján kötelező. A mintegy 4000 pályázati eljáráshoz kapcsolódó eljárási költségek 120,0 millió forintot tettek ki.

E jogcím kiadásainak másik csoportját a perekben a Nemzeti Földalap jogi képviselőinek költségei jelentik. Jelenleg a Nemzeti Földalappal szemben indított, illetve az általa indított perek száma 200 körül van.

A vagyongazdálkodás egyéb kiadásainak meghatározó tétele az állami ingatlanvagyon felmérésére fordítandó összeg. E kiadások eredeti előirányzata 1500,0 millió forint volt, amely a fejezeti tartalék előirányzatának terhére 1763,0 millió forintra emelkedett. A megvalósult 1758,3 millió forint összegű kifizetések lényegében a teljes előirányzat felhasználását jelentik.

2011. évben megtörtént az állami földvagyon jogi jellegű felülvizsgálata, amely a természetbeni és ingatlan-nyilvántartási állapot, jogi és hasznosítási helyzet felmérését és tanúsítvánnyal való dokumentálását jelentette. Ennek során megállapítást nyertek az érintett földterületek tényleges hasznosítás adatai és a leendő vagyon-nyilvántartási informatikai rendszer keretei, főbb feladatai.

A földrészletek jogi auditációs vizsgálatának munkálatai 2011. augusztus 31-én zárultak le, amely vizsgálat keretében az előre tervezettnél huszonötzres nagyságrenddel több ingatlan felülvizsgálata történt meg. Az állami termőföld vagyon felmérése során mintegy 20 000 olyan földrészlet feltárása valósult meg, amelyet a Nemzeti Földalap nyilvántartása nem tartalmazott. Ahhoz, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet ezen földrészletek tekintetében is eleget tudjon tenni a

jogszabályokban előírt kötelezettségeinek, szükséges volt ezen ingatlankör jogi auditálása.

Az állami ingatlanvagyon felmérése során felderített, jogilag rendezetlen helyzetek (megváltozott művelési ág jogi rendezése, a termőföldeken időközben megvalósult, de a jogilag nem rendezett beruházások, stb.) tették és teszik szükségessé ezeknek a földrészleteknek a jogi- és ingatlan nyilvántartási rendezését, a jogszerűtlen, illetve a valóságnak nem megfelelő állapotok tisztázását, mely nélkül az érintett földrészletek tekintetében a Nemzeti Földalap nem tudja tulajdonosi joggyakorlását megvalósítani.

4. Alcím: Fejezeti tartalék

A Fejezeti tartalék előirányzatán rendelkezésre álló 800,0 millió forint összegű előirányzat felhasználása teljes volt. E tartalék jellegű kiadási előirányzat felhasználását a megvalósult előirányzat átcsoportosítás mutatja, teljesítési adat e jogcímnél nem lehetséges.

A költségvetési törvény 8. § (1) bekezdése a Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek és kiadások fejezet fejezeti tartalékának felhasználására adott felhatalmazást, egyedi 300,0 millió forintot meg nem haladó mértékben miniszteri, az ezt meghaladó összeg esetében pedig Kormány hatáskörben. A 2011. évben a fejezeti tartalék felhasználása a következő célokat szolgálta miniszteri hatáskörű átcsoportosítások eredményeként:

– Ingatlanok fenntartásával járó kiadások	180,0 millió forint
– Egyéb vagyonkezelési kiadások	207,5 millió forint
– Eljárási költségek, perköltségek	149,5 millió forint
– Állami ingatlanvagyon felmérése	263,0 millió forint
– Összesen:	800,0 millió forint


dr. Fazekas Sándor
vidékfejlesztési miniszter

