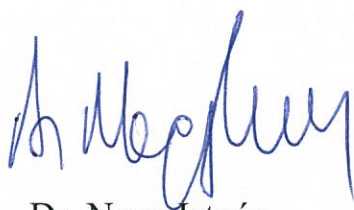


XLIV. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek és kiadások



Dr. Nagy István
agrárminiszter



Budapest, 2022. június „13. ”



Varga Mihály
pénzügyminiszter



Budapest, 2022. június „14”

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 2023. évi bevételek összege 303 610,0 millió forint, amely az alábbi megoszlás szerint került tervezésre.

1. ALCÍM: INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK

Az Ingatlan értékesítéséből származó bevételek alcím 2023. évi előirányzata 300 000,0 millió forint.

Az ingatlan értékesítési bevételek tervezett összege – átlagosan 1 600 000 forint/hektár vételár alapul vételével – összesen 187 500 hektár terület tulajdonjogának átruházásával számol, figyelemmel arra is, hogy folyamatosan zajlik a Nemzeti Földalapba tartozó portfólió tisztítása.

Az átlagár mértékének meghatározásánál figyelembe vételre kerültek az előző évek értékesítései során meghatározott értékbecslési átlagárak. Az ingatlanok forgalmi értéke a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet alapján elkészített forgalmi értékbecslés, valamint az NFK vagyon-nyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembe vételével kerül megállapításra. Az értékesítési ár viszonyul az ajánlati árhoz, az értékbecslés alapján megállapított értékhez, valamint a könyv szerinti értékhez, melyek közül a legmagasabb értéken történik az adásvételi szerződés megkötése.

A termelőszövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészek tulajdonjogának rendezéséről és egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló törvény (a továbbiakban: Tsztv.), valamint a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény (továbbiakban: Fokttv.) alapján jelentősen bővül az állam tulajdonába kerülő, pályáztatás nélküli, egyszerűsített eljárásban értékesíthető ingatlanok köre. A 10 hektár alatti egyedi vételi kérelemre induló és a hirdetményes értékesítés során is több ezer földrészlet kerül értékesítésre.

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 2023. évi előirányzata 3400,0 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 földrészek nagysága közel 150 815 hektár.

A 2023. évi termőföld haszonbérleti díj meghatározása figyelemmel van

- a fennálló régebbi haszonbérleti megállapodások különböző díjmértékeire (800 - 1 250 Ft/AK/év),
- az új haszonbérleti szerződésállomány díjmértékére (2 500 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 2023. évi előirányzata 90,0 millió forint, a vagyonkezelt területek nagysága 1 494 805 hektár, amelyből 1 001 342 hektár után keletkezik vagyonkezelői díjbevétele.

4. ALCÍM: EGYÉB BEVÉTELEK

Az Egyéb bevételek alcím 2023. évi előirányzata 120,0 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 és 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 2023. évben együttesen 20 880,0 millió forintot tesznek ki, amelynek 35,9%-át az életjáradéki kifizetések, 28,7%-át a termőföldek vásárlásához kötődő kiadások, míg 21,9%-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 2023. évi előirányzata 6000,0 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. Az alcímen történik meg továbbá a kisajátítási kiadások teljesítése, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján a felszámolási, végelszámolási, vagyonrendezési, illetve önkormányzati adósságrendezési eljárásokban a sikertelen árverések miatti földellenértékek megfizetése, a földforgalmi korlátozások és szerzési feltételek megszégéséhez kötődő állami vételi jog kiadásainak elszámolása, valamint a Földforgalmi tv. szerint az örökösöket megillető kártalanítások finanszírozása is.

A 2023. évben összesen 4500,0 millió forint kiadással, mintegy 2800 hektár termőföld területtel gyarapodhat a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyon. A tervezett átlagos vételi ár, figyelemmel a földrészletek változó elhelyezkedésére és földminőségére, 1 600 000 forint/hektár.

Az előirányzat a felszámolási, végelszámolási, vagyonrendezési, illetve az önkormányzati adósságrendezési eljárással kapcsolatos termőföld vásárlásokból adódó állami fizetési kötelezettségek várhatóan 1000,0 millió forint kiadást keletkeztetnek a 2023. évben.

A termőföld értékesítéshez kapcsolódó jogszabályi kötelezettségből adódó állami visszavásárlási jogból eredően várhatóan 500,0 millió forint kiadás terhelheti a 2023. évet a kötelezettség csökkenő tendenciájára tekintettel.

2. ALCÍM: ÉLETJÁRADÉK TERMŐFÖLDÉRT

Az Életjáradék termőföldért alcím 2023. évi előirányzata 7500,0 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 2023. évi kiadásait tartalmazza.

3. ALCÍM: INGATLANOK FENNTARTÁSÁVAL JÁRÓ KIADÁSOK

Az Ingatlanok fenntartásával járó kiadások alcím 2023. évi előirányzata 800,0 millió forint.

Az alcím a Nemzeti Földalapba tartozó egyes földrészeket Nfatv. szerinti hasznosításáig a termőföld védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló hasznosítási kötelezettség teljesítésével kapcsolatos kiadásokat, így – többek között – rekultivációs és művelési ág helyreállítási munkák, kármegelőzési, környezet- és talajvédelmi feladatok, valamint 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, ingyenes földfelajánlás útján, valamint a Foktftv. alapján nem beazonosítható személyektől kerülnek a Nemzeti Földalapba.

Az NFK közvetlen kezelésében lévő földrészek száma 117 992 darabra emelkedett. Az egy földrészletre jutó fajlagos fenntartási költség 6780 forintra nőtt.

4. ALCÍM: A VAGYONGAZDÁLKODÁS EGYÉB KIADÁSAI

A Vagyongazdálkodás egyéb kiadásai alcím jogcímcsoportjainak 2023. évi előirányzata összesen 4580,0 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 1350,0 millió forint a 2023. évre.

Az állami tulajdonú ingatlanvagyon jogi rendezésére 1000,0 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 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, Tsztv., Fokttv. alapján stb.) is szerez a Nemzeti Földalapba tartozó tulajdoni illetőségeket.

Ezen belül is rendezni kell a különböző állami szervezetek együttes tulajdonosi joggyakorlásába tartozó földrészletek jogi helyzetét.

A folyamatos vagyonrendezés mellett a 2023. évben is folytatódik a helytelenül nyilvántartott, vagyonkezelt területek jogi felülvizsgálata és rendezése.

Továbbá a Fokttv. értelmében a birtokrendezési feladatok végrehajtása is nélkülözhetetlen, különös tekintettel arra, hogy ahol az osztatlan közös tulajdon megosztását legalább három alkalommal sikertelenül kezdeményezik, ott várhatóan a 2023. évben az osztatlan közös tulajdon megszüntetését az ingatlan állam általi kisajátítása útján szükséges rendezni.

Az állami tulajdonú ingatlanvagyon felmérésére 350,0 millió forint kiadás kerül megtervezésre. Az NFK a 2023. 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 2023. évre tervezett elvégzendő munkák különösen

- a Nemzeti Földalapba tartozó egyes földrészletek – különösen a Fokttv. 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 217 031 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 2023. 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 259,
- ebből a 10,0 millió forint pertárgyértéket meghaladó ügyek száma 21, amelyeknek összesített jelenlegi pertárgyértéke 14 252,3 millió forint.

Az Egyéb vagyonkezelési kiadások jogcímcsoport 2023. évi előirányzata 2200,0 millió forint.

A jogcímcsoporton belül a Nemzeti Földalapba tartozó vagyoni körhöz kapcsolódó, a hasznosításhoz közvetetten kötődő kiadások 1000,0 millió forintot tesznek ki. Ilyen kiadások különösen

- a közhiteles ingatlan-nyilvántartás és az NFK vagyon-nyilvántartásának folyamatos adategyeztetésének kiadásai,

- az NFK tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó területeket érintő vadászterületek adatbázisának aktualizálásával felmerülő kiadások,
- a Nemzeti Földalapba tartozó földvagyonhoz kapcsolódó hatósági határozatok alapján fizetendő kiadások,
- a földtulajdonost terhelő egyéb kiadások (mezőőri járulék, erdőgazdálkodási költségek, stb.),
- földmérési, telekalakítási, művelési ág változáshoz vázrajz készítésének szolgáltatási díja,
- a hasznosítást elősegítő komplex helyszíni szemlék lebonyolítása, hasznosítatlan ingatlanok állapotának felülvizsgálata,
- a kivett művelési ágú földrészeket vagyoni körbe tartozásának felülvizsgálata,
- az NFK vagyoni körébe tartozó kivett árkok, kivett csatornák szükségszerű kotrási feladatainak elvégzése, a Nemzeti Földalapba tartozó földterületeken lévő veszélyes állapotú épületek, építmények bontása, épületek állagmegóvása,
- a Nemzeti Földalappal kapcsolatos bevételek után fizetendő általános forgalmi adó megfizetése.

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

Fentiek közé tartoznak az egykori Rozmaring Mezőgazdasági Termelőszövetkezet működési területén kárpótlásra váró személyek helyzetének rendezéséről szóló törvényben foglalt feladatok tekintetében a külső jogi szolgáltatók várható kiadásai.

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 200,0 millió forint fordítható.

Az Értéknövelő beruházások megtérítése jogcímcsoport 2023. évi 1000,0 millió forint összegű előirányzata a földalapkezelő által kiadott tulajdonosi hozzájárulások alapján megvalósított értéknövelő beruházásoknak a megszűnő használati jogviszonyból eredő elszámolási költségeire biztosít fedezetet. A kiadás mértéke a 2022. év során még le nem zárult, de jelenleg már ismert vitás, illetve a várható újabb lejáró, vagy egyéb okból megszűnő haszonbérleti és vagyonkezelési szerződésekből eredő elszámolási igényekből tevődik össze. Az ügyekben 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 egyezségre jutni, így az ügyek lezárulásának várható időpontját nehéz meghatározni.

5. ALCÍM: FEJEZETI TARTALÉK

A Fejezeti tartalék alcím 2000,0 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.

