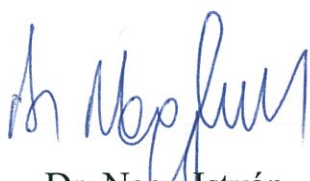


XLIV. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek és kiadások



Dr. Nagy István
agrárminiszter



Budapest, 2021. május „6.”



Varga Mihály
pénzügyminiszter



Budapest, 2021. május „11.”

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 2022. évi bevételek összege 5 345,0 millió forint, amely az alábbi megoszlás szerint került tervezésre.

1. ALCÍM: INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK

Az Ingatlan értékesítéséből származó bevételek alcím 2022. évi előirányzata 2 000,0 millió forint.

A Nemzeti Földalapba tartozó portfólió tisztítása, az osztatlan közös tulajdonú területek értékesítésével folyamatosan zajlik. A 10 hektár alatti egyedi vételi kérelemre induló és a hirdetményes értékesítés során több ezer földrészlet kerül értékesítésre, a bevételek egy része várhatóan a 2022. évre 792,7 millió forint értékben teljesül, tekintve azok minimum fél éves realizálódási idejét.

A termelőszövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészletek tulajdonjogának rendezéséről és egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló törvény (Tszfh. tv.) alapján 2021. január 1-jével ex lege a Magyar Állam tulajdonába került földrészletekkel bővült a pályáztatás nélküli, egyszerűsített eljárásban értékesíthető ingatlanok köre.

A kérelemre induló egyedi értékesítések során a 2022. évben az utolsó lezárt 3 év átlaga alapján 878,5 millió forint bevétel várható. Ezen eljárásokban mintegy 600 hektár földterület értékesítése valósulhat meg, a tervezett átlagos értékesítési ár 1 400 000 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 „Földet a gazdáknak program” lezárását követően a 2021. évből megmaradt peres ügyletek zárása áthúzódhat a 2022. évre 322,1 millió forint értékben. A hirdetményes értékesítési ügyletek ugyancsak zárásra kerülhetnek részben részletfizetési kedvezmény megadásával, fizetési határidő hosszabbítással, néhány esetben elállással, amelyekből várhatóan a 2022. évre áthúzódik 6,7 millió forint teljesülés.

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 2022. évi előirányzata 3 100,0 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 150 000 hektár.

A 2022. évi termőföld haszonbérleti díj meghatározása figyelemmel van

- a fennálló régebbi haszonbérleti megállapodások különböző díjmértékeire (800 - 1250 Ft/AK/év),
- az új haszonbérleti szerződésállomány díjmértékére (1 250 Ft/AK/év)
- az ideiglenes földhasználatot biztosító megbízási szerződések átlagos földhasználati díjmértékére (2 500 Ft/AK/év).

3. ALCÍM: VAGYONKEZELŐI DÍJ

A Vagyonkezelői díj alcím 2022. évi előirányzata 95,0 millió forint, amely 967 402,83 hektár földterületet foglal magába. A teljes vagyonkezelésbe adott terület 1 460 000 hektár, amely tartalmazza az ingyenes vagyonkezelésbe adásokat is.

4. ALCÍM: EGYÉB BEVÉTELEK

Az Egyéb bevételek alcím 2022. évi előirányzata 150,0 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 2022. évben együttesen 17 730,0 millió forintot tesznek ki, amelynek 43,4%-át az életjáradéki kifizetések, 27,2%-át a vagyongazdálkodással közvetlenül összefüggő kiadások, míg 22,6%-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 2022. évi előirányzata 4 000,0 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, harmadrészt a birtok-összevonási célú termőföldcserék államot terhelő értékkülönbségének elszámolásait tartalmazza. 2022-ben további potenciális állami erdővagyon növelő ellenértékes földfelajánlásokra is számíthatunk. 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 kisajátítási kiadások teljesítése, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján a sikertelen árverések miatti földellenértékek megfizetése, a földforgalmi korlátozások és szerzési feltételek megszegéséhez kötődő állami vételi jog kiadásainak elszámolása, valamint a Földforgalmi tv. szerint az örökösöket megillető kártalanítások finanszírozása is.

A „Földet a gazdáknak!” Program végrehajtását követően az állami tulajdonszerzés alapvetően a földbirtok-politikai elvek mentén, a Nemzeti Földalap portfólióból kikerült, kiváló minőségű földvagyont pótlását célozza meg. A tervezett átlagos vételi ár, figyelemmel a

földrészletek változó elhelyezkedésére és földminőségére, 1 300 000 forint/hektár. A 2022. évben összesen 2200,0 millió forint kiadással, mintegy 1 692 hektár termőföld területtel gyarapodhat a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyon. A fajlagos egységár a földterületek szétszórtsága és méretei miatt az országos átlag alatti.

Az előirányzaton a végrehajtási, a felszámolási vagy az önkormányzati adósságrendezési eljárással kapcsolatos termőföld vásárlásokból adódó állami fizetési kötelezettségek a jogszabályi változások következtében kis mértékben mérséklődnek, és várhatóan 1 000,0 millió forint kiadást keletkeztetnek a 2022. évben. A termőföld értékesítéshez kapcsolódó jogszabályi kötelezettségből adódó állami visszavásárlási jogból eredően várhatóan 800,0 millió forint kiadás terhesheti a 2022. évet a kötelezettség növekvő tendenciájára tekintettel.

2. ALCÍM: ÉLETJÁRADÉK TERMŐFÖLDÉRT

Az Életjáradék termőföldért alcím 2022. évi előirányzata 7 700,0 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 2022. évi kiadásait tartalmazza.

3. ALCÍM: INGATLANOK FENNTARTÁSÁVAL JÁRÓ KIADÁSOK

Az Ingatlanok fenntartásával járó kiadások alcím 2022. évi előirányzata 700,0 millió forint.

Az alcím a Nemzeti Földalapba tartozó egyes földrészletek 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.

Ezen túlmenően a portfólió folyamatos változása esetén továbbra is fennállnak azok a feladatok, amelyekkel az ingatlanok további hasznosíthatóságát javítani szükséges, tekintve hogy az e kérdéskörrel érintett ingatlanok általában öröklés, ajándékozás, adósságrendezés útján kerülnek a Nemzeti Földalapba.

Az NFK közvetlen kezelésében lévő földrészletek száma 113 044 darabra emelkedett. Az egy földrészletre jutó fajlagos fenntartási költség 6 192 forint.

4. ALCÍM: A VAGYONGAZDÁLKODÁS EGYÉB KIADÁSAI

A Vagyongazdálkodás egyéb kiadásai alcím jogcímcsoportjainak 2022. évi előirányzata összesen 4 830,0 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.

Az Állami tulajdonú ingatlanvagyon felmérése és jogi rendezése jogcímcsoport kiadási előirányzatának összege 900,0 millió forint a 2022. évre.

Az állami tulajdonú ingatlanvagyon 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, Tszfh. tv. alapján stb.) is szerez a Nemzeti Földalapba tartozó tulajdoni illetőségeket.

Ezen belül is rendezni kell az Nfatv. 3. § (3)-(3a) bekezdéseiben nevesített szervezetek együttes tulajdonosi joggyakorlásába tartozó földrészletek jogi helyzetét.

A folyamatos vagyonrendezés mellett a 2022. évben is folytatódik a helytelenül nyilvántartott, vagyonkezelt területek jogi felülvizsgálata és rendezése, amely a közel 500 vagyonkezelő tekintetében – az előző évihez hasonlóan – 35 000 darab földrészlet vizsgálatát érinti, mintegy 120 000 hektáron.

A vagyonkezelt területek tekintetében folyamatosan zajlik a vagyonkezelési szerződések újabb ütemekben történő kiegészítése, többek közt a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. érintett területekhez kapcsolódó tulajdonosi joggyakorlásának felülvizsgálata, illetve a vagyonkezelők vagyonkezelésbe vételi és az NFK vagyonkezelésbe adási kezdeményezései alapján.

Továbbá a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény értelmében a birtokrendezési feladatok végrehajtása is nélkülözhetetlen, különös tekintettel arra, hogy ahol az osztatlan közös tulajdon megosztását legalább három alkalommal sikertelenül kezdeményezik, ott várhatóan már a 2022. évben az osztatlan közös tulajdon megszüntetését az ingatlan állam általi kisajátítása útján szükséges rendezni.

Az állami tulajdonú ingatlanvagyon felmérésére 300,0 millió forint kiadás kerül megtervezésre. Az NFK a 2022. 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 2022. évre tervezett elvégzendő munkák különösen

- a Nemzeti Földalapba tartozó egyes földrészletek – különösen a Tszfh. tv. alapján újonnan bekerült vagyonelemek – 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 földrészletek 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.

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, jogszabályi rendelkezések alapján. Jelenleg 213 830 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 2022. 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 megközelítőleg 300 darab,
- ebből a 10,0 millió forint pertárgyértéket meghaladó ügyek száma 34 darab, amelyeknek összesített jelenlegi pertárgyértéke 79 462,4 millió forint.

Az Egyéb vagyonkezelési kiadások jogcímcsoport összevont előirányzata 1 900,0 millió forint.

A jogcímcsoporton belül a Nemzeti Földalapba tartozó vagyoni körhöz kapcsolódó, a hasznosításhoz közvetetten kötődő kiadások 800,0 millió forintot tesznek ki. Ilyen kiadások különösen

- a vagyonyilvántartás és gazdálkodás szükségleteit kielégítő digitális térképi állomány beszerzésének és időszakos frissítésének, valamint a közhiteles ingatlan-nyilvántartás és az NFK vagyon-nyilvántartásának folyamatos egyeztetésének kiadásai,
- a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyonhoz kapcsolódó különféle hatósági határozatok alapján fizetendő kiadások,
- a földtulajdonost terhelő egyéb kiadások (mezőőri járulék, földmérési jelek helyreállítása, stb.),
- földmérési, telekalakítási, művelési ág változáshoz vázrajz készítés költségei,
- a Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek után fizetendő általános forgalmi adó megfizetése,
- az NFK vagyoni körbe tartozó kivett árkok, kivett csatornák szükségszerű kotrási feladatainak felmérése és elvégzése,
- a Nemzeti Földalapba tartozó földterületeken veszélyes állapotú épületek, építmények bontása, karbantartása,
- a vadászati és vadgazdálkodási adatbázis adatainak frissítése.

A jogcímcsoporton belül a Nemzeti Földalap szerződéskötési folyamatát támogató jogi képviselők, különféle szakértői (könyvvizsgálat, közbeszerzés, stb.) és kiegészítő tevékenységek (vagyonértékelések, értékbecslés, tanácsadás) kiadásai 700,0 millió forintot tesznek ki.

Az NFK-t terhelő peres ügyek perviteli, illetve egyéb kapcsolódó szakértői kiadásainak díjaira, ezek közül is kiemelkedő mértékben a magyar és osztrák bíróságon vitt perek, valamint az állam ellen indított eljárások egyéb kiadásaira 400,0 millió forint fordítható.

Az Értéknövelő beruházások megtérítése jogcímcsoport 2 000,0 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 7 darab benyújtott elszámolási igény, illetve Tszfh. tv. rendelkezései értelmében e körben várható további elszámolások alapján került meghatározásra. Ezek mellett azonban várható újabb lejáró haszonbérleti szerződésekből eredő 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.

