

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 2019. évi bevételek összege 7 665,0 millió forint, amely az alábbi megoszlás szerint került tervezésre.

1. ALCÍM: INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK

Az Ingatlan értékesítéséből származó bevételek alcím 2019. évi előirányzata 4 200,0 millió forint.

Az előirányzat legnagyobb részét a „Földet a gazdáknak!” Program lezárásából származó, a még folyamatban lévő ügyletek miatt 2019. évre áthúzódó bevételek teszik ki. A 3 hektárt meghaladó árverések esetében 3 692,0 millió forint, míg a 3 hektár térmértéket meg nem haladó hirdetményes ügyletek esetén 208,0 millió forint, azaz összesen 3 900,0 millió forint értékesítési bevétel realizálása várható a 2019. évben.

Az előirányzaton – a fentiekén túlmenően – 2019-ben a 3 hektár alatti földrészletek döntően kérelemre induló egyszerűsített eljárásban történő értékesítéséből származhatnak bevételek. Ezen eljárásokban mintegy 300 hektár földterület értékesítése valósulhat meg, a tervezett átlagos értékesítési ár 1 000 000 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 bevételi alcímen kerülhet elszámolásra a birtok-összevonási célú termőföldcserek államot megillető esetleges értékkülönbözete, amelynek összege azonban az egyenértékű csere elvéből kiindulva tervszinten nem számszerűsíthető.

2. ALCÍM: HASZONBÉRLETI DÍJ

A Haszonbérleti díj alcím 2019. évi előirányzata 3 295,0 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, ideiglenes földhasználati megbízási szerződésekkel hasznosított terület nagysága közel 223 812 hektár.

A 2019. évi termőföld haszonbérleti díj meghatározása figyelemmel van

- a fennálló régebbi haszonbérleti megállapodások különböző díjmértékeire (550 - 1 250 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 2019. évi előirányzata 120,0 millió forint, amely a vagyonkezelésbe adott összesen 1 432 523 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 vagyonkezelt területet érint.

4. ALCÍM: EGYÉB BEVÉTELEK

Az Egyéb bevételek alcím 2019. évi előirányzata 50,0 millió forint.

Az előirányzat – többek között – magában foglalja a szolgalmi jogok, vezetékJogok alapítása folytán keletkező kártalanításokból, az erdőgazdálkodói elszámolásokból eredő bevételeket, valamint késedelmi kamatokat, peres ügyek bevételeit.

2. CÍM: A NEMZETI FÖLDALAPPAL KAPCSOLATOS KIADÁSOK

A Nemzeti Földalapba tartozó vagyona fordítható kiadások a 2019. évben együttesen 21 483,0 millió forintot tesznek ki, amelynek valamivel több, mint 42%-át az életjáradéki kifizetések, közel 26%-át a termőföldek vásárlásához kötődő teljesítések, míg mintegy 24%-át a vagyongazdálkodással közvetlenül összefüggő 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 2019. évi előirányzata 5 600,0 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 értékülönbözetének 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 termőföld vásárlások kiadásainak, valamint a birtok-összevonási célú termőföldcserék államot terhelő értékülönbözetének elszámolása.

Az előirányzat előző évihez mért növekedését az okozza, hogy a végrehajtási, a felszámolási vagy az önkormányzati adósságrendezési eljárással kapcsolatos termőföld vásárlások várhatóan 3 600,0 millió forint kiadást keletkeztetnek a 2019. évben.

A „Földet a gazdáknak!” Program végrehajtását követően az állami tulajdonszerzés alapvetően a földbirtok-politikai elvek mentén, az NFA portfólióból kikerült, kiváló minőségű földvagyon pótlását célozza meg, illetve a fentebbi jogszabályi kötelezettségekből eredő termőföld vásárlások fedezete kerül biztosításra.

A tervezett átlagos vételi ár, figyelemmel a földrészletek változó elhelyezkedésére és földminőségére, 1 000 000 forint/hektár, így 2019-ben összesen mintegy 2 000 hektár termőföldterülettel gyarapodhat a Nemzeti Földalapba tartozó vagyon.

2. ALCÍM: ÉLETJÁRADÉK TERMŐFÖLDÉRT

Az Életjáradék termőföldért alcím 2019. évi előirányzata 9 100,0 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 az NFA a jövőben 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, valamint azok kapcsolódó folyósítási költségeinek 2019. évi kiadásait tartalmazza.

3. ALCÍM: INGATLANOK FENNTARTÁSÁVAL JÁRÓ KIADÁSOK

Az Ingatlanok fenntartásával járó kiadások alcím 2019. évi előirányzata 600,0 millió forint.

Az alcím a Nemzeti Földalapba tartozó egyes földrészetek Nfatv. szerinti hasznosításáig (haszonbérbe vagy vagyonkezelésbe adás, értékesítés, földcsere) a termőföld védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló hasznosítási kötelezettség teljesítésével kapcsolatos kiadásokat foglalják magukban.

A kiadási előirányzat nagyságának előző évihez képest történő emelkedését az alábbi tényezők indokolják:

- a „Földet a gazdáknak!” Program során a megfelelő kultúrállapotú termőföldek kerültek értékesítésre, ezért az állam tulajdonában maradt területek esetében szükséges a további hasznosításba vonhatóság feltételeinek kialakítása, bővítése (rekultivációs és művelési ág helyreállítási munkák, illegálisan lerakott hulladékok elszállítása stb.),
- 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 termőföldvásárlás, végrehajtásos árverés, öröklés, ingyenes földfelajánlás és egyéb jogcímek révén gyarapszik azon területek mértéke és száma, ahol a hasznosítási kötelezettség teljesítését az NFA-nak időlegesen saját használatával kell biztosítani.

4. ALCÍM: A VAGYONGAZDÁLKODÁS EGYÉB KIADÁSAI

A Vagyongazdálkodás egyéb kiadásai alcím jogcímcsoportjainak 2019. évi előirányzata összesen 5 183,0 millió forint.

Az alcím előirányzatai a Nemzeti Földalapba tartozó vagyonnal való gazdálkodást hosszú, illetve rövidtávon segítő szolgáltatások igénybevételeinek 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 a Nemzeti Földalap szerződéskötési folyamatát támogató jogi képviselők, valamint az NFA dolgozói által nem gyakorolható különféle szakértői (könyvvizsgálat, közbeszerzés, stb.) és kisegítő tevékenységek (vagyonértékelések, értékbecslés) kiadásait.

Az Eljárási költségek, díjak jogcímcsoport 400,0 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), valamint az Inícia Zrt., a Kintyre Kft. és a Magyar Raming Company LTD által a magyar állam ellenindított eljárás kiadásai kerülnek teljesítésre.

Az Állami tulajdonú ingatlanvagyon felmérés jogcímcsoport kiadása 300,0 millió forint. Az NFA a 2019. 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 2019. 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 vagyoni- 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 vagyonekezelte 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 földrészletek egyrészt a különböző tulajdonosi joggyakorlókkal létrejövő átadás-átvételi eljárások során, másrészt örökléssel, ingyenes földfelajánlással, vagy vásárlással. Jelenleg 205 386 darab földrészletet tart nyilván az NFA, amelyből 14 764 darab esetén teljesül ingatlanvagyoni felmérési feladat a 2019. évben. A feladat egy földrészletre jutó átlagos költsége 20 320 forint.

Az Állami tulajdonú ingatlanvagyoni jogi rendezése jogcímcsoport kiadási előirányzatának összege 1 000,0 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 nevesített – a Magyar Nemzeti Vagyonekezelő Zrt., az Állami Egészségügyi Ellátó Központ, valamint az NFA együttes tulajdonosi joggyakorlásába tartozó földrészletek jogi helyzetét.

Az állami erdészetek által vagyonekezelte területek tekintetében folyamatosan zajlik a vagyonekezelési szerződések újabb ütemekben történő kiegészítése, többek közt a Magyar Nemzeti Vagyonekezelő Zrt. érintett területekhez kapcsolódó tulajdonosi joggyakorlásának felülvizsgálata, illetve az erdészetek vagyonekezelésbe vételi és az NFA vagyonekezelésbe adási kezdeményezései alapján.

Az erdészeti ingatlanok mellett a 2019. évben is folytatódik a további helytelenül nyilvántartott, vagyonekezelte területek jogi felülvizsgálata és rendezése, amely a közel 500 vagyonekezelő tekintetében 37 000 darab földrészlet vizsgálatát érinti, mintegy 120 000 hektáron. A jogi rendezés egy földrészletre jutó átlagos, számított költsége 27 000 forint/darab.

A Bírósági döntésből eredő kiadások jogcímcsoport előirányzata 15,0 millió forint, amely a Nemzeti Földalapot érintő peres ügyek 2019-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: 372 darab,
- ebből a 10,0 millió forint pertárgyértéket meghaladó ügyek száma 31 darab, amelyeknek összesített pertárgyértéke 19 207,0 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 vagyionkezelési 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 NFA vagyonyilvántartásába,
- parlagfű-mentesítés,
- NFA vagyoni körébe tartozó ingatlanok hasznosításba vonhatóságának szakmai felülvizsgálata.

Az Értéknövelő beruházások megtérítése új jogcímcsoport 1 918,0 millió forint összegű előirányzata az Egyéb vagyionkezelési kiadások jogcímcsoportból került elkülönítésre, tekintettel a várható kiadások nagyságrendjére. Az előirányzat az NFA által kiadott tulajdonosi hozzájárulások alapján megvalósított értéknövelő beruházások lejáró haszonbérleti szerződés miatti elszámolásának költségeire biztosít fedezetet. A kiadás mértéke a 2019. évben esedékes, 22 darab benyújtott elszámolási igény alapján került meghatározásra.

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 2019. évi tervszámoktól való eltérés indokolása

A javaslat a középtávú tervezés keretében meghatározott a bevételi főösszegetől 4 265,0 millió forinttal, a kiadási főösszegetől 2 743,0 millió forinttal tér el, amelyeknek főbb okai a következők.

A bevételek tekintetében az eltérés a termőföld-értékesítési program bevételei teljesülésének 2019. évre történő áthúzóására vezethető vissza.

A kiadások tekintetében a termőföld vásárlásra tervezett összeg növekedése a rendelkezésre álló pontosabb adatok és az aktuális piaci trendek figyelembe vételével magyarázható. Az

Ingatlanok fenntartásával járó kiadások alcím növekedése a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyon bővülésével hozható összefüggésbe, míg az újonnan létrehozott Értéknövelő beruházások megtérítése jogcímcsoport esetében az emelkedés a beérkezett elszámolási igényekkel alátámasztott várható kiadásokkal indokolható.

Budapest, 2018. június „21”


Dr. Nagy István
agrárminister
Miniszter
*




Varga Mihály
pénzügyminister
Miniszter

