

## XLIV. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek és kiadások



Dr. Nagy István  
agrárminister



Varga Mihály  
pénzügyminister





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 megszűnő Nemzeti Földalapkezelő Szervezet jogutódjaként – a 2019. július 1-től létrejövő Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK) 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 2020. évi bevételek összege 15 895,0 millió forint, amely az alábbi megoszlás szerint került tervezésre.

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

Az Ingatlan értékesítéséből származó bevételek alcím 2020. évi előirányzata 12 900,0 millió forint.

A „Földet a gazdáknak!” program lezárását követően 2019. évből a megmaradt 3 hektár feletti peres ügyletek zárása áthúzódhat 2020. évre. A hirdetményes értékesítési ügyletek várhatóan zárásra kerülnek részben részletfizetési kedvezmény megadásával, fizetési határidő hosszabbítással, néhány esetben elállással.

Az előirányzaton 2020-ban a 3 hektár alatti földrészletek döntően kérelemre induló egyszerűsített eljárásban történő értékesítéséből származhatnak bevételek mintegy 1 000,0 millió forint összegben. Ezen eljárásokban mintegy 818 hektár földterület értékesítése valósulhat meg, a tervezett átlagos értékesítési ár 1 100 000 forint/hektár. A hektáronkénti tervezett értékesítési átlagár mértékének meghatározásánál az került figyelembe vételre, hogy jogszabály erejénél fogva az állami földek értékesítésére csak a helyben kialakult szokásos piaci ár felett van lehetőség.

A szabályozás tervezett módosítása alapján az NFK nyilvánosan és elektronikusan hirdetné meg az ingatlanokat és a jelenlegi 3 hektáros felső – árverés/pályáztatás nélküli egyszerűsített eljárás szerinti – értékesítési mérethatár 10 hektárra emelkedésével. Ezzel összesen 8 308 darab, 23 996 hektár (erdők nélküli) földterület értékesíthető pályáztatás nélkül.

A 3 hektár alatti értékesítések eddigi tapasztalatai alapján a meghirdetett területek 63,5%-a kelt el ténylegesen, ami a fentiekre vetítve mintegy 21 164,7 millió forint egyszeri bevételt jelenhet, amelyből 2020. évben kb. 11 000,0 millió forint bevétel realizálódhat.

A bevételi alcímen kerülhet elszámolásra továbbá a birtok-összevonási célú termőföldcserék államot megillető esetleges értékkülönbözete, amelynek összege azonban az egyenértékű csere elvéből kiindulva tervszinten nem számszerűsíthető.

## **2. ALCÍM: HASZONBÉRLETI DÍJ**

A Haszonbérleti díj alcím 2020. évi előirányzata 2 775,0 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.

A haszonbérlettel, ideiglenes földhasználati megbízási szerződésekkel hasznosított állami földrészletek nagysága közel 161 586 hektár.

A 2020. évi termőföld haszonbérleti díj meghatározása figyelemmel van

- a fennálló régebbi haszonbérleti megállapodások különböző díjmértékeire (550 - 1 250 Ft/AK/év),
- az új haszonbérleti szerződésállomány jelenlegi 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 2020. évi előirányzata 120,0 millió forint, amely a vagyonkezelésbe adott összesen 1 444 000 hektár földterület alapján jár.

Az előirányzat alapját döntően az állami tulajdonban lévő erdészeti társaságokkal fennálló vagyonkezelési szerződések képezik, amelyekre vonatkozóan az érintett fizetési kötelezettség mintegy 1 000 000 hektár nyilvántartott vagyonkezelte területet érint.

### **4. ALCÍM: EGYÉB BEVÉTELEK**

Az Egyéb bevételek alcím 2020. évi előirányzata 100,0 millió forint.

Az előirányzat – többek között – magában foglalja a szolgalmi jogok, vezetékjogok alapítása folytán keletkező kártalanításokból, az erdőgazdálkodói elszámolásokból eredő bevételeket, valamint a késedelmi kamatokat, a peres ügyek bevételeit, illetve haszonbérleti pályáztatás esetén a regisztrációs díjbevételeket is.

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

A Nemzeti Földalapba tartozó vagyona fordítható kiadások a 2020. évben együttesen 18 923,0 millió forintot tesznek ki, amelynek 47,6%-át az életjáradéki kifizetések, 25,3%-át a vagyongazdálkodással közvetlenül összefüggő kiadások, míg 20,1%-át a termőföldek vásárlásához kötődő kiadások jelentik. A fennmaradó összeg egyrészt az ingatlanok fenntartásával járó kiadások finanszírozására szolgál, másrészt magában foglalja a Fejezeti tartalék előirányzatát.

### **1. ALCÍM: TERMŐFÖLD VÁSÁRLÁS**

A Termőföld vásárlás alcím 2020. évi előirányzata 3 800,0 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, harmadrészt a birtok-összevonási célú termőföldcserék államot terhelő értékkülönbözeteinek elszámolásait 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 kifizetések, valamint a földforgalmi korlátozások, illetve szerzési feltételek megszegéséhez kötődő államot megillető vételi jog kiadásainak elszámolása is.

Az előirányzat előző évihez mért csökkenését az okozza, hogy a végrehajtási, a felszámolási vagy az önkormányzati adósságrendezési eljárással kapcsolatos termőföld vásárlásokból adódó állami fizetési kötelezettségek a jogszabályi változások következtében mérséklődnek, és várhatóan 2 000,0 millió forint kiadást keletkeztetnek a 2020. évben.

A „Földet a gazdáknak!” Program végrehajtását követően az állami tulajdonszerzés alapvetően a földbirtok-politikai elvek mentén, a Nemzeti Földalap portfólióból kikerült, kiváló minőségű földvagyron pótlását célozza meg. A tervezett átlagos vételi ár, figyelemmel a földrésztletek változó elhelyezkedésére és földminőségére, 1 300 000 forint/hektár. 2020-ban összesen 1 000,0 millió forint kiadással, mintegy 770 hektár termőföld területtel gyarapodhat a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyron.

Az árverés útján értékesített földterületek vonatkozásában az államot a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztletek hasznosításának részletes szabályairól szóló kormányrendeletben foglalt feltételek fennállása esetén visszavásárlási jog illeti meg. Ha a vevő a vásárláshoz pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsönt vett fel, azonban kölcsönszerződését a pénzügyi intézmény felmondta, az államnak – a vonatkozó eljárás keretében visszavásárlási jogával – élve fizetési kötelezettsége keletkezik. A termőföld értékesítéshez kapcsolódó állami visszavásárlási jogból eredően várhatóan 800,0 millió forint kiadás terhelheti a 2020. évet.

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

Az Életjáradék termőföldért alcím 2020. évi előirányzata 9 000,0 millió forint.

Az alcím terhére történő tervezett kifizetések összege figyelembe veszi a programokban részt vevők halandósági adatait, az életjáradék tárgyévét megelőző évben megvalósult átlagos nyugdíjemeléshez kötődő növekedése mértékét, és azt, hogy a jövőben új program indítása nem várható. Az előirányzat a 2002. augusztus 1-je és 2010. augusztus 31-e között megkötött életjáradéki szerződésekben az állam terhére vállalt fizetési kötelezettségek, valamint azok kapcsolódó folyósítási költségeinek 2020. évi kiadásait tartalmazza.

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

Az Ingatlanok fenntartásával járó kiadások alcím 2020. évi előirányzata 540,0 millió forint.

Az alcím a Nemzeti Földalapba tartozó egyes földrésztletek Nfatv. szerinti hasznosításáig a termőföld védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló hasznosítási kötelezettség teljesítésével kapcsolatos kiadásokat, így – többek között – rekultivációs és művelési ág helyreállítási munkák, illetve kivett árkok, csatornák biztonságos fenntartása fedezetét foglalja magában.

Az NFK közvetlen kezelésében lévő földrésztletek száma 101 356 darab, amely csökkenő tendenciát mutat, Az egy földrésztletre jutó fajlagos fenntartási költség 5 328 forint.

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

A Vagyongazdálkodás egyéb kiadásai alcím jogcímcsoportjainak 2020. évi előirányzata összesen 4 783,0 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 NFK, amely előirányzat tartalmazza a Nemzeti Földalap szerződéskötési folyamatát támogató jogi képviselők, valamint az NFK dolgozói által nem gyakorolható különféle szakértői (könyvvizsgálat, közbeszerzés, stb.) és kiegészítő tevékenységek (vagyonértékelések, értékbecslés) kiadásait.

Az Eljárási költségek, díjak jogcímcsoport 400,0 millió forint előirányzata az NFK-t terhelő peres ügyek perritelti, illetve egyéb kapcsolódó szakértői kiadásait tartalmazza. Ezek közül is kiemelkedő mértékben a Hubertus Bt. ellen indított keresetek (magyar és osztrák bíróságon vitt perek), valamint az Inícia Zrt., a Kintyre Kft. és a Magyar Raming Company LTD által a magyar állam ellen indított eljárás kiadásai kerülnek teljesítésre.

Az Állami tulajdonú ingatlanvagyron felmérés jogcímcsoport kiadása 300,0 millió forint. Az NFK 2020. évben is folytatni kívánja a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyron felmérését. Az előirányzat a földvagyron 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 2020. évre tervezett elvégzendő munkák különösen

- a jogszabályban előírt Nemzeti Földalap vagyron-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 vagyron- és szerződés-nyilvántartással való összevetése és átvezetése,
- a termőföld hasznosítási szerződések felülvizsgálata, a földhasználat tárgyát képező földrészletek egyeztetése és a kapcsolódó pénzügyi kötelezettségek teljesítésének visszamenőleges ellenőrzése, a birtokpolitikai irányelveknek megfelelő hasznosítás érdekében,
- az erdészeti és egyéb vagyronkezelte állomány (mintegy 1,4 millió hektár) területeinek felmérése, állapotának és értékének aktualizálása, valamint a földbirtok-politikai irányelveknek megfelelő hasznosítás előkészítése,
- az adatok egységesítése, feldolgozása és vagyron-nyilvántartási rendszerbe történő betöltésének ellenőrzése, felülvizsgálata és auditálása.

A feladat folyamatos teljesítését indokolja, hogy a Nemzeti Földalapba rendszeresen kerülnek földrészletek egyrészt a különböző tulajdonosi joggyakorlókkal létrejövő átadás-átvételi eljárások során, másrészt örökléssel, ingyenes földfelajánlással, vagy vásárlással. Jelenleg 201 190 darab földrészletet tart nyilván a földalapkezelő.

Az Állami tulajdonú ingatlanvagyron jogi rendezése jogcímcsoport kiadási előirányzatának összege 700,0 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 földrészletek 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 nevesítette – a Magyar Nemzeti Vagyronkezelő Zrt., az Állami Egészségügyi Ellátó Központ, valamint az NFK együttes tulajdonosi joggyakorlásába tartozó földrészletek jogi helyzetét.

Az állami erdészetekek által vagyronkezelte területek tekintetében folyamatosan zajlik a vagyronkezelési szerződések újabb ütemekben történő kiegészítése, többek közt a Magyar Nemzeti Vagyronkezelő Zrt. érintette területekhez kapcsolódó tulajdonosi joggyakorlásának felülvizsgálata, illetve az erdészetekek vagyronkezelésbe vételi és az NFK vagyronkezelésbe adási kezdeményezései alapján.

Az erdészeti ingatlanok mellett a 2020. évben is folytatódik a további helytelenül nyilvántartott, vagyronkezelte területek jogi felülvizsgálata és rendezése, amely a közel

500 vagyonkezelő tekintetében 35 000 darab földrészlet vizsgálatát érinti, mintegy 120 000 hektáron.

A Bírósági döntésből eredő kiadások jogcímcsoport előirányzata 33,0 millió forint, amely a Nemzeti Földalapot érintő peres ügyek 2020-ban 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 NFK egyes ügyekben fennálló perbeli helyzetének (várható pernyerés, pervesztés) felmérésén alapul:

- peres ügyek száma: 365 darab,
- ebből a 10,0 millió forint pertárgyértéket meghaladó ügyek száma 71 darab, amelyeknek összesített jelenlegi pertárgyértéke 23 198,0 millió forint.

A legnagyobb pertárgyértékű perek földvásárlási kötelezettséget jelentenek, így az ezekhez kapcsolódó esetleges kiadások más előirányzatokon jelentkezhetnek, ennek megfelelően a jogcímcsoport a kisebb pertárgyértékű perek esetleges marasztalásaira nyújt fedezetet.

A 750,0 millió forint összegű Egyéb vagyonkezelési 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 beszerzésének és időszakos frissítésének kiadásai,
- a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyonhoz kapcsolódó különféle hatósági határozatok alapján fizetendő kiadások,
- a földtulajdonost terhelő egyéb kiadások (mezőéri járulék, földmérési jelek helyreállítása, stb.),
- a Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek után fizetendő általános forgalmi adó megfizetése,
- kötelezően elvégzendő lőszer-mentesítési, vegyvédelmi és környezetvédelmi szolgáltatások,
- a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendeletben és a 11/2011. (II. 22.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint a régészeti lelőhelyek és a műemléki területek tekintetében az egyéb szervek/szervezetek által vezetett nyilvántartások beépítése az NFK vagyonyilvántartásába,
- parlagfű-mentesítés,
- NFK rábízott vagyoni körébe tartozó ingatlanok hasznosításba vonhatóságának szakmai felülvizsgálata.

Az Értéknövelő beruházások megtérítése jogcímcsoport 1 800,0 millió forint összegű előirányzata a földalapkezelő által kiadott tulajdonosi hozzájárulások alapján megvalósított értéknövelő beruházások lejáráó haszonbérleti szerződés miatti elszámolásának költségeire biztosít fedezetet. A kiadás mértéke a 2020. évben 19 darab benyújtott elszámolási igény alapján került meghatározásra.

## **5. ALCÍM: FEJEZETI TARTALÉK**

A Fejezeti tartalék alcím 800,0 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 NFK rendelkezésére álljanak.

## **A középtávú tervezés keretében meghatározott 2020. évi tervszámoktól való eltérés indokolása**

A javaslat a középtávú tervezés keretében meghatározott a bevételi főösszegetől 12 363,5 millió forinttal, a kiadási főösszegetől 4 142,0 millió forinttal tér el, amelyeknek főbb okai a következők.

A bevételek növekedése tekintetében az eltérés egyrészt a „Földet a gazdáknak!” Program zárását követően az értékesítési ügyletekhez kötődő perekre vezethető vissza, e bevételek teljesülése 2020. évben realizálódik.

A földértékesítési szabályok tervezett módosítása, amelynek keretében az egyszerűsített eljárás értékesítési mérethatára 10 hektárra kerülne megemelésre, a középtávú tervezés időszakához képest magasabb bevételt eredményezhet.

A kiadások tekintetében a Termőföld vásárlás alcímre tervezett összeg csökkenését eredményezi a végrehajtási árverésekből eredő fizetési kötelezettségek csökkenése, míg az Életjáradék termőföldért alcím esetében a kismértékű növekedés a rendelkezésre álló pontosabb alátámasztó számításokkal magyarázható.

Az Ingatlanok fenntartásával járó kiadások alcím, valamint A vagyongazdálkodás egyéb kiadási alcím egyes jogcímcsoportjait érintő csökkenések döntően a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyon csökkenésével függnek össze. Állami ingatlanvagyon felmérése, jogi rendezése jogcímcsoportokon felmerülő kiadások a már elvégzett feladatokból adódóan mérséklődnek, míg az Értéknövelő beruházások megtérítése jogcímcsoport esetében a kisebb összegű tervezett kiadás az elszámolási igények aktualizálásával magyarázható. A fentiekben túlmenően a Fejezeti tartalék előirányzata is csökkentésre került.

Budapest, 2019. június 11.