

## A Kormány

.../2010. ( ) rendelete

### a Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásának szabályairól

A Kormány a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdés *a*) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés *b*) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

(1) A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 15. § (1) bekezdésében meghatározott földrészletekről vagyonyilvántartást vezet, melynek alapjául az ingatlan-nyilvántartás, a földhasználati nyilvántartás, az Országos Erdőállomány Adattár adatállománya és a Természetvédelmi Információs Rendszer szolgál.

(2) A vagyonyilvántartás magában foglalja e rendeletben meghatározott adatokat, jogokat, tényeket, valamint az ezekhez kapcsolódó okiratokat.

(3) Ha a vagyonyilvántartásban (a továbbiakban: nyilvántartás) szereplő adatok és az (1) bekezdésben meghatározott hatósági nyilvántartásokba bejegyzett adat, tény, jog között eltérés van, a hatósági nyilvántartásban foglaltak irányadók. Az NFA haladéktalanul megteszi az eltérés megszüntetéséhez szükséges intézkedéseket.

#### 2. §

A nyilvántartás a földrészletek növekvő helyrajzi száma szerint kell vezetni, a földrészletek fekvése szerinti települések betűrendes sorrendjében.

#### 3. §

(1) A nyilvántartás minden esetben tartalmazza a földrészlet tulajdoni lapjának I. részén szereplő adatokat, ideértve az ingatlan-nyilvántartásba jogi jellegként feljegyzett tényeket is.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartás a földrészlet következő adatait, jellemzőit tartalmazza:

*a*) művelés alól kivett terület esetében arra vonatkozó leírást, hogy az milyen mező-, erdőgazdálkodási tevékenységet szolgál, vagy milyen mező-, erdőgazdálkodási tevékenységhez szükséges;

*b*) a földrészlet arra vonatkozó – helyszíni ellenőrzés alapján megállapított – jellemzőjét, hogy jövedelmező mezőgazdasági művelésre nem, vagy kevésbé alkalmas;

*c*) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) alapján erdőnek, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet

szolgáló földterületnek minősülő földrészlet (alrészlet) esetében az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdészeti területazonosító adatokat;  
d) a földrészlet könyv szerinti értékét.

#### 4. §

A nyilvántartás a földrészlethez kapcsolódó alábbi jogokat (terheket) és az ezekkel kapcsolatos adatokat tartalmazza:

- a) a Magyar Állam tulajdonszerzésének jogcímét és időpontját;
- b) a Magyar Államot megillető tulajdoni hányadot;
- c) az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetőségére bejegyzett (feljegyzett):
  - ca) földhasználati jogot,
  - cb) életjáradéki jogot,
  - cc) elő- és visszavásárlási, valamint vételi jogot,
  - cd) jelzálogjogot (önálló zálogjogot),
  - ce) végrehajtási jogot.
- d) az ingatlant terhelő telki szolgalmi jogot;
- e) az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetőségére feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat;
- f) ha a földrészleten vagyonkezelői jog áll fenn:
  - fa) a vagyonkezelő megnevezését, székhelyét (telephelyét),
  - fb) a vagyonkezelő kezelésében lévő hányadot vagy területet,
  - fc) a vagyonkezelői jog kezdő és lejáratú időpontját, vagy a határozatlan idejű vagyonkezelői jogra történő utalást,
  - fd) a vagyonkezelői jog ellenértékének összegét, vagy az ingyenesség tényét,
  - fe) az ellenérték megfizetésének esedékességét,
  - ff) az esetleges tartozás tényét, a tartozás összegét, és a tartozás fennállásának kezdő időpontját;
- g) ha a földrészleten haszonbérlet áll fenn:
  - ga) a haszonbérlő nevét, (megnevezését), lakcímét (székhelyét, telephelyét),
  - gb) a haszonbérlet terület nagyságát, ha nem az egész földrészleten áll fenn a haszonbérlet,
  - gc) a haszonbérlet kezdő és lejáratú időpontját,
  - gd) a haszonbérleti díj összegét,
  - ge) a haszonbérleti díj megfizetésének esedékességét
  - gf) az esetleges díjtartozás tényét, a tartozás összegét, és a tartozás fennállásának kezdő időpontját;
- h) ha a földrészlet az Evt. alapján erdőnek, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet szolgáló földterületnek minősül:
  - ha) az erdőgazdálkodó megnevezését, székhelyét (telephelyét),
  - hb) az erdőgazdálkodói kódot.
- i) ha a földrészletet érintően – az Nfatv. 18. § (5) bekezdésében meghatározott módon – megbízási szerződés áll fenn:
  - ia) a megbízott nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét, telephelyét),
  - ib) a megbízási kezdő és lejáratú időpontját,
  - ic) a megbízási szerződés szerinti ellenértéket.

## 5. §

A nyilvántartás a földrészlethez kapcsolódó alábbi tényeket tartalmazza:

- a) az Nfatv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott, valamelyik hasznosítási módra vonatkozó javaslatot;
- b) haszonbérleti, értékesítési pályázati felhívásban, árverési hirdetményben való közzététel tényét, és időpontját,
- c) a hasznosításhoz kapcsolódó gazdasági információkat, így különösen: melioráció, értéknövelő beruházás tényét, annak értékét;
- d) a földrészletet érintő peres eljárás esetében:
  - da) a peres eljárás tárgyát és a bírósági ügyiratszámot,
  - db) az NFA perbeli jogállását;
- e) a földrészlet tulajdonjogát vagy használatát, hasznosítását érintő hatósági döntések miatti korlátozásokat, szankciókat, a hatósági döntés ügyiratszámának megjelölésével;
- f) a földrészletnek – az Nfatv. 21. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – a részarány-tulajdonos részére történő felajánlhatóságára vonatkozó javaslatot;
- g) a földrészletnek a védett természeti területek védeltségi szintjének helyreállítása érdekében, az érintett magántulajdonosok számára csereterületként történő felajánlhatóságára vonatkozó javaslatot;
- h) annak a kormányhatározatnak a számát, amely alapján a földrészlet szociális földprogram megvalósítása céljából került a települési (fővárosban: kerületi) önkormányzat vagyongazdálkodásába.

## 6. §

A nyilvántartási feladatok teljesítése érdekében az NFA megállapodást köthet a közigazgatási hatóságokkal, hogy az ügyfélként kapott határozatokról az eljáró közigazgatási hatóság elektronikus úton is tájékoztassa az alábbi hatósági döntésekről:

- a) a földrészlet vagyongazdálkodójának, haszonbérletijének, az erdőgazdálkodónak (a továbbiakban együtt: jogosult) a hatósági nyilvántartásba való bejegyzéséről szóló határozat,
- b) a jogosult által elkövetett jogsértés miatt marasztalást megállapító határozat,
- c) a földrészlet vagy egy része védett természeti területté, régészeti lelőhelyé, régészeti védőövezetté nyilvánításáról szóló határozat,
- d) a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban bekövetkező változásról szóló határozat,
- e) a földrészlet tulajdonjogában bekövetkezett változásról, a földrészlet szolgalmi, használati, jelzálogjoggal, vagy elidegenítési és terhelési tilalommal való megterheléséről szóló határozat.

## 7. §

Ha a nyilvántartásban szereplő földrészlet a Nemzeti Földalapról kikerül, a földrészletet az NFA haladéktalanul törli a nyilvántartásból. Az NFA a törölt földrészletekről és azoknak a törölés időpontjában fennálló, e rendelet szerint nyilvántartott adatairól jegyzéket vezet.

## 8. §

(1) A jogosult tizenöt napon belül köteles tájékoztatni az NFA-t, ha a vagyonkezelésében, használatában álló földrészlet

- a) az állam tulajdonából vagy a Nemzeti Földalapról bármely okból kikerül;
- b) ingatlan-nyilvántartási adatai bármely okból megváltoznak;
- c) további hasznosítására jogviszonyt létesít harmadik személlyel.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tájékoztatási kötelezettség teljesítési határidejének a kezdő napja

- a) az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetben a változásnak a jogosult tudomására jutásának napja;
- b) az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott esetben a jogviszony létesítéséről szóló szerződés keletkezésének a napja.

(3) A jogosult haladéktalanul köteles tájékoztatni az NFA-t

- a) az Nfatv. 19. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti körülmény felmerüléséről;
- b) az (1) bekezdés c) pontja szerinti jogviszony megszűnéséről.

(4) A jogosult a vagyonkezelésében, használatában álló földrészlet nyilvántartott adataiban bekövetkező változásokról, és az Nfatv. 23. § (1) bekezdésében foglaltak végrehajtásáról évente május 31-ig köteles adatszolgáltatást teljesíteni. E bekezdés szerint adatszolgáltatási kötelezettséget a vagyonkezelési, és haszonbérleti szerződésbe kell foglalni. Az adatszolgáltatás formáját az NFA által kiadott szabályzat határozza meg.

(5) A nyilvántartás pontossága és az adatellenőrzések biztosítása érdekében a jogosult köteles az NFA-val együttműködni.

## 9. §

E rendelet 2011. .... lép hatályba.

## 10. §

(1) A Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 27. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A jogosult részére a jogának gyakorlása érdekében kivonatolt nyertes pályázatot kell átadni. A kivonatolt nyertes pályázatban megismerhetetlenné kell tennie a nyertes pályázatban szereplő törvény által védett titkot, a hivatás gyakorlásához kötött titkot, és a személyes adatokat, ide nem értve a 22. §-ban meghatározott személyes adatokat.”

(2) Az R. 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha az adásvételi szerződés tárgya termőföld, a szerződésben rögzíteni kell a vevő azon kötelezettségét, hogy azt a termőföld védelméről szóló törvény szerinti más célra nem hasznosítja. Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell azt is, hogy a birtokbaadás időpontja

nem lehet korábbi, mint a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése.”

## **11. §**

Hatályát veszti az R. 12. § (1) bekezdésében „a nyertes pályázó a szerződéskötésig” szövegrész.

## Indokolás

A kormányrendelet-tervezet a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 32. § (1) bekezdés *a)* pontjában foglalt felhatalmazó rendelkezésén alapul, miszerint felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg a Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásának a szabályait.

Az Nfatv. 7. § (1) bekezdésének *i)* pontja alapján Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) elnöke felelős a Nemzeti Földalapba tartozó vagyonelemek naprakész nyilvántartásáért.

Az Nfatv. 17. §-a annyit ír elő, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletekről az NFA naprakész vagyonyilvántartást vezet, amely tartalmazza a hasznosítás módjára vonatkozó javaslatot is. A vagyonyilvántartásban elkülönülten kell nyilvántartani a jövedelmező mezőgazdasági művelésre nem alkalmas (különösen belvizes, szikes) földrészleteket.

A rendelet a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó állami tulajdonú termőföld, mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld, valamint a mező-, erdőgazdasági tevékenységet szolgáló vagy ahhoz szükséges művelés alól kivett terület (a továbbiakban együtt: földrészlet) nyilvántartására terjed ki.

A tervezet rögzíti, hogy a vagyonyilvántartás vezetésének alapjául az ingatlan-nyilvántartás, a földhasználati nyilvántartás, az Országos Erdőállomány Adattár adatállománya és a Természetvédelmi Információs Rendszer szolgál. A tervezet azt is kimondja, hogy ezen hatósági nyilvántartásban foglaltakat kell valósnak tekinteni, ha az NFA által vezetett vagyonyilvántartásban szereplő adatok és a hatósági nyilvántartásokba bejegyzett adat, tény, jog között eltérés van. Az eltérés megszüntetéséről az NFA köteles haladéktalanul gondoskodni.

A tervezet alapján a vagyonyilvántartást a földrészletek növekvő helyrajzi száma szerint kell vezetni, a földrészletek fekvése szerinti települések betűrendes sorrendjében. A tervezet kimondja, hogy amennyiben a vagyonyilvántartásban szereplő földrészlet a Nemzeti Földalapról kikerül [Nfatv. 31. §], a földrészletet az NFA haladéktalanul törli a nyilvántartásból, továbbá a törölt földrészletekről és azoknak a törlés időpontjában fennálló, a rendelet szerint nyilvántartott adatairól az NFA jegyzéket vezet.

A tervezet differenciáltan részletezi, hogy az NFA-nak a vagyonyilvántartásban mit kell nyilvántartania a földrészletek adatairól, jellemzőiről [3. §], a földrészletekhez kapcsolódó jogokról [4. §], továbbá földrészletekhez kapcsolódó tényekről [5. §].

A tervezet alapján lehetőség van arra, hogy az NFA a vagyonyilvántartással összefüggő feladatai teljesítése érdekében megállapodást kössön a közigazgatási hatóságokkal. A megállapodás célja, hogy az NFA-át, mint érintett ügyfelet az eljáró közigazgatási hatóság elektronikus úton is tájékoztassa a tervezetben meghatározott hatósági döntésekről.

A tervezet – a vagyonyilvántartás pontossága és az adatellenőrzések biztosítása érdekében – rögzíti a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet vagyonkezelőjének, haszonbérelőjének, az erdőgazdálkodónak (a továbbiakban: jogosult) a tájékoztatási, adatszolgáltatási és együttműködési kötelezettségét. A tervezet rögzíti, hogy ha a jogosult e rendelet szerinti adatszolgáltatási kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, az NFA tizenöt napos határidő tűzésével felhívja a kötelezettség teljesítésére. E határidő elmulasztása a szerződés szempontjából lényeges kötelezettségzegésnek minősül.

A tervezet módosítja a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendeletet egyrészről e rendeletben foglalt ellentmondások feloldása érdekében [12. § (1) bek. és 22. §; 27. § (3) bek és 22. §], másrészt a Ptk. 114. § (2) bekezdésében foglaltak miatt elhagyásra kerül az elidegenítési tilalom kikötése [35. § (1) bek.].