

**XLIV. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek és kiadások**



A kincstári vagyon részét képező Nemzeti Földalapba tartozó vagyonelemek körét a Nemzeti Földalapról szóló törvény (a továbbiakban: Nfatv.) határozza meg. A Nemzeti Földalap felett az állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) útján az agrárpolitikáért felelős miniszter gyakorolja.

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 Földalappal kapcsolatos 2017. évi bevételek összege 8 550,0 millió forint, amely az alábbi megoszlás szerint került tervezésre.

### **1. ALCÍM: INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK**

Az Ingatlan értékesítéséből származó bevételek alcím 2017. évi előirányzata 5 500,0 millió forint.

Az előirányzat főként a 2016. évben lezajlott földértékesítési program kapcsán a 2017. évre áthúzódó pénzügyi teljesülést foglalja magába, amely mintegy 3 340,0 millió forintot jelent. Az összeg tartalmazza egyrészt a 3 hektár alatti hirdetményes, másrészt a 3 hektár feletti, árverés útján történt értékesítés áthúzódó tételeit. A 2017. évben értékesíteni tervezett több mint 1 500 ingatlan mintegy 2 400 hektárt tesz ki, a tervezett átlagos értékesítési ár 900 000 forint/hektár. A hektáronkénti tervezett értékesítési átlagár előző évihez viszonyított növekedésének oka, hogy jogszabály erejénél fogva az állami földek értékesítésére csak a helyben kialakult szokásos piaci ár felett van lehetőség, ami emelkedő tendenciát mutat.

Ezen a bevételi jogcímen kerülhet elszámolásra továbbá a birtok-összevonási célú termőföldcserek államot megillető esetleges értékkülönbözete, azonban az egyenértékű csere elvéből kiindulva tervszinten effajta bevétel nem számszerűsíthető.

### **2. ALCÍM: HASZONBÉRLETI DÍJ**

A Haszonbérleti díj alcím 2017. évi előirányzata 2 880,0 millió forint.

Az előirányzat egyrészt a termőföldek haszonbérbe adásából eredő haszonbérleti díjakat, másrészt a termőföldek kultúrállapotban való tartását, hasznosítását célzó ideiglenes földhasználati megbízási szerződésekből származó földhasználati díjakat tartalmazza.

Az NFA által haszonbérlettel (és ideiglenes földhasználati megbízási szerződésekkel) hasznosított terület nagysága az elmúlt időszakban közel 380 000 hektár volt, amelyből a 2015. évben megkezdett és 2016-ban folytatott értékesítési program során mintegy 160 000 hektár került eladásra.

A 2017. évi termőföld haszonbérleti díj meghatározása figyelemmel van

- a fennálló régebbi haszonbérleti megállapodások különböző díjmértékeire (550 - 900 Ft/AK/év),
- az új haszonbérleti szerződésállomány átlagos díjmértékére (1 250 Ft/AK/év),
- az ideiglenes földhasználatot biztosító megbízási szerződések átlagos földhasználati díjmértékére (1 350 Ft/AK/év).

### **3. ALCÍM: VAGYONKEZELŐI DÍJ**

A Vagyonkezelői díj alcím 2017. évi előirányzata 120,0 millió forint.

Az előirányzat alapját döntően az állami tulajdonban lévő erdészeti társaságokkal fennálló vagyonkezelési szerződések képezik, amelyekre vonatkozóan az érintett fizetési kötelezettség mintegy 913 664 hektár területet érint.

#### **4. ALCÍM: EGYÉB BEVÉTELEK**

Az Egyéb bevételek alcím 2017. évi előirányzata 50,0 millió forint.

Az előirányzat – többek között – magában foglalja a szolgalmi jogok alapítása folytán keletkező kártalanításokból, valamint az erdőgazdálkodói elszámolásokból eredő bevételeket.

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

A Nemzeti Földalapba tartozó vagyona fordítható kiadások a 2017. évben együttesen 17 041,7 millió forintot tesznek ki, amelynek valamivel több mint felét az életjáradék ellenében történt földvásárlások utáni kifizetések, mintegy 25%-át a vagyongazdálkodással közvetlenül összefüggő kiadások, míg közel 12%-át a termőföldek vásárlásához kötődő teljesítések jelentik.

##### **1. ALCÍM: TERMŐFÖLD VÁSÁRLÁS**

A Termőföld vásárlás alcím 2017. évi előirányzata 2 000,0 millió forint.

A kiadási előirányzat egyrészt az állam jogszabályban foglalt termőföld elővásárlási jogának gyakorlásához kapcsolódó, másrészt a jogszabály alapján az állam részére ellenérték fejében felajánlott termőföldek megvételéhez kötődő kiadásokat tartalmazza. Ezen földvásárlás kiterjed az osztatlan közös tulajdoni hányadok csökkentését szolgáló tulajdonosi közösség megszüntetésére vonatkozó szerződésekre és az 1/1 arányú termőföld ingatlanok vásárlására is. Az alcímen történik meg továbbá a kisajátítással, a végrehajtási, a felszámolási vagy az önkormányzati adósságrendezési eljárással kapcsolatos termőföld vásárlások kiadásainak, valamint a birtok-összevonási célú termőföldcserék államot terhelő értékkülönbözetének elszámolása.

A tervezett átlagos vételi ár, figyelemmel a földrészletek változó elhelyezkedésére és földminőségére, 1 000 000 forint/hektár, így 2017-ben összesen mintegy 2 000 hektár termőföldterülettel gyarapodhat a Nemzeti Földalapba tartozó vagyona.

A termőföldvásárlásra tervezett összegek előző évihez mért csökkenése döntően a 2016-ban lezajlott értékesítéssel magyarázható. Az előirányzat a jogszabályi rendelkezésekből eredő, az elővásárlási jog gyakorlásával és az osztatlan közös tulajdoni hányadok csökkentésével összefüggő, valamint a kisajátítással, a végrehajtási, a felszámolási vagy az önkormányzati adósságrendezési eljárással kapcsolatos termőföld vásárlások fedezetét tartalmazza.

##### **2. ALCÍM: ÉLETJÁRADÉK TERMŐFÖLDÉRT**

Az Életjáradék termőföldért alcím 2017. évi előirányzata 9 300,0 millió forint.

Az alcím terhére történő tervezett kifizetések összege figyelembe veszi a programokban részt vevők halandósági adatait, az életjáradék tárgyévét megelőző évben megvalósult átlagos nyugdíjmeléshez kötődő emelkedése mértékét, és azt, hogy az NFA jövőre új programot nem tervez indítani. Az előirányzat a 2002. augusztus 1-je és 2010. augusztus 31-e között megkötött életjáradéki szerződésekben az állam terhére vállalt fizetési kötelezettségek 2017. évi kiadásait tartalmazza.

##### **3. ALCÍM: INGATLANOK FENNTARTÁSÁVAL JÁRÓ KIADÁSOK**

Az Ingatlanok fenntartásával járó kiadások alcím 2017. évi előirányzata 500,0 millió forint.

Az alcím a Nemzeti Földalapba tartozó egyes földrészletek Nfatv. szerinti hasznosításáig (haszonbérbe vagy vagyionkezelésbe adás, értékesítés, földcsere) a termőföld védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló hasznosítási kötelezettség teljesítésével (kulturállapot fenntartása, parlagfű-mentesítés) kapcsolatos kiadásokat foglalják magukban.

A kiadási előirányzat nagyságának előző évihez hasonló szinten tartását az alábbi tényezők indokolják:

- a 2016. évi földértékesítési program során a megfelelő kultúrállapotú termőföldek kerültek értékesítésre, ezért az állam tulajdonában maradt területek esetében szükséges a további hasznosításba vonhatóság feltételeinek kialakítása (rekultivációs és művelési ág helyreállítási munkák, illegálisan lerakott hulladékok elszállítása stb.),
- azon területek esetében, amelyeknek értékesítése nem történt meg, folytatódik a lejáró haszonbérleti szerződésekkel érintett termőföldek nyilvános pályázatok útján történő haszonbérbe adása. Az új haszonbérleti szerződések megkötéséig az NFA-t terheli az időleges hasznosítási kötelezettség,
- a termőföldvásárlások révén gyarapszik azon területek mértéke, ahol a hasznosítási kötelezettség teljesítését az NFA-nak időlegesen saját használatával kell biztosítani,
- a termőföldek állapotának felmérését követően szükséges az osztatlan közös tulajdonú ingatlanok egy részében a fennálló tulajdonközösség megszüntetése, a földrészletek megosztása, és a művelési ág változások ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése.

#### **4. ALCÍM: A VAGYONGAZDÁLKODÁS EGYÉB KIADÁSAI**

A Vagyongazdálkodás egyéb kiadásai alcím jogcímcsoportjainak 2017. évi előirányzata összesen 4 241,7 millió forint.

Az alcím előirányzatai a Nemzeti Földalapba tartozó vagyonnal való gazdálkodást hosszú, illetve rövidtávon segítő szolgáltatások igénybevételének költségeit, továbbá egyéb, járulékos jellegű kiadásait foglalják magukba.

A Tanácsadók, értékbecslők és jogi képviselők díjára 800,0 millió forintot fordíthat az NFA, amely előirányzat tartalmazza

- az elővásárlási joggal történő földfelajánlások teljesítéséhez, illetve a termőföldek értékesítéséhez szükséges értékbecslések költségeit,
- a termőföld átruházások és a termőföld hasznosítási szerződések, csereszerződések, vagyonkezelési szerződések folyamatát támogató és az egyes szerződéskötéseket ellenjegyző jogi képviselők, valamint az NFA dolgozói által nem gyakorolható különféle szakértői (könyvvizsgálat, közbeszerzés, stb.) és kiegészítő tevékenységek kiadásait.

Az Eljárási költségek, díjak jogcímcsoport 450,0 millió forint előirányzata az NFA-t terhelő peres ügyek perviteli, illetve egyéb kapcsolódó szakértői kiadásait tartalmazza. Ezek közül is kiemelkedő mértékben a Hubertus Bt. ellen indított keresetek (magyar és osztrák bíróságon vitt perek) kiadásai kerülnek teljesítésre.

Az Állami tulajdonú ingatlanvagyon felmérés jogcímcsoport kiadása 750,0 millió forint. Az NFA a 2017. évben is folytatni kívánja a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyon felmérését. Az előirányzat a földvagyon auditálásához kötődően felmerülő munkák (a természetbeni és az ingatlan-nyilvántartási állapot, a jogi és a hasznosítási helyzet felmérése, tanúsítvánnyal való dokumentálása) költségeit foglalja magában.

A 2017. évre tervezett elvégzendő munkák különösen

- a jogszabályban előírt Nemzeti Földalap vagyon-nyilvántartásának fejlesztése, teljessé tétele és közhiteles nyilvántartásokkal (ingatlan-nyilvántartás, erdészeti adattár, örökség-és természetvédelmi adatbázisok) való összehangolása,
- a Nemzeti Földalapba tartozó egyes földrészletek ingatlan-nyilvántartási és erdészeti adatainak feldolgozása,
- az adatok vagyon- és szerződés-nyilvántartással való összevetése és átvezetése,

- a termőföld hasznosítási szerződések felülvizsgálata, a földhasználat tárgyát képező földrészek egyeztetése és a kapcsolódó pénzügyi kötelezettségek teljesítésének visszamenőleges ellenőrzése, a birtokpolitikai irányelveknek megfelelő hasznosítás érdekében,
- az adatok egységesítése, feldolgozása és vagyon-nyilvántartási rendszerbe történő betöltésének ellenőrzése, felülvizsgálata és auditálása,
- az erdészeti és egyéb vagyonkezelte állomány (mintegy 1,4 millió hektár) területeinek felmérése, állapotának és értékének aktualizálása, valamint a földbirtok-politikai irányelveknek megfelelő hasznosítás előkészítése.

A feladat folyamatos teljesítését indokolja, hogy a Nemzeti Földalapba rendszeresen kerülnek földrészek egyrészt a különböző tulajdonosi joggyakorlókkal létrejövő átadás-átvételi eljárások során, másrészt örökléssel, ingyenes földfelajánlással, vagy vásárlással. A várható fajlagos költség a 2011-2016. évi helyszíni szemléken alapuló földvagyont auditálás egy földrészele juto átlagos költségét alapul véve az alábbiak szerint állapítható meg:

- érintett földrészek száma: 27 780 darab,
- egy földrészele juto átlagos költség: 27 000 forint/darab.

Az Állami tulajdonú ingatlanvagyont jogi rendezése jogcímcsoport kiadási előirányzatának összege 1 308,7 millió forint. A megalapozott tulajdonosi joggyakorlás szükségessé teszi a jogilag rendezetlen állami tulajdonban lévő termőföldek jogi rendezését, a jogszerűtlen, illetve a valóságnak nem megfelelő állapotok tisztázását az érintett földrészek minél teljesebb körű hasznosítása érdekében. A feladat végrehajtása folyamatos, mivel az ingatlanok ingatlan-nyilvántartási állapota és művelési ága folyamatosan változik, illetve az állam több jogcímen (például öröklés, vásárlás, végrehajtás, stb.) is szerez a Nemzeti Földalapba tartozó tulajdoni illetőségeket.

Ezen belül is rendezni kell – figyelemmel az Nfatv. 3. § (3)-(3a) bekezdéseiben nevesített – a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., az Állami Egészségügyi Ellátó Központ, valamint az NFA együttes tulajdonosi joggyakorlásába tartozó földrészek jogi helyzetét. Az állami erdészetek által vagyonkezelte területből (körülbelül 1 millió hektár) jelenleg 12 377 darab ingatlan érintett a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosi joggyakorlásával, amelyeknek felülvizsgálata, átvétele és rendezése jelenleg is zajlik. Az erdészeti ingatlanokat követően a 2017. évben a feladat a további helytelenül nyilvántartott, vagyonkezelte területek felülvizsgálatával és rendezésével fog folytatódni, amely 89 644 ingatlan alrészletet és mintegy 437 000 hektár területet érint.

Az állami földterületek jogi rendezését követően akár 100 000 hektárt is meghaladó, jelenleg nem, illetve nem a földbirtok-politikai irányelveknek megfelelően hasznosított terület kerülhet hasznosításba bevonásra.

A Bírósági döntésből eredő kiadások jogcímcsoport előirányzata 33,0 millió forint, amely a Nemzeti Földalapot érintő peres ügyek 2017-ben várható bírósági elmarasztalásaira nyújt fedezetet. A teljesülés – annak előre nem látható jellegére tekintettel – külön szabályozás nélkül is eltérhet az előirányzattól. Az előirányzott kiadás a peres ügyekről készített ügyvédi jelentéseken és az NFA egyes ügyekben fennálló perbeli helyzetének (várható pernyerés, pervesztés) felmérésén alapul:

- peres ügyek száma: 302 darab,
- ebből a 10,0 millió forint pertárgyértéket meghaladó ügyek száma 75 darab, amelyeknek összesített pertárgyértéke 5 267 millió forint.

A legnagyobb pertárgyértékű perek földvásárlási kötelezettséget jelentenek, így ezek esetleges kiadásai más soron jelentkezhetnek, ennek megfelelően a jogcímcsoport a kisebb pertárgyértékű perek esetleges marasztalásaira nyújt fedezetet.

A 900,0 millió forint összegű Egyéb vagyonezelési kiadások jogcímcsoport előirányzata a Nemzeti Földalapba tartozó vagyoni körhöz kapcsolódó, a hasznosításhoz közvetetten kötődő kiadásokat tartalmazza. Ilyen kiadások különösen

- a vagyonyilvántartás és gazdálkodás szükségleteit kielégítő digitális térképi állomány időszakos frissítésének kiadásai,
- a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyonhoz kapcsolódó különféle hatósági határozatok alapján fizetendő kiadások,
- a földtulajdonost terhelő egyéb kiadások (mezőőri járulék, földmérési jelek helyreállítása, stb.),
- a Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek után fizetendő általános forgalmi adó megfizetése,
- a halastó és az ültetvény művelési ágú termőföldek haszonbérbe adása feltételeinek kialakítása.

## 5. ALCÍM: FEJEZETI TARTALÉK

A Fejezeti tartalék alcím 1 000,0 millió forint összegű előirányzata arra szolgál, hogy az év közben felmerülő, és jelenleg nem tervezhető többletfeladatokhoz szükséges források – a költségvetési törvényben lefektetett szabályrendszer betartásával – az NFA rendelkezésére álljanak.

### A középtávú tervezés keretében meghatározott 2017. évi tervszámoktól való eltérés indokolása

A javaslat a középtávú tervezés keretében meghatározott kiadási főösszegetől 810,0 millió forinttal, bevételi főösszegetől 733,8 millió forinttal tér el, amelynek főbb okai a következők.

A kiadások tekintetében a termőföld vásárlásra tervezett összeg csökkenése döntően a 2016-ban lezajlott földértékesítési programokkal magyarázható, míg az Életjáradék termőföldért alcím tekintetében pontosabb alátámasztó számítások állnak rendelkezésre.

A bevételek tekintetében a haszonbérleti díjból várható magasabb összeg az időközben aktualizált kalkulációk alapján.

Budapest, 2016. május „ 02 „

  
Dr. Fazekas Sándor  
földművelésügyi miniszter

  
Varga Mihály  
nemzetgazdasági miniszter  


