

## XLIV. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek és kiadások



Dr. Nagy István  
agrárminister



Budapest, 2020. május „29”



Varga Mihály  
pénzügyminister



Budapest, 2020. május „29”



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 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 2021. évi bevételek összege 15 000,0 millió forint, amely az alábbi megoszlás szerint került tervezésre.

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

Az Ingatlan értékesítéséből származó bevételek alcím 2021. évi előirányzata 12 230,0 millió forint.

A „Földet a gazdáknak!” program lezárását követően 2020. évből a megmaradt 3 hektár feletti peres ügyletek zárása áthúzódhat 2021. évre 642,0 millió forint értékben. A hirdetményes értékesítési ügyletek várhatóan ugyancsak zárásra kerülnek részben részletfizetési kedvezmény megadásával, fizetési határidő hosszabbítással, néhány esetben elállással.

Az előirányzaton 2021. évben a 3 hektár alatti földrészletek döntően kérelemre induló egyszerűsített eljárásban történő értékesítéséből származhatnak bevételek mintegy 858,0 millió forint összegben. Ezen eljárásokban mintegy 660 hektár földterület értékesítése valósulhat meg, a tervezett átlagos értékesítési ár 1 300 000 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 módosítása alapján az NFK hirdetményes értékesítés során, nyilvános eljárás keretében elektronikusan 2020. évben hirdetne meg további ingatlanokat a jelenlegi 3 hektáros felső – árverés/pályáztatás nélküli egyszerűsített eljárás szerinti – értékesítési mérethatár 10 hektárra emelkedésével. Ezzel összesen 12 900 hektár (erdők nélküli) földterület értékesíthető pályáztatás nélkül.

2020. évben a 3 hektár alatti értékesítések eddigi tapasztalatai alapján a meghirdetett területek 60%-a kelt el ténylegesen, ami a fentiekre vetítve mintegy 19 000,0 millió forint egyszeri bevételt jelenhet, amelyből 2021. évben körülbelül 4100,0 millió forint bevétel realizálódhat.

A fentieken túlmenően, a várhatóan 10 hektárra emelt egyszerűsített eljárásban értékesíthető ingatlanoknál nagyobb területek pályáztatás útján történő értékesítésre is sor kerül. Mintegy 5 100 hektár terület nagyságra várható adásvétel, amelyből a befolyó vételár 6630,0 millió forintba tehető.

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 2021. évi előirányzata 2550,0 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 153 805 hektár.

A 2021. 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 (1350 Ft/AK/év).

### **3. ALCÍM: VAGYONKEZELŐI DÍJ**

A Vagyonkezelői díj alcím 2021. évi előirányzata 120,0 millió forint, amely 1 120 000 hektár földterületet foglal magába. A teljes vagyonkezelésbe adott terület 1 453 000 hektár, amely tartalmazza az ingyenes vagyonkezelésbe adásokat is.

### **4. ALCÍM: EGYÉB BEVÉTELEK**

Az Egyéb bevételek alcím 2021. 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 2021. évben együttesen 16 800,0 millió forintot tesznek ki, amelynek 48,2%-át az életjáradéki kifizetések, 25,6%-át a vagyongazdálkodással közvetlenül összefüggő kiadások, míg 20,2%-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 2021. évi előirányzata 3400,0 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 értékkülönbözetének 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 a végrehajtási, a felszámolási vagy az önkormányzati adósságrendezési eljárással kapcsolatos termőföld vásárlásokból adódó állami fizetési kötelezettségek a jogszabályi változások következtében egyelőre még nem mérséklődnek, és várhatóan 2000,0 millió forint kiadást keletkeztetnek a 2021. 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. A 2021. évben összesen 1000,0 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 400,0 millió forint kiadás terhelheti a 2021. évet.

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

Az Életjáradék termőföldért alcím 2021. évi előirányzata 8100,0 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 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 2021. évi kiadásait tartalmazza.

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

Az Ingatlanok fenntartásával járó kiadások alcím 2021. évi előirányzata 500,0 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 103 625 darabra emelkedett. Az egy földrésztletre jutó fajlagos fenntartási költség 4825 forint.

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

A Vagyongazdálkodás egyéb kiadásai alcím jogcímcsoportjainak 2021. évi előirányzata összesen 4300,0 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 2021. évtől összevonásra kerültek az egyes jogcímcsoportok: az Állami tulajdonú ingatlanvagyron felmérés jogcímcsoport kiadásai az átnevezett Állami tulajdonú ingatlanvagyron felmérése és jogi rendezése jogcímcsoporton, továbbá a Tanácsadók, értékbecslők és jogi képviselők díja és az Eljárási költségek, díjak

jogcímcsoportok kiadásai az Egyéb vagyionkezelési kiadások jogcímcsoporton kerülnek megtervezésre.

Az Állami tulajdonú ingatlanvagyion felmérése és jogi rendezése jogcímcsoport összevont kiadási előirányzatának összege 870,0 millió forint 2021. évre.

Az állami tulajdonú ingatlanvagyion jogi rendezésére 600,0 millió forint kiadás fordítható. 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 nevesített – a Magyar Nemzeti Vagyionkezelő Zrt., az Állami Egészségügyi Ellátó Központ, valamint az NFK együttes tulajdonosi joggyakorlásába tartozó földrészletek jogi helyzetét.

Az állami erdészetek által vagyionkezelte területte tekinetében folyamatosan zajlik a vagyionkezelési szerződések újabb ütemekben történő kiegészítése, többek közt a Magyar Nemzeti Vagyionkezelő Zrt. érintett területtekhöz kapcsolódó tulajdonosi joggyakorlásának felülvizsgálata, illetve az erdészetek vagyionkezelésbe vételi és az NFK vagyionkezelésbe adási kezdeményezései alapján.

Az erdészeti ingatlanok mellett a 2021. évben is folytatódik a további helytelenül nyilvántartott, vagyionkezelte területte jogi felülvizsgálata és rendezése, amely a közel 500 vagyionkezelő tekinetében 35 000 darab földrészlet vizsgálatát érinti, mintegy 120 000 hektáron.

Az állami tulajdonú ingatlanvagyion felmérésére 270,0 millió forint kiadás kerül megtervezésre. Az NFK 2021. évben is folytatni kívánja a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyion felmérését. Az előirányzat a földvagyion 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 2021. évre tervezett elvégzendő munkák különösen

- a jogszabályban előírt Nemzeti Földalap vagyion-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 vagyion- 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 adatok egységesítése, feldolgozása és vagyion-nyilvántartási rendszerbe történő betöltésének ellenőrzése, felülvizsgálata és auditálása,
- a vagyionkezelte állomány 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 földrészletek egyrészt a különböző tulajdonosi joggyakorlókkal létrejövő átadás-átvételi

eljárások során, másrészt örökléssel, ingyenes földfelajánlással, vagy vásárlással. Jelenleg 204 879 darab földrészletet tart nyilván a földalapkezelő.

A Bírósági döntésből eredő kiadások jogcímcsoport előirányzata 30,0 millió forint, amely a Nemzeti Földalapot érintő peres ügyek a 2021. évben 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: 290 darab,
- ebből a 10,0 millió forint pertárgyértéket meghaladó ügyek száma 34 darab, amelyeknek összesített jelenlegi pertárgyértéke 79 462,0 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.

Az Egyéb vagyionkezelési kiadások jogcímcsoport összevont előirányzata 1760,0 millió forint.

A jogcímcsoporton belül a Nemzeti Földalapba tartozó vagyoni körhöz kapcsolódó, a hasznosításhoz közvetetten kötődő kiadások 600,0 millió forintot tesznek ki. 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.

A jogcímcsoporton belül a Nemzeti Földalap szerződéskötési folyamatát támogató jogi képviselők, különféle szakértői (könyvvizsgálat, közbeszerzés, stb.) és kiegészítő tevékenységek (vagyoneértékelések, értékbecslés, tanácsadás) kiadásai 1000,0 millió forintot tesznek ki.

Az NFK-t terhelő peres ügyek perviteli, illetve egyéb kapcsolódó szakértői kiadásainak díjaira, ezek közül is kiemelkedő mértékben a Hubertus Bt. ellen indított keresetekre (magyar és osztrák bíróságon vitt perek), valamint az állam ellen indított eljárások egyéb kiadásaira 160,0 millió forint fordítható.

Az Értéknövelő beruházások megtérítése jogcímcsoport 1640,0 millió forint összegű előirányzata a földalapkezelő által kiadott tulajdonosi hozzájárulások alapján megvalósított értéknövelő beruházások lejáró haszonbérleti szerződés miatti elszámolásának költségeire biztosít fedezetet. A kiadás mértéke a 2021. évig le nem zárult 14 darab benyújtott

elszámolási igény alapján került meghatározásra. Ezek mellett azonban várható további elszámolási igények beérkezése is. Sok esetben az iratpótlás során kért adatok beszerzése elhúzódik, illetve a megtérítés értékét tekintve az ügy vitássá válik. Esetenként a partner peres úton érvényesíti inkább igényét, vagy korábban indult, elhúzódó perekben sikerül peren kívüli egyezsége jutni, így az ügyek lezárulásának várható időpontját nehéz meghatározni.

## **5. ALCÍM: FEJEZETI TARTALÉK**

A Fejezeti tartalék alcím 500,0 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 2021. évi tervszámoktól való eltérés indokolása**

A javaslat a középtávú tervezés keretében meghatározott a bevételi főösszegetől 300,0 millió forinttal, a kiadási főösszegetől 1060,0 millió forinttal tér el, amelyeknek főbb okai a következők.

A bevételek növekedését egyrészt a haszonbérleti díjakból befolyó tervezett összegek, másrészt a vagyonkezelői díjaknál a vagyonkezelésbe adott területek nagyságának emelkedése okozza.

A kiadások tekintetében az egyenlegében növekedést jelentő eltérés egyrészt a Termőföld vásárlás alcímen a végrehajtási árverésekből eredő fizetési kötelezettségek a vártnál kisebb mértékű csökkenésével, másrészt az Ingatlanok fenntartásával járó kiadások alcím és A vagyongazdálkodás egyéb kiadási alcím terheinek csökkenésével magyarázható, utóbbiak döntően a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyon csökkenésével függnek össze.