

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

VIDÉKFEJLESZTÉSI MINISZTERIUM

XIX/1375/2

ELŐTERJESZTÉS

a Kormány részére

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól

Budapest, 2010. október

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

E G Y E Z T E T É S I L A P

honlapon való közzététel időpontja:
közigazgatási egyeztetésre megküldés:
közigazgatási egyeztetés lezárása:
államtitkári értekezlet időpontja:
kormányülés időpontja

[ÉÉÉÉ.HH.NN]
[2010. 09. 13.]
[ÉÉÉÉ.HH.NN]
[ÉÉÉÉ.HH.NN]
[ÉÉÉÉ.HH.NN]

1. Az egyeztetés alapadatai

2. Az egyeztetésben részt vevők

2.1. A Kormány ügyrendje/jogszabály alapján egyetértésre vagy véleményezésre jogosultak

<i>intézmény</i>	<i>egyetért</i>	<i>nem ért egyet</i>	<i>nem adott véleményt</i>	<i>észrevétele maradt fenn</i>
Belügyminisztérium				
Honvédelmi Minisztérium				
Közigazgatási és Igazgatási Minisztérium				
Külügyminisztérium				
Nemzetgazdasági Minisztérium				
Nemzeti Erőforrás Minisztériuma				
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium				
Miniszterelnökség				

2.2. Egyéb állami szervek (Legfelsőbb Bíróság, Legfőbb Ügyészség, Alkotmánybíróság stb.)

<i>egyéb állami szerv</i>	<i>egyetért</i>	<i>nem ért egyet</i>	<i>nem adott véleményt</i>	<i>észrevétele maradt fenn</i>
Legfelsőbb Bíróság				
Legfőbb Ügyészség				

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

Központi Statisztikai Hivatal				
Adatvédelmi Biztos				
Állampolgári Jogok Országgyűlési Biztosa				
Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosa				

2.3. Társadalmi szervezetek

<i>társadalmi szervezet</i>	<i>egyért</i>	<i>nem ért egyet</i>	<i>nem adott véleményt</i>	<i>észrevétele maradt fenn</i>
Magyar Agrárkamara				
MAGOSZ				
MOSZ				
AGRYA				

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Láta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu láta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagya:

Farkas Imre

V E Z E T Ő I Ö S S Z E F O G L A L Ó

1. Az előterjesztés célja

Az előterjesztés a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet tervezetét tartalmazza.

1.1.1.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 18. §-ában előírt hasznosítási módok alkalmazásához – nevezetesen a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek nyilvános pályáztatás vagy nyilvános árverés útján történő eladásához, nyilvános pályáztatás útján történő vagyonkezelésbe, illetőleg haszonbérbe adásához, továbbá cseréjéhez – meg kell alkotni az említett jogügyletek megkötéséhez szükséges eljárási szabályokat.

1.1.2.

A szabályozás megalkotását az Nfatv. 32. § (1) bekezdésének *b)* pontjában kapott felhatalmazás indokolja.

1.1.3. Az előterjesztéssel érintett közfeladat változása

Az MNV Zrt. – a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 31. § (1) bekezdése alapján – szabályzatokban tette közzé a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek értékesítésére (és haszonbérbeadására) irányuló pályáztatás, illetőleg árverés szabályait. A jelen előterjesztés részét képező, törvényi felhatalmazáson alapuló Korm. rendelet által a társadalom széles körét érintő, az állami tulajdonban álló földrészletek eladására, haszonbérbe és vagyonkezelésbe adására vonatkozó pályáztatás, illetőleg árverés szabályait, továbbá a cserére vonatkozó rendelkezéseket jogszabály fogja tartalmazni.

2. Az igénybe vett eszközök

2.1. jogalkotás

Az Nfatv. felhatalmazásán alapuló jogalkotás.

2.2. egyéb intézkedés

Az előterjesztésben foglaltak a Kormány által szükséges további intézkedések megtételét nem igénylik.

2.3. alternatívák

Az elérni kívánt cél csak jogalkotással valósítható meg.

3. Kormányprogramhoz való viszony

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

Korábbi kormánydöntésekhez az előterjesztés közvetlenül nem kapcsolódik.

4. Előzmények, kapcsolódások

Az Országgyűlés által 2010. július 22-én elfogadott Nfatv. 32. § (1) bekezdés *b)* felhatalmazó rendelkezés.

5. Európai uniós vagy egyéb nemzetközi kapcsolódások

5.1. A tervezet szerinti szabályozásnak nincsenek európai uniós jogi vonatkozásai:

- a) nem szolgálja uniós jogi aktus átültetését, illetve végrehajtását, a tervezettel átültetett, illetve végrehajtott uniós jogi aktusok felsorolása (cím, átültetési/végrehajtási határidő):
- b) nem kapcsolódik egyéb releváns uniós jogi aktusokhoz, ill. az alapszerződések rendelkezéseit nem érinti
- c) a tervezet kötelezettségszegési eljárással nem érintett.

5.2. Előzetes véleményezési kötelezettség nem áll fenn az Európai Unió joga alapján.

5.3. A tervezet az EKSz. 87. cikke szerinti állami támogatást nem tartalmaz.

6. Országgyűlési tárgyalásra vonatkozó információk

–

7. Társadalmi egyeztetés

A tervezet egyeztetésre kerül a Mezőgazdasági Szövetkezők és Termelők Országos Szövetségével (MOSZ), a Magyar Gazdakörök és Gazdaszövetkezetek Szövetségével (MAGOSZ), a Magyar Agrárkamarával, a F fiatal Gazdák Magyarországi Szövetségével (AGRYA), a Községek, Kistelepülések és Kistérségek Országos Önkormányzati Szövetségével, a Kisvárosi Önkormányzatok Országos Érdekszövetségével, a Megyei Önkormányzatok Országos Szövetségével, a Magyar Faluszövetséggel, a Települési Önkormányzatok Országos Szövetségével, valamint Magyar Önkormányzatok Szövetségével.

8. Vitás kérdések

9. Az előterjesztés kommunikációja

	Igen / <u>Nem</u>
--	-------------------

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja?	
Kormányülést követő szóvivői tájékoztató	
Tárcaközlemény	
Tárca által szervezett sajtótájékoztató	
További szakmai programok szervezése	
További lakossági tájékoztatás	
A kormányzati kommunikáció tartalma (sajtózáradék):	
Az előterjesztő részéről nyilatkozni fog:	
Következik-e kommunikációs kényszer a döntésből?	
Részletes kommunikációs terv:	

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Láta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

H A T Á S V I Z S G Á L A T I L A P

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételeit

Az előterjesztés szerinti közpolitikai cél megvalósulásához az szükséges, hogy az NFA ismerettel rendelkezzen a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletekről, illetve ezen földrészletek jelenlegi hasznosítási módjáról, a fennálló jogviszonyok tartalmáról. Ezért is elengedhetetlen az, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által vezetett, a 2010. augusztus 31-ig hatályos, a Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény hatálya alá tartozó ingatlanokat nyilvántartó informatikai rendszer (FALAP) adatbázisa az NFA részére átadásra kerüljön annak érdekében, hogy a földrészletek hasznosítására vonatkozó intézkedések is megkezdődhessenek.

Az előterjesztés részét képező rendelet tervezetében foglaltak alkalmazásának feltétele továbbá az Nfatv.-ben előírt, a Birtokpolitikai Tanács által elkészített, és a Kormány által elfogadott középtávú stratégiai terv [Nfatv. 6. § d) pont; 8. § a) pont], valamint az NFA által elkészített éves hasznosítási terv [Nfatv. 8. § c) pont].

II. A társadalmi hatások összefoglalása

A tervezett szabályozás jogszabályi szintre emeli fel a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek nyilvános versenyeztetéssel történő eladására, vagyonkezelésbe, és haszonbérbe adására, továbbá a cseréjére vonatkozó előírásokat, tekintettel arra, hogy e jogügyletek megkötésére irányuló eljárások jelenleg szabályozatlanok (pl. csere), illetőleg azokat (haszonbérbe adás, eladás) az MNV Zrt. által kiadott szabályzatok tartalmazzák.

A szabályozás elősegíti az NFA megalapozott döntéshozatalát, és valamennyi jogalkalmazó számára kiszámíthatóvá teszi az NFA eljárását.

III. Társadalmi költségek

Az előterjesztés összességében nem terheli meg a vállalkozások és a háztarások helyzetét.

IV. Költségvetési hatások

Az Nfatv. 28. §-a alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításából származó bevételeket földvásárlásra, valamint a földbirtok-politikai irányelvek megvalósítására kell fordítani. Ebből következőleg, ameddig a földrészletek hasznosítására nem kerül sor, az NFA az állam javára nem fog tudni földet vásárolni, nem lesz képes gyakorolni a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény szerinti első helyi elővásárlási jogát, s nem fog tudni eleget tenni az Nfatv.-ben foglalt célkitűzéseknek.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

A Nemzeti Földalap vagyoni köre a 2009. év előzetes beszámolójához készített kimutatás alapján:

- Ingatlanok darabszáma: 186 831 db;
- Terület: 1 906 653 ha;
- AK érték: 16 208 244 AK;
- Érték: 625 069 millió Ft.

A Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlanok hasznosítását 2009. évben az MNV Zrt. a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács által elfogadott „A Nemzeti Földalapba tartozó földterületek 2009. évi hasznosítási terve” alapján végezte.

A hasznosítás formája a mezőgazdasági termelés támogatása céljából, alapvetően a haszonbérbe adás volt, amelyet az átmeneti jellegű „ideiglenes földhasználat” intézménye egészített ki. Erdők és egyéb speciális célt szolgáló területek esetén a hasznosítás vagyonkezelésbe adás útján történt.

A 2009. évben a haszonbérleti és az ideiglenes földhasználati díjból származó bevétel 3696 millió forintos tervszáma az év végére 7001 millió forintban realizálódott. A tervezett és a tényleges bevétel közötti szembetűnő különbségnek két fő oka volt. Egyrészt 2009. évben megkezdődött az előző évek számlázásainak felülvizsgálata, másrészt a piaci viszonyokat is figyelembe véve 900 Ft/év/AK értékben került megállapításra a haszonbérleti díj. 2009-ben az új pályázati rendszerben 1712 millió forint haszonbérleti jog megszerzéséért fizetendő egyszeri díj került befizetésre a nyertes haszonbérletlők részéről, mely bevétel előzetesen nem volt tervezve.

Az MNV Zrt. és jogelődei által kötött haszonbérleti szerződések több mint 380 ezer hektár földterületet fednek le. A több mint 1400 haszonbérletlő között 2-3 hektáros és 10 ezer hektár feletti bérletlők is találhatók. A haszonbérletlők számának 7,1%-át kitevő 100 legjelentősebb haszonbérletlő bérlő a területek 78%-át. A 2008. évben megkezdődött és a 2009. évben folytatódott a haszonbérleti szerződések felülvizsgálata.

A hasznosítás átmeneti formáját jelentő „ideiglenes földhasználati engedélyből” 2009. évben az MNV Zrt. 6514 darabot adott ki.

A Nemzeti Földalap hasznosításának jelentős részét a vagyonkezelésbe adott földek jelentették, de ezek speciális jellegüknél fogva az MNV Zrt. számára nem biztosítottak olyan mértékű bevételt, mintha az ingatlanok haszonbérleti szerződés keretében lettek volna hasznosítva.

2009. évre vonatkozóan az előző évek tendenciája alapján 8781 millió forint volt az értékesítési előirányzat. Az év végére ez az összeg 7364 millió forintban realizálódott. A Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács 3729 hektár termőföld értékesítését hagyta jóvá. Az

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

árveréses értékesítésre tervezett ingatlanok területe 1203 hektár volt, a pályázati értékesítésre tervezett ingatlanok területe meghaladta a 2525 hektárt. Az árverésen történt értékesítésből származó bevétel 421 millió forint volt, míg a pályázaton történő értékesítésből származó bevétel 375 millió forintot tett ki.

Az 1015/2009. (VIII. 11.) Vig sz. határozattal jóváhagyott 28. kör második szakaszában meghirdetett ingatlanok területe mintegy 249 hektárt tett ki. Az árverések 2009. novemberében és decemberében zajlottak le, ezért a szerződések megkötése áthúzódott a 2010. évre. Pályázati meghirdetés e szakaszban nem történt.

A 28. értékesítési kör 3. és a 29. értékesítési kör 1. szakaszának nyilvános pályázata során 8 megyében mintegy 22 darab pályázati egység került meghirdetésre, amelyekre összesen 47 darab pályázat érkezett. A 8 megyében összesen 889 ha földterület került meghirdetésre, 410 millió forint értékben. E szakaszok nyilvános árverése lezajlott.

A Nemzeti Földalappal való gazdálkodás során nem csak a meglévő ingatlanok hasznosítása és értékesítése képezi a stratégia célját, hanem a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok mennyiségének növelése is. A 2009. évben az MNV Zrt. vagyonkezelési terve 940 millió forintot tartalmazott erre a célra. Az elfogadott hasznosítási terv alapján a rendelkezésre álló keretet elsősorban az állam számára stratégiaileg fontos földrészetek – így különösen erdőterületek, illetve természetvédelmi oltalom alá helyezett ingatlanok, ingatlanrészek – megvételére kellett fordítani.

A Nemzeti Földalappal való gazdálkodás kiadási oldalát elsősorban az életjáradéki program miatti kifizetések terhelik. 2002. év óta négy ütem került lebonyolításra. A négy ütem keretében a Nemzeti Földalap 81 ezer hektár területtel gyarapodott. A 24215 főt érintő kifizetések éves szinten meghaladják a 10 milliárd forintot. A földért életjáradék program 2049-ben fut ki.

V. Egészségügyi hatások

Az előterjesztésnek nincsenek egészségügyi hatásai.

VI. Környezeti hatások

Az előterjesztésnek nincs sem számszerűsíthető, sem pedig nem számszerűsíthető hatása sem a környezet általános állapotára, sem az egyes környezeti elemekre, sem a természeti értékekre.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

A Kormány megtárgyalta és elfogadta a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló előterjesztést, és elrendeli az előterjesztés mellékletében szereplő kormányrendelet tervezetnek a Kormány rendeleteként a Magyar Közlönyben való kihirdetését.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

**A Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló
.../2010. (.....) Korm. rendelet**

A Kormány

a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdésének *b)* pontjában,

a 49. § tekintetében a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 90. §-a (1) bekezdésének *e)* pontjában,

az 50. § tekintetében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 71. §-a (1) bekezdésének *c)-e)* pontjában

kapott felhatalmazás alapján,

az Alkotmány 35. § (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

(1) E rendelet hatálya a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításával kapcsolatos eljárásokra, jogügyletekre, jogviszonyokra, valamint az azokban részt vevő természetes személyekre, jogi személyekre vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre terjed ki. E rendelet hatálya nem terjed ki a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. és 22. §-ban meghatározott eljárásokra és jogügyletekre.

(2) E rendelet alkalmazásában

a) ellenszolgáltatás: a földrészlet hasznosítására vonatkozó szerződés típusától függően vételár, haszonbérleti díj, vagyonkezelési díj, vagy az Nfatv. 20. § (1) bekezdése alapján a vagyonkezelői díj helyett vállalt kötelezettség teljesítése. A földrészlet cserével történő hasznosítása esetén az ellenszolgáltatás alatt a Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel szerződő fél tulajdonában álló, csere jogcímén átadott termőföldet és az esetleges értékkülönböt kiegyenlítését szolgáló pénzüsszeget kell érteni.

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

- b) földrészlet:* az Nfatv. 15. § (1) bekezdésében meghatározott földrészlet;
- c) gazdálkodó szervezet:* a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 685. § c) pontjában megjelölt szervezet;
- d) hasznosítás:* a földrészlet versenyeztetéssel történő eladása, vagyonkezelésbe adása, haszonbérbe adása, továbbá a földrészlet cseréje;
- e) pályázó:* a pályázati felhívás alapján ajánlatot tevő természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet;
- f) piaci érték:* a földrészlet hasznosítására vonatkozó szerződés tárgyát képező valamely jog – az adott feltételek és körülmények figyelembevételével történő – átengedéséért a szabad piacon, független felek között elérhető, pénzben kifejezett reális ellenérték;
- g) termőföld:* a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 3. § a) és f) pontjában meghatározott földrészlet, kivéve a haszonbérletre e rendeletben megállapított szabályokat, melynek során a termőföld alatt csak a Tft. 3. § a) pontjában meghatározott földrészletet kell érteni.
- h) versenyeztetés:* nyilvános pályázati eljárás vagy nyilvános árverés;
- i) vízvédelmi terület:* a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben meghatározott védőterület, védősáv és a nagyvízi meder.

2. §

A földrészleteket a Kormány által elfogadott középtávú stratégiai terv és az annak alapján – a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) által – elkészített éves terv figyelembevételével lehet hasznosítani.

3. §

(1) A természetvédelemért felelős miniszter egyetértése szükséges védett természeti terület, és Natura 2000 terület cseréjéhez, valamint a Natura 2000 terület eladására, vagy vagyonkezelésbe adására, továbbá a védett természeti terület vagyonkezelésbe adására irányuló pályázati felhívás közzétételéhez.

(2) A vízgazdálkodásért felelős miniszter egyetértése szükséges a vízvédelmi terület cseréjéhez, valamint eladására, vagy vagyonkezelésbe adására irányuló pályázati felhívás közzétételéhez.

(3) Az erdőgazdálkodásért felelős miniszter egyetértése szükséges az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

továbbiakban: Evt.) 8. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott földterület cseréjéhez vagy eladására irányuló pályázati felhívás közzétételéhez.

4. §

(1) Vagyonkezelési szerződés költségvetési szervvel vagy többségi állami tulajdoni részesedéssel működő olyan gazdálkodó szervezettel köthető, amely alapító okiratában meghatározott alapfeladata teljesítése érdekében kívánja használni a földrészletet. Vagyonkezelési szerződés köthető továbbá azon gazdálkodó szervezettel, amely jogszabályban rögzített állami feladat ellátásához kívánja igénybe venni a földrészletet. Központi költségvetési szervvel az annak felügyeletét ellátó miniszter egyetértésével köthető vagyonkezelési szerződés.

(2) A védett természeti területnek minősülő földrészlet tulajdonjogát csak csere útján lehet átruházni.

(3) A földrészletnek eladás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához el kell végezteni az érintett földrészlet forgalmi értékbecslését. Az eladásra vagy cserére vonatkozó döntés a szakvéleményben rögzített érvényességi időn belül hozható meg.

(4) A (3) bekezdés szerinti értékbecslést – az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakterületeken a szakértői tevékenység végzésének feltételeiről szóló 1/2010. (I. 14.) FVM rendelet alapján – a vidékfejlesztési miniszter által termőföld-értékbecslés, illetve az erdőérték és kárértékelés szakterületet érintően nyilvántartásba vett független szakértő vagy az NFA szakértői jogosultsággal rendelkező alkalmazottja végezheti.

(5) A vagyonkezelői jog alatt álló földrészlet tulajdonjoga akkor ruházható át, ha az adás-vételi szerződés megkötése előtt a vagyonkezelési szerződés megszüntetésre kerül, és a felek a 42. § (2) bekezdése szerint elszámoltak egymással.

5. §

(1) A földrészlet vagyonkezelője vagy hasznobérlője a földrészlet Nfatv, 18. § (1) bekezdés *a)* és *d)* pontja szerinti hasznosítását a szerződés hatálya alatt, valamint a földtulajdonos a földrészlet cserével történő hasznosítását az NFA-hoz benyújtott írásbeli kérelmében kezdeményezheti. A kérelemről – a 2. §-ban meghatározottak figyelembevételével – az NFA hatvan napon belül dönt és a döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja. E bekezdés szerinti hatvan napos határidőbe nem számít be a hiánypótlásra irányuló felhívás közzétételétől a hiánypótlás teljesítéséig terjedő idő.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell az érintett földrészlet fekvése szerinti település nevét, helyrajzi számát, a kezdeményezett hasznosítás

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

típusát, az azt megalapozó szakmai és gazdaságossági érveket, indokokat, a kedvező irányú hatások, illetve esetleges hátrányok bemutatását. Ha a kérelem a földrészlet tulajdonjogának átruházására irányul, a kérelemnek tartalmaznia kell az ajánlott ellenszolgáltatás összegét, valamint nyilatkozatot arról, hogy a kérelmező viseli a 4. § (2) bekezdésében meghatározott szakértői díjat.

II. Fejezet

NYILVÁNOS PÁLYÁZTATÁSSAL TÖRTÉNŐ HASZNOSÍTÁS SZABÁLYAI

1. KÖZÖS SZABÁLYOK

A pályázati felhívás és kiírás

6. §

(1) A földrészlet nyilvános pályázat útján történő eladására, haszonbérbe adására és vagyonkezelésbe adására irányuló pályázati felhívásban az NFA – mint kiíró – köteles valamennyi pályázó számára egyenlő esélyt biztosítani, és a pályázati felhívás és kiírás tartalmát úgy meghatározni, hogy annak alapján a pályázók megfelelő pályázati ajánlatot (a továbbiakban: pályázat) tehessenek.

(2) A pályázati felhívást és kiírást az NFA elnöke hagyja jóvá.

(3) A pályázati eljárás kezdő napja a pályázati felhívást tartalmazó hirdetménynek a földrészlet fekvése szerinti települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség székhelyén a körjegyzőség hirdetőtáblájára való kifüggesztés napja.

(4) A pályázatot kétfő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni az Nfatv. 8. § (1) bekezdése *d)* pontjában meghatározott esetekben. Ebben az esetben az első fordulóban a pályázók teljesítőképességét, szakismeretét, alkalmasságát, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel az NFA (előminősítési eljárás). Az első forduló eredménye alapján határozza meg az NFA a második fordulóra részvételt nyert pályázók körét, akik a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételek szerint vehetnek részt a pályáztatási eljárás további részében. Az előminősítési eljárásban hozott döntést részletesen indokolni kell. A többfordulós pályáztatási eljárás esetén az útmutatónak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

7. §

(1) A földrészlet nyilvános pályázat útján történő eladására, haszonbérbe adására és vagyonkezelésbe adására irányuló pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

1. a pályázati felhívást kiíró megnevezését (NFA) és székhelyét;
2. a megkötendő szerződés típusát;
3. pályázati azonosító számát;
4. a földrészlet adatait (település, helyrajzi szám, alrészlet szintű bontásban: művelési ág, területnagyság, aranykorona érték);
5. a megkötendő szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőséget;
6. a regisztráció helyét, módját határidejét;
7. a regisztrációs díj összegét, a rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;
8. szükség esetén a részletes pályázati útmutató átvételének helyét, módját és határidejét;
9. a pályázat benyújtásának helyét, módját és határidejét;
10. az ajánlati kötöttség határidejét, és az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat;
11. a pályázat érvényességének feltételeit;
12. az elővásárlási jog gyakorlásának módját;
13. az NFA által közölt minimális ellenszolgáltatást, amelynél kedvezőtlenebb ajánlat nem tehető;
14. a pályázati biztosíték összegét;
15. az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó előírásokat;
16. az NFA azon joga fenntartásának rögzítését, hogy
 - 16.1. a pályázati felhívást a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejárta előtt visszavonhatja,
 - 16.2. a pályázati eljárást az e rendeletben meghatározott esetekben eredménytelennek nyilvánítsa,
 - 16.3. a nyertes pályázó visszalépése esetén vagy a 23. § (2) bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkezése esetén a pályázati eljárás eredménye szerint a soron következő helyezettel szerződést kössön;
17. annak rögzítését, hogy a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek a pályázat eredményességétől függetlenül a pályázót terhelik.

(2) A pályázati kiírás a pályázati felhívásban foglalt adatokon túl tartalmazza:

1. a pályázat hivatalos nyelvének megjelölését;
2. az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetőségére bejegyzett illetve feljegyzett jogokat és terheket, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba fel nem jegyzett, az NFA által ismert terheket;

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

3. az ingatlan-nyilvántartásba jogi jellegként feljegyzett jogilag jelentős tényeket;
 4. a földrészletet terhelő szolgalmi jogot;
 5. az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetőségére feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat;
 6. a földhasználati nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetőségét érintően bejegyzett földhasználat jogcímét és a földhasználat időtartamát, vagy bejegyzés hiányában, az NFA által ismert fennálló földhasználat jogcímét és a földhasználat időtartamát;
 7. a pályázati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;
 8. a szerződést biztosító mellékkötelezettség megjelölését;
 9. hiányos pályázat esetén a pályázat lényegét nem érintő pótolható hiányosságok esetkörét és a hiánypótlás teljesítésének a határidejét, ha az NFA a hiánypótlási lehetőséget nem zárja ki;
 10. a hasznosításra vonatkozó lényeges előírásokat;
 11. a szerződéskötésre vonatkozó lényeges feltételeket, kötelezettségeket és jogokat;
 12. a pályázatok bontásának helyét és időpontját;
 13. a pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolására alkalmazandó értékelési szempontokat;
 14. a pályázatok elbírálásának időpontját vagy határidejét;
 15. az eredményhirdetés módját, helyét és várható időpontját;
 16. az eredményről a pályázók értesítésének módját és határidejét;
 17. annak rögzítését, hogy a nyertes pályázóval kötött szerződés tartalmából közérdekből nyilvános adatoknak minősülnek az Nfatv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott adatok, valamint hogy az Nfatv. 30. § (2) bekezdésében meghatározott ellenszolgáltatást tartalmazó szerződés esetén a szerződést nyilvánosságra kell hozni.
- (3) Ha a pályázati felhívás tárgyát védett természeti terület, vagy Natura 2000 területnek minősülő földrészlet képezi, a (2) bekezdés 10. pontjában foglalt előírásnak tartalmaznia kell e területre vonatkozó jogszabályi előírásokat.
- (4) Az NFA oly módon köteles a pályázati felhívást közzétenni, és a pályázati kiírást elkészíteni, hogy az abban foglalt jogok, tények, adatok megegyezzenek a pályázati felhívás közzétételének időpontjában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokkal, tényekkel és adatokkal, valamint a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett adatokkal.
- (5) Ha az NFA a pályázatok elkészítéséhez részletes pályázati útmutatót (a továbbiakban: útmutató) bocsát rendelkezésre, az NFA biztosítani köteles, hogy az útmutató a pályázati eljárás kezdő napjától a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő végéig az NFA székhelyén és területi irodáinál rendelkezésre álljon.

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

(6) A pályázati kiírás és az útmutató a regisztrált pályázónak a titoktartási nyilatkozat aláírása után adható át. Regisztrációs díjfizetési kötelezettség esetén a pályázati kiírás és az útmutató a regisztrációs díj megfizetése, és az erről szóló igazolás ellenében történik.

(7) A pályázónak a pályázati felhívásban és kiírásban foglaltakon túl is adható információ, illetve biztosítható a pályázati felhívásban közzétett földrészlet helyszíni szemle lehetősége, oly módon és tartalommal, amely nem sérti a pályázók esélyegyenlőségét, a pályázatok kezelésére vonatkozó előírásokat és az üzleti titkot.

(8) Az NFA a pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázó számára is ugyanolyan módon biztosítani.

8. §

(1) A pályázati felhívásban foglaltak a pályázati eljárás kezdő napját követően nem módosíthatók.

(2) Az NFA a pályázati felhívást a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejárta előtt vonhatja vissza. A visszavonásról a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken és módon, legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejárta napján köteles hirdetményt közzétenni.

(3) Ha a regisztrált pályázó az 7. § (5) bekezdése szerinti útmutatót vett át, a pályázati felhívás visszavonása esetén az útmutató visszaszolgáltatására köteles.

A regisztrációs díj és a pályázati biztosíték

9. §

(1) Az NFA pályázati felhívásonként pályázati regisztrációs díjat állapíthat meg, melynek összege nem lehet kevesebb 2000 forintnál.

(2) A pályázaton való részvételért pályázati biztosítékot (e fejezetben a továbbiakban: biztosíték) kell fizetni. A biztosíték összege a pályázati felhívásban közölt minimális ellenszolgáltatás összegének – ezer forintra kerekített – tíz százaléka, amelytől az NFA a pályázati felhívásban eltérhet azzal, hogy a biztosíték összege nem lehet kevesebb 10.000 forintnál. Ha a pályázati felhívás a földrészlet vagyongazdálkodásba adás útján történő hasznosítására irányul, és az ellenszolgáltatás nem pénzben kifejezett, a biztosíték összege legalább 10.000 forint.

(3) A regisztrációs díjat és a biztosítékot az NFA számlájára, a pályázati felhívásban illetőleg a kiírásban meghatározott időpontig kell az NFA rendelkezésére bocsátani.

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

(4) A nyertes pályázó esetében a biztosíték az ellenszolgáltatásba beszámít vagy a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé fordul át.

10. §

(1) Az NFA a pályázati felhívás visszavonása esetén a regisztrációs díj összegét készpénz-átutalással postai úton köteles valamennyi pályázónak visszafizetni.

(2) Az NFA – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – a biztosíték összegét köteles visszafizetni:

- a) a pályázati felhívás visszavonása esetén valamennyi pályázó részére,
- b) a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén valamennyi pályázó részére,
- c) a pályázatok elbírálását követően a nem nyertes pályázó részére.

(3) Nem jár vissza a biztosíték, ha

- a) a pályázó a pályázatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta,
- b) a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

(4) A pályázati felhívás visszavonása esetén a regisztrációs díj és a biztosíték összegét – az (5) bekezdésben meghatározottak kivételével – a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételétől számított nyolc napon belül kell visszafizetni.

(5) Ha a regisztrált pályázó a 7. § (5) bekezdése szerinti útmutatót vett át, a pályázati felhívás visszavonása esetén az útmutatónak a 8. § (3) bekezdésében előírt visszaszolgáltatása napját követő nyolc napon belül kell a regisztrációs díj és a biztosíték összegét visszafizetni.

(6) A (2) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott esetekben a biztosíték összegét az eredménytelenség, vagy az eredmény kihirdetését követő nyolc napon belül kell visszafizetni.

(7) A biztosíték összegének visszafizetését banki átutalással kell teljesíteni a pályázó által a pályázatában megadott bankszámlaszámra, ennek hiányában a visszafizetés készpénz-átutalással postai úton történik.

(8) Az NFA a regisztrációs díj és a biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha e §-ban előírt visszafizetési határidőt elmulasztja. Ez esetben a késedelmi kamat a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 301. §-ában és a 301/A. §-ában meghatározott mértékű.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

A pályázat és az ajánlati kööttség

11. §

- (1) A pályázó a pályázatát zárt borítékban, legalább négy példányban – ebből két példányt minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva – köteles a pályázat benyújtására nyitva álló határidőben, a megadott helyen, az adott pályázati azonosítószám feltüntetésével, személyesen vagy meghatalmazott útján benyújtani.
- (2) A pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét.
- (3) A pályázó csak egy pályázatot nyújthat be a közzétett pályázati felhívás alapján megindult eljárásban.
- (4) A pályázatnak minden esetben tartalmaznia kell a pályázó által
- a) vállalt szolgáltatásokat és kötelezettségeket;
 - b) ajánlott ellenszolgáltatást.
- (5) A pályázatnak minden esetben tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát arról, hogy
- a) a pályázati felhívásban és kiírásban foglalt feltételeket elfogadja,
 - b) nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt;
 - c) tevékenységét nem függesztette fel, vagy nem függesztették fel;
 - d) nincs az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása;
 - e) hamis adat szolgáltatása miatt nem zárták ki állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásból.
- (6) Ha a pályázati felhívás a földrészlet eladására vagy haszonbérbe adására irányul, a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy elővásárlásra vagy előhaszonbérletre jogosult-e, és ha igen, mely jogszabály alapján és mely jogcímen.
- (7) A pályázathoz mellékelni kell az arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázó a biztosíték összegét a pályázati kiírásban előírt módon az NFA rendelkezésére bocsátotta.
- (8) A pályázó a pályázatában feltüntetheti azt a bankszámlaszámot, amelyre – a 10. §-ban meghatározott feltételek bekövetkezése esetében – a biztosíték visszafizetését kéri.
- (9) A pályázó – a nevének, lakóhelyének (székhelyének), és az általa ajánlott ellenszolgáltatás összegének kivételével – a pályázatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalához való hozzájárulását megtagadhatja.
- (10) A pályázó nem igényelhet térítést az NFA-tól a pályázata elkészítéséért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – az ajánlat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül – a pályázót terhelik.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

(11) A pályázó a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja a pályázatát.

(12) A pályázó az NFA felhívására, a megjelölt határidőig köteles a pályázatában foglaltakat igazolni.

12. §

(1) A pályázó a pályázat eredményének a közléséig, a nyertes pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani pályázata tartalmát.

(2) A pályázó köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni az NFA által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal valamint a pályázó meghatalmazottjával, illetve a pályázat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, az (1) bekezdésben foglalt titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

13. §

(1) A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – akkor kezdődik, amikor a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

(2) A pályázó a pályázatában foglaltakhoz a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától számított hatvan napig kötve van, kivéve, ha az NFA ezen időponton belül a nyertes pályázóval szerződést köt, vagy a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

14. §

(1) Érvénytelen a pályázat, ha

- a) nem felel meg a pályázati felhívásban és kiírásban foglaltaknak;
- b) nem tartalmazza a 11. § (4) és (5) bekezdésében foglalt nyilatkozatokat;
- c) a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre;
- d) a pályázó a 11. § (9) bekezdésében előírtakkal szemben a nevének, lakóhelyének (székhelyének) és az általa ajánlott ellenszolgáltatás összegének a nyilvánosságra hozatalához nem járul hozzá;
- e) a pályázó a pályázatát egy másik pályázathoz kötötte;

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

- f) a pályázó a pályázat szerinti szerződés megkötésére jogszabály alapján nem jogosult;
- g) a közölt tények, adatok, információk részben vagy egészben nem felelnek meg a valóságnak;
- h) a pályázóval szemben a pályáztatási eljárás alatt az Nfatv. 19. § (1) bekezdésében meghatározott eljárás indult vagy döntés született;
- i) a pályázóval szemben a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet hasznosításával kapcsolatos jogsértő magatartása miatt a pályázat meghirdetését megelőző két évben jogerős hatósági elmarasztaló, illetve bírságot kiszabó jogerős döntés született;
- j) az NFA-val szemben lejárt tartozása van a pályázónak vagy közeli hozzátartozójának, illetve élettársának, vagy annak a gazdasági társaságnak, amelyben a pályázó vagy közeli hozzátartozója, illetve élettársa közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik.

(2) Az NFA érvénytelennek nyilváníthatja a pályázatot, ha pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a 12. §-ban foglalt titoktartási kötelezettségét megsértette.

(3) Az érvénytelen vagy érvénytelennek nyilvánított pályázatot benyújtó pályázó a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehet részt. Erről – az érvénytelenség okának megjelölésével – az NFA írásban értesíti a pályázót.

A pályázatok nyilvános felbontása

15. §

(1) A pályázatok beérkezése során az NFA képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét. A pályázatokat a beérkezésük érkezési sorrendje szerinti sorszámmal kell ellátni.

(2) A határidőben beérkezett pályázatok tartalmozó zárt borítékokat az NFA képviselője a pályázati kiírásban megjelölt időpontban, közjegyző jelenlétében bontja fel. A pályázatok felbontásánál csak a pályázók, illetve a meghatalmazottaik, az NFA képviselője, a közjegyző lehetnek jelen.

(3) A pályázatok felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét, lakóhelyét (székhelyét), a pályázatokkal kapcsolatos további részletek azonban nem hozhatók nyilvánosságra.

(4) A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről a közjegyző jegyzőkönyvet készít, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázatok darabszámát és a pályázatok sorszámát,

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

b) az NFA képviselőjének nyilatkozatát arról, hogy a pályázatok megfeleltek-e a pályázati felhívás és kiírás szerinti alaki követelményeknek,

c) a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett esetleges kifogásokat, észrevételeket.

(5) Az NFA a pályázók számát a pályázatok bontásáig, a pályázatok tartalmát a döntéshozatalig titkosan kezeli, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad.

(6) A pályázatok felbontása után az NFA képviselője a pályázat anyagának egy eredeti példányát megőrzés céljából átadja a közjegyzőnek, a pályázat anyagának többi példányát értékelés céljából átadja a 16. §-ban meghatározott értékelő bizottságnak.

A pályázatok értékelése és elbírálása

16. §

(1) A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés előkészítése érdekében NFA alkalmazottaiból értékelő bizottságot (továbbiakban: bizottság) kell létrehozni. A bizottság elnökét és tagjait (a továbbiakban: bizottság tagjai) az NFA elnöke írásban nevezi ki, a bizottság elnökének és tagjainak egyidejű megnevezésével. A bizottság tagjait titoktartási kötelezettség terheli.

(2) Ha a pályázati kiírás nem zárta ki, a pályázó önként vagy a bizottság felhívására – a pályázati kiírásban foglalt esetkörben és határidő megjelölésével – írásban pótolhatja a hiányokat. A bizottság írásban felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. A hiánypótlási felhívásokat, a felvilágosítás iránti kérelmeket, és azokra az érintett pályázó által adott írásbeli válaszokat, dokumentációkat a pályázati anyaghoz kell csatolni.

(3) A bizottság a pályázatokat először az érvényességi kritériumoknak való megfelelés szempontjából köteles megvizsgálni. A pályázat érvényességét a hiánypótlási határidő leteltével vizsgálhatja. A bizottság az érvénytelennek minősített pályázatokról külön jegyzéket készít.

(4) A bizottság köteles a pályázati felhívásban és kiírásban meghatározott szempontok szerint megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, továbbá ellenőrizheti a csatolt dokumentumok valóságát.

(5) A bizottság a pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempontok és súlyozás alapján végzi. A bizottság a speciális szakkérdés eldöntésére jogosult, független szakértőt kérhet fel véleményadásra.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

17. §

(1) A pályázatok értékeléséről a bizottság jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését;
- b) a határidőben beérkezett pályázatok darabszámát, valamint az ebből érvénytelennek és érvényesnek minősített pályázatok darabszámát;
- c) az érvényes pályázatoknak a pályázati kiírásban közzétett szempontok szerinti részletes értékelését;
- d) az érvényes pályázatok egésze értékelésének szempontjait, ideértve az ellenszolgáltatást befolyásoló kötelezettségvállalásokat is;
- e) a legjobb pályázatra vonatkozó javaslatot és annak indokait;
- f) a pályázók rangsorolására vonatkozó javaslatot és annak indokait;
- g) a pályázati eljárás összefoglaló értékelését.

(2) Az értékelési jegyzőkönyvet a bizottság minden tagja aláírásával hitelesíti, és azt a pályázatok nyilvános bontásának napjától, vagy a hiánypótlás teljesítésére előírt határidő lejártától számított harminc napon belül megküldi az NFA elnökének. Az értékelési jegyzőkönyvet a bizottság tagja különvéleményével láthatja el.

(3) Az NFA elnöke részére megküldött értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell:

- a) a pályázati felhívást és kiírást;
- b) az esetlegesen rendelkezésre bocsátott, az 7. § (5) bekezdése szerinti útmutatót;
- c) a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv eredeti példányát;
- d) a pályázatok egy-egy eredeti példányát, továbbá az egyes pályázatok értékelése érdekében kiküldött hiánypótlási felhívásokat és a felvilágosítás iránti kérelmeket, valamint azokra az érintett pályázó által adott írásbeli válaszokat, dokumentációkat;
- e) az érvénytelennek minősített pályázatokról készített jegyzéket.

18. §

(1) A pályázatok elbírálásáról a bizottság javaslatának mérlegelésével – az Nfatv. 8. § (1) bekezdés *d*) pontjában meghatározott esetet kivéve – az NFA elnöke dönt. Az Nfatv. 8. § (1) bekezdés *d*) pontjában meghatározott esetben a pályázatok elbírálásáról a bizottság javaslatának mérlegelésével a Birtokpolitikai Tanács (a továbbiakban: Tanács) dönt.

(2) A pályázatok közül az összességében legkedvezőbb ajánlatokat kínáló, megalapozott és érvényes pályázat mellett kell döntenet. A pályázati felhívásban és kiírásban közölt bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható.

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

(3) Több, azonos értékű, érvényes pályázatot benyújtó pályázó közül sorsolással kell kiválasztani a pályázat nyertesét. A sorsolást az NFA hivatalos helyiségében, közjegyző, az NFA képviselője, és a nyertes pályázók jelenlétében kell megtartani. A sorsolásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

(4) Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, a pályázatokat a bizottság által átadott értékelési jegyzőkönyv kézhezvételét követő naptól számított tizenöt napon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt az NFA elnöke egy alkalommal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbíthatja, melyről a pályázókat értesíteni kell. A pályázati kiírás szerinti elbírálási határidő – annak meghosszabbítása esetén – sem haladhatja meg a pályázatok benyújtási határidejének lejártától számított kilencven napot.

19. §

(1) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

a) nem érkezett érvényes pályázat;

b) az NFA a 20. §-ban megjelölt okból az eljárás érvénytelenítéséről döntött,

c) a legjobb érvényes ajánlat elfogadása esetén a pénzben kifejezett ellenszolgáltatás értéke nem éri el a földrészlet piaci értékét.

(2) A pályázati eljárás eredménytelenségéről szóló döntést az NFA-nak a pályázati felhívással megegyező helyeken és módon, hirdetmény formájában kell közzétenni.

20. §

Érvénytelen és így eredménytelenné válik a pályázati eljárás, ha

a) a pályázat elbírálásakor a 24. §-ban foglalt összeférhetlenségi szabályokat megsértették,

b) valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

21. §

Az NFA a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles öt évig megőrizni.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

A pályázati eljárás eredményének közzétevése és a szerződés megkötése

22. §

Az NFA a pályázati eljárás eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval. Az NFA a pályázati eljárás eredményét hirdetmény formájában, a pályázati felhívással megegyező helyeken és módon is közzéteszi. Az eredmény közzétévése tartalmaznia kell a nyertes pályázó nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általa ajánlott és az NFA által elfogadott ellenszolgáltatást, és a megkötendő szerződést biztosító mellékkötelezettségek megjelölését.

23. §

(1) Az NFA a szerződést a pályázat nyertesével köti meg az Nfatv. 26. § (3) bekezdésében meghatározott határidőn belül. A pályázat eredményeként megkötendő szerződéssel kapcsolatos költségek az NFA-val szerződéző felet terhelik.

(2) Ha az NFA a pályázati felhívásban nem zárta ki, jogosult a következő legjobb pályázatot benyújtó pályázóval szerződést kötni, feltéve, hogy

- a) a pályázat nyertesével a szerződéskötés megíúsult;
- b) az adás-vételi szerződés megkötése után a szerződéző fél nem teljesítése miatt az NFA a szerződéstől elállt;
- c) a haszonbérleti vagy a vagyonkezelési szerződés a megkötésétől számított hat hónapon belül – a felek közös akaratából vagy az egyik fél által gyakorolt felmondási jog gyakorlása következtében – megszűnt.

(3) Az NFA a (2) bekezdésben meghatározott jogát legfeljebb a szerződéskötés megíúsulásának, vagy a szerződéstől való elállási jog gyakorlásának időpontjától, illetőleg a szerződés megszűnésétől számított 60 napon belül gyakorolhatja.

Összeférhetlenségi szabályok

24. §

(1) A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója;

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja;
- c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja;
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója és élettársa;
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagossága (elfogultság).

(2) A pályázat értékelésében vagy elbírálásában részt vevő köteles az NFA elnökének haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn.

(3) Összeférhetlenségi kérdésben az NFA elnöke dönt. Ha az összeférhetlenségi ok az NFA elnökével szemben merül fel, akkor az összeférhetlenségi kérdésben a Tanács dönt.

2. TERMŐFÖLDNEK MINŐSÜLŐ FÖLDRÉSZLET ELADÁSÁRA VAGY HASZONBÉRBE ADÁSÁRA IRÁNYULÓ PÁLYÁZTATÁS KÜLÖNÖS SZABÁLYAI

25. §

(1) Termőföldnek minősülő földrészlet eladására vagy haszonbérbe adására irányuló pályázat során az I. Fejezet 1. pontjában, és a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) foglaltakat az I. Fejezet 2. pontjában foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az R.-ben foglalt alkalmazása során az R. szerinti eladó alatt az NFA-át, az ajánlat alatt közleményt kell érteni.

A haszonbérbe adásra vonatkozó pályázati eljárás

26. §

(1) Ha a haszonbérbe adásra irányuló pályázati felhívásnak a Tft. 3. § a) pontjában meghatározott termőföld a tárgya, a pályázati felhívásnak – a Tft. 13. §-ában foglalt előírások figyelembevételével – tartalmaznia kell a haszonbérleti jogviszony időtartamát.

	Látta:	jóváhagyta:
	Dr. Kis Norbert	
	norbert.kis@vm.gov.hu látta:	
	Dr. Horváth Gábor István	
	Dr. Simon Attila István	
dr. Nagy Olga olga.nagy@vm.gov.hu		Farkas Imre

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott földrészlet haszonbérbe adására irányuló pályázati eljárásban pályázóként

a) az a természetes személy vehet részt, aki

aa) mezőgazdasági vagy erdészeti közép-, illetve felsőfokú szakképesítéssel, vagy szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkezik, vagy

ab) családi gazdálkodó, vagy

ac) nyilvántartási számmal rendelkező őstermelő, vagy

ad) egyéni mezőgazdasági vállalkozó;

b) olyan jogi személy illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vehet részt, amelynek a pályázat benyújtását megelőző adóévben a bevétele több mint 50 %-ban a Tft. 3. § k) pontja szerinti mezőgazdasági tevékenységből származik.

Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása

27. §

(1) Ha a pályázati eljárásban nyertes pályázó nem az első helyen álló elővásárlásra vagy előhaszonbérletre jogosult (e fejezetben a továbbiakban: jogosult), az NFA az R. szerinti módon és közleményben közli a jogosultakkal a nyertes pályázat benyújtásának tényét.

(2) A közleménynek tartalmaznia kell:

a) a 7. § (2) bekezdés 2-5. pontjában foglalt adatokat,

b) a nyertes pályázatban felajánlott és az NFA által elfogadott vételárat illetve haszonbérleti díjat;

c) a (3) bekezdés szerinti kivonatolt nyertes pályázat átadásának helyét, módját és határidejét,

d) a jognyilatkozat megtételének a (4) bekezdésben meghatározott határidejét és módját.

(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, a személyes adatokat, és azon adatokat, melyeknek nyilvánosságra hozatalához a nyertes pályázó – a 11. § (9) bekezdése alapján – nem járult hozzá.

(4) A jogosult a nyertes pályázat átvételének határidejét követő naptól számított 15 napon belül az NFA-hoz címezve a kivonatolt nyertes pályázattal azonos tartalmú elfogadó, illetve az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jogról lemondó jognyilatkozatot tehet az R. 3. § (2) bekezdésében meghatározott módon. Az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jogról való lemondó nyilatkozatnak kell tekinteni,

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

ha a jogosult határidőn belül nem nyilatkozik. A pályázat átadásának időpontja az átvételt igazoló irattal (tértivevény, átvételi elismervény) igazolható.

(5) Érvénytelen az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet a jogosult határidőn túl, vagy a nyertes pályázattól eltérő tartalommal tesz meg.

28. §

(1) Az NFA a szerződést az érvényes elfogadó nyilatkozatot benyújtó jogosultak közül a jogszabály szerinti elsőhelyi jogosulttal köti meg az Nfatv. 26. § (4) bekezdésében meghatározott határidőn belül.

(2) Több, azonos rangsorban álló jogosult közül sorsolással kell kiválasztani a szerződő felet. A sorsolást az NFA hivatalos helyiségében, közjegyző, az NFA képviselője, és a nyertes pályázók jelenlétében kell megtartani. A sorsolásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

(3) Elfogadó nyilatkozat hiányában a 23. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak az irányadók.

29. §

(1) Ha az NFA a pályázati eljárásban érvényesítendő elővásárlási vagy előhaszonbérleti jog gyakorlásának eredményeként a nyertes pályázó helyett a 28. §-ban meghatározott jogosulttal köti meg a szerződést, e jogosult köteles megtéríteni a nyertes pályázó részére a pályázati eljárással összefüggésben felmerült igazolt költségeket, ideértve a regisztrációs díj és a pályázati biztosíték összegét.

(2) Az NFA az (1) bekezdés szerinti megtérítés igazolását követően kötheti meg a 28. §-ban meghatározott jogosulttal a szerződést.

III. Fejezet

NYILVÁNOS ÁRVERÉSSEL TÖRTÉNŐ ELADÁS

30.§

A 10 hektárnál kisebb területnagyságú földrészletnek eladás útján történő hasznosítására – az NFA elnökének eltérő döntése hiányában – nyilvános árverés útján kerülhet sor. Az árverés mellőzése esetén a 10 hektárnál kisebb területnagyságú földrészletet is nyilvános pályázat útján kell eladni.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

31.

- (1) Az árverési eljárás során az árverésre bocsátott földrészlet tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb vételárat felajánló árverező szerez jogot.
- (2) Amennyiben a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.
- (3) Az árverési biztosíték az NFA által megállapított összeg, amit az árverésen való részvétel feltételeként az árverezőnek az árverés helyszínén készpénzben kell befizetni.
- (4) A nyertes árverező esetében az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül, a nem nyertes árverezők részére az árverés napján az árverési biztosítékot vissza kell fizetni.

32.§

- (1) Az árverési hirdetményt az Nfatv. 26. § (2) bekezdésében előírt módon kell közzétenni, és az árverés helyszínén is ki kell függeszteni. Az árverés meghirdetésének napja az árverési hirdetménynek a földrészlet fekvése szerinti települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség székhelyén a körjegyzőség hirdetőtáblájára való kifüggesztés napja.
- (2) Az árverési hirdetmény közzétételének időpontja legalább harminc nappal meg kell előzze a hirdetményben megjelölt árverési időpontját.
- (3) A hirdetményben fel kell tüntetni
 1. az árverést kiíró megnevezését (NFA) és székhelyét;
 2. az árverés helyét és időpontját;
 3. az árverési azonosító számát;
 4. a földrészlet adatait (település, helyrajzi szám, alrészlet szintű bontásban: művelési ág, területnagyság, aranykorona érték);
 5. az árverés tárgyát képező tulajdoni illetőséget;
 6. az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetőségére bejegyzett illetve feljegyzett jogokat és terheket, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba fel nem jegyzett, az NFA által ismert terheket;
 7. az ingatlan-nyilvántartásba jogi jellegként feljegyzett jogilag jelentős tényeket;
 8. a Natura 2000 területnek minősülő földrészlet esetén a Natura 2000 területre vonatkozó jogszabályi előírásokat;
 9. a földrészletet terhelő szolgalmi jogot;
 10. az árverési biztosíték mértékét, megfizetésének módját, határidejét;
 11. az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét;

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

12. az NFA által meghatározott kikiáltási árat;
 13. a vételár megfizetésének határidejét és módját;
 14. az árverésen történő részvétel feltételeit,
 15. az elővásárlási jog gyakorlásának módját;
 16. az NFA azon joga fenntartásának rögzítését, hogy
 - 16.1. az árverési hirdetményt az árverés időpontját megelőzően visszavonja,
 - 16.2. az árverést e rendeletben meghatározott esetekben eredménytelennek nyilvánítsa,
 - 16.3. a nyertes árverező visszalépése esetén vagy a 23. § (2) bekezdés *a)-b)* pontjában meghatározott feltételek bekövetkezése esetén a következő legmagasabb vételárat ajánló árverezővel szerződést kössön;
 17. annak rögzítését, hogy a nyertes árverezővel kötött szerződés tartalmából közérdekből nyilvános adatoknak minősülnek az Nfatv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott adatok, valamint az Nfatv. 30. § (2) bekezdésében meghatározott ellenszolgáltatást tartalmazó szerződés esetén a szerződést nyilvánosságra kell hozni;
 18. mindazon további információt, amit az NFA szükségesnek tart.
- (4) Az NFA az árverés időpontjáról és a kikiáltási árról az árverési hirdetmény közzétételével egyidejűleg köteles értesíteni:
- a)* közös tulajdonban álló földrészlet esetén a tulajdonostársakat;
 - b)* az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog jogosultjai közül:
 - ba)* a vagyonkezelői jog
 - bc)* a földhasználati jog, a haszonélvezeti jog és a használat jogának,
 - bd)* a telki szolgalmi jog,
 - be)* az elővásárlási jog,
 - bf)* a tartási és életjáradéki jog,
 - bg)* a jelzálogjog és végrehajtási jog jogosultját;
 - c)* a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználót vagy azt az NFA-val haszonbérleti jogviszonyban álló haszonbérlet, akit a Tft. alapján nem terhel a földhasználati nyilvántartásba való bejelentési kötelezettség.

33.§

(1) Az árverés nyilvános, és azt közjegyző jelenlétében kell megtartani. Az árverést az NFA képviselője folytatja le. Az árverésről a közjegyző – a licitálásban kialakult végső sorrendet is tartalmazó – jegyzőkönyvet készít.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

- (2) Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.
- (3) Az árverésen – az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén – az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.
- (4) Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő földrészlet kikiáltási árát, és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére.
- (5) Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően fel kell hívni a jelen lévő elővásárlásra jogosultakat az elfogadó jognyilatkozat megtételére.
- (6) Az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot akkor tehet, ha az ajánlattevőkre (licitálókra) vonatkozó szabályoknak megfelelően az árverési biztosítékot befizette. Az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosultnak az elővásárlási jogát, illetve az azt megalapozó tényeket okiratokkal, az árverés helyszínén és időpontjában kell igazolnia.
- (7) Több, azonos rangsorban álló elővásárlásra jogosult közül sorsolással kell kiválasztani az árverési vevőt. A sorsolást az érintett elővásárlásra jogosultak és a közjegyző jelenlétében kell lefolytatni.
- (8) Ha elővásárlásra jogosult nem tett elfogadó nyilatkozatot, a földrészletet a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.
- (9) Az árverési vevő az árverésre bocsátott földrészleten a vételár megfizetésével szerezhethet tulajdonjogot.

34.§

(1) Amennyiben a nyertes árverező vagy a sorrend szerinti elsőségi elővásárlásra jogosult a hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felelős a szerződéskötés megghiúsulásából az NFA-t ért károkért, továbbá viselni köteles az NFA ebből fakadó költségeit.

(2) Az árverési eljárás során a 6. §-t, a 8. § (2) bekezdését, a 10. § (2) bekezdés *a)* pontját, és a 21-24. §-t, megfelelően alkalmazni kell. Az összeférhetlenségi szabályokat az NFA részéről az árverés lebonyolítását végző személyek és az árverező személyek viszonyában kell alkalmazni.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

IV. Fejezet

A SZERZŐDÉSEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

1. AZ ADÁS-VÉTEL ÉS A HASZONBÉRLET

35. §

Az adás-vételi és a haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell a szerződés tárgyát képező földrészlet rendeltetését, továbbá azt, hogy az védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, vagy vízvédelmi területnek minősül.

36. §

(1) Az adás-vételi szerződésben rögzíteni kell a vevő azon kötelezettségét, hogy a földrészletet öt évig nem idegeníti el, és ha a szerződés tárgya termőföld, úgy azt a termőföld védelméről szóló törvény szerinti más célra nem hasznosítja.

(2) A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat megadásának a feltétele a teljes vételár megfizetése. A birtokbaadásról az adásvételi szerződésben rendelkeznek a felek.

37. §

(1) A haszonbérleti szerződésbe kell foglalni az NFA azon jogát, hogy két évenként felülvizsgálja a szerződésben meghatározott haszonbérleti díjat, és a felülvizsgálat eredményeként, valamint a piaci érték figyelembevételével a haszonbérleti díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezze. Ha a szerződés fennállása alatt a díj felülvizsgált összegében a felek nem tudnak megállapodni, az NFA a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

(2) Az NFA-val e rendelet alapján megkötött haszonbérleti szerződés időtartamának – a Tft.-ben foglalt előírások betartásával történő – meghosszabbítására irányuló szerződés módosításához nem kell pályázati eljárást lefolytatni.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

38. §

Ha a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földrészlet védett természeti területnek, vagy Natura 2000 területnek minősül, a szerződés elválaszthatatlan részét képezi a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által elkészített, a természeti állapot megőrzését vagy javítását szolgáló előírásokat tartalmazó jegyzék. Ha a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földrészlet vízvédelmi területnek minősül, a szerződésbe kell foglalni a haszonbérelő ezzel összefüggő kötelezettségeit.

39. §

A haszonbérelő a szerződés megszűnésekor, vagy a szerződésben meghatározott esetben köteles a földrészlet értékének az átvételkor fennálló állapothoz viszonyított, a gazdálkodási tevékenységével összefüggésben keletkezett értékkülönbségével (értékcsökkenésével vagy értéknövekedésével) a szerződés szerint elszámolni.

2. A VAGYONKEZELÉS SZABÁLYAI

40. §

(1) Vagyonkezelési szerződés (e fejezetben a továbbiakban: szerződés) legfeljebb 20 éves időtartamra létesíthető. A vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, a vagyonkezelőt azonban a szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről – szükség esetén az ingatlan-nyilvántartásban szereplő, de időközben megszűnt vagyonkezelő törlésének kezdeményezésével együtt – a vagyonkezelő köteles gondoskodni a szerződés megkötésétől számított harminc napon belül.

(2) Ha a vagyonkezelői jog ugyanazon földrészletre – meghatározott eszmei hányadok szerint – több vagyonkezelőt is megillet, a földrészlet birtoklásának, használatának szabályait, az egyes vagyonkezelőket megillető jogokat és kötelezettségeket a szerződésnek tartalmaznia kell.

(3) Az NFA-val e rendelet alapján megkötött szerződés időtartamának meghosszabbítására irányuló szerződés módosításához nem kell pályázati eljárást lefolytatni.

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

(4) A szerződés módosításának minősül az, ha a szerződés tárgyát több földrészlet képezi, és a földrészletek egy részén a vagyongazdálkodási jog a 44. § (1) bekezdés c)-e) pontjában meghatározott esetek miatt megszűnik.

(5) Ha a szerződés tárgyát képező földrészlet védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, vagy vízvédelmi területnek minősül, a szerződés tartalmára a 38. §-ban foglaltak irányadók.

A felek jogai és kötelezettségei

41. §

(1) A vagyongazdálkodó a földrészletet rendeltetésének, a szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, vagyongazdálkodótól elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja, és szedheti annak hasznait. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A vagyongazdálkodó a földrészletet nem idegenítheti el, és azt nem terhelheti meg.

(2) Az NFA ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a kifogásolt használat megszüntetésének követelése sem vezetne eredményre, az NFA a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

(3) A vagyongazdálkodó köteles a (2) bekezdés szerinti ellenőrzést tűrni, illetve annak lefolytatását lehetővé tenni, és abban lehetőség szerint közreműködni.

(4) Ha a vagyongazdálkodó a kezelt földrészletet más használatába adja, a használó magatartásáért mint sajátjáért felel.

42.

(1) A vagyongazdálkodási jog alatt álló földrészlettel összefüggő közterhek viselése, és jogszabály által előírt kötelezettségek teljesítése a vagyongazdálkodót terheli.

(2) A vagyongazdálkodó a szerződés megszűnésekor, vagy a szerződésben meghatározott esetben köteles a földrészlet értékének az átvételkor fennálló állapothoz viszonyított, a gazdálkodási tevékenységével összefüggésben keletkezett értékkülönbséggel (értékcsökkenésével vagy értéknövekedésével) a szerződés szerint elszámolni.

(3) A vagyongazdálkodónak az Nfatv. 23. § (1) bekezdésében meghatározott, az NFA hozzájárulásával elvégzett tevékenységek értékét bizonylatokkal – így különösen előzetes tételes költségvetéssel és számlákkal – kell igazolnia, és arról a szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal az NFA-nak be kell számolnia.

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

43. §

(1) A vagyonkezelő – a szerződés szerint – a jogosultsága fejében ellenszolgáltatásra köteles oly módon, hogy vagyonkezelői díjat (e fejezetben a továbbiakban: díj) fizet vagy a szerződésben meghatározott kötelezettséget teljesít.

(2) A szerződés alapján a díjfizetés történhet

a) időszakonkénti rendszeres, vagy

b) egy összegben meghatározott egyszeri

teljesítéssel.

(3) Ha a vagyonkezelő a szerződés alapján a (2) bekezdés a) pontja szerinti díjfizetésre köteles, az esedékes díjfizetés elmulasztása esetén az NFA harminc napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólítja a vagyonkezelőt. Ha a vagyonkezelő a díjfizetési kötelezettségének az NFA által megjelölt határidő végéig nem tesz eleget, az NFA a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

(4) Ha a vagyonkezelő a szerződés alapján a (2) bekezdés b) pontja szerinti díjfizetésre köteles, a díjat a szerződés megkötésekor, vagy a szerződés időtartama alatt a szerződésben meghatározott időpontban kell az NFA-nak megfizetni. Ha a vagyonkezelő díjfizetési kötelezettsége a szerződés megkötésekor esedékes, és ennek nem tesz eleget, az NFA jogosult a szerződéstől elállni. Ha a vagyonkezelő a szerződés alapján a szerződésben meghatározott időpontban köteles az egyszeri díjfizetési kötelezettségének eleget tenni, ha azt elmulasztja, az NFA a (3) bekezdésben foglaltak szerint a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

(5) Ha a felek a szerződésben úgy állapodnak meg, hogy a vagyonkezelő értéknövelő beruházást végez, annak a szerződésben előírt módon meghatározott és az NFA-nak számlázott értékét a vagyonkezelő a vagyonkezelői jog ellenszolgáltatása miatt még fennálló, az NFA-val szembeni kötelezettségébe beszámíthatja.

(6) Ha a vagyonkezelő – díjfizetés helyett – más kötelezettség teljesítésére köteles, azt a szerződésben úgy kell meghatározni, hogy a kötelezettség teljesítése ellenőrizhető legyen. A szerződés szerinti teljesítésről a vagyonkezelőnek – a szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal – az NFA részére be kell számolnia. A szerződésben meghatározott kötelezettség teljesítése miatti szerződésszegésre a (3) bekezdésben foglaltakat megfelelően kell alkalmazni. A vagyonkezelői jog ellenében vállalt kötelezettségnek csak olyan értéknövelő beruházás megvalósítása minősülhet, amely az érintett földrészlet piaci értékének növelését eredményezi. Nem vehető figyelembe ellenszolgáltatásként az állami vagy európai uniós forrás igénybevételével megvalósított értéknövelő beruházásoknál, a támogatásként nyújtott összeg.

(7) A (2) bekezdés a) pontja szerinti díjfizetés esetén a szerződésbe kell foglalni az NFA azon jogát, hogy két évenként felülvizsgálja a szerződésben meghatározott díjat,

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

és a felülvizsgálat eredményeként, valamint a piaci érték figyelembevételével a díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezze. Ha a szerződés fennállása alatt a díj felülvizsgált összegében a felek nem tudnak megállapodni, az NFA a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

A vagyonkezelési szerződés megszűnése

44. §

(1) A szerződés megszűnik:

- a) a szerződés lejártával vagy a szerződésben meghatározott körülmény bekövetkeztével;
- b) a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével;
- c) a szerződés tárgyát képező földrészletnek a Nemzeti Földalapról való kikerülésével;
- d) a felek közös megegyezésével;
- e) felmondási jog gyakorlásával.

(2) A szerződés azonnali hatállyal felmondható, ha

- a) a vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot továbbadta;
- b) a vagyonkezelő a földrészletben kárt okozott, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,
- c) a földrészlet szerződésben megállapított piaci értékéhez képest felróható okból lényeges csökkenés következett be,
- d) a vagyonkezelő az Nfatv. 23. § (1) bekezdésében foglalt előírást megsértette;
- e) a vagyonkezelő az ellenszolgáltatási kötelezettségét nem teljesítette;
- f) a 43. § (7) bekezdésében foglalt eset következik be;
- g) az Nfatv. 19. § (2) bekezdésében meghatározott valamelyik esemény következett be;
- h) a felek valamelyike jogszabályból vagy a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegte.

(3) Ha az azonnali hatályú felmondást a másik fél 15 napon belül nem veszi tudomásul, a felmondási jogot gyakorló fél további 15 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

(4) A rendes felmondási időt a felek a szerződésben határozzák meg, oly módon, hogy az NFA – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben meghatározottak szerint – a termőföld és a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld hasznosítási kötelezettségének teljesítéséről, valamint a művelés alól kivett területekkel összefüggő gazdálkodási feladatok ellátásáról gondoskodni tudjon.

(5) A szerződés közös megegyezéssel a gazdasági év végével szüntethető meg.

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

(6) Ha vagyonkezelő központi költségvetési szerv, a vagyonkezelési szerződés rendes felmondással vagy közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez a vagyonkezelő felügyeletét ellátó miniszter egyetértése szükséges.

(7) A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásból való törléssel szűnik meg. Ettől az időponttól kezdődően a vagyonkezelő által a földrészlet használatára harmadik személlyel kötött szerződésben a vagyonkezelő helyébe az NFA lép.

V. Fejezet

A FÖLDRÉSZLET CSERE ÚTJÁN TÖRTÉNŐ HASZNOSÍTÁSA

45. §

(1) Az NFA a földrészlet tulajdonjogát versenyeztetés nélkül csere jogcímén átruházhatja.

(2) A csere feltétele, hogy a csere tárgyát képező földrészletek tehermentesek legyenek, és a piaci értékük közel azonos legyen, ennek hiányában a szerződő fél illetőleg az NFA vállalja az értékkülönbözet megtérítését, vagy a szerződő fél vállalja a javára fennálló értékkülönbözetről való lemondást. Az ellenszolgáltatásként megtérítésre kerülő értékkülönbözet nem haladhatja meg a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet piaci értékének 20 %-át.

(3) Termőföldet érintő csere esetében a (2) bekezdésben foglaltakon túl a csere feltétele, hogy

a) a Tft. 4. § (2) bekezdésben foglalt feltételek fennálljanak, és

b) az állam javára megszerzett termőföld aranykorona (AK) értéke – a szőlő, a gyümölcsös és az erdő művelési ágban nyilvántartott termőföld, valamint a (4) bekezdésben meghatározott területek kivételével – ne legyen kevesebb a termőföld fekvése szerinti településen fekvő, azonos művelési ágú termőföldek átlag AK értékénél.

(4) A Nemzeti Földalapba tartozó védett természeti területet legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel, az állam kizárólagos tulajdonában álló erdőt az Evt. 8. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott feltételek fennállása esetén lehet elcserélni.

(5) A (3) bekezdés szerinti település szerinti átlag AK értéket az adott település azonos művelési ágú termőföldjeinek egy hektárra vetített AK értékeinek átlaga alapján kell megállapítani. Ha a csere tárgyát több termőföld képezi, vagy olyan termőföld képezi, amelynek több művelési ága van, a művelési ágak területi mértéke alapján súlyozott

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

átlagos egy hektárra vetített Ak érték alapján kell az átlag AK értéket megállapítani. E bekezdésben foglalt, a település átlag AK értékét az NFA megkeresésére a földhivatal állapítja meg.

46. §

- (1) Ha a termőföld tulajdonosa (a továbbiakban: cserepartner) a cserét a Tft. szerinti birtok-összevonási céllal vagy az állattartó telepe működéséhez szükséges takarmánytermő terület biztosítása céljából kezdeményezi, a csereügylet a 45. § (3) bekezdés *b)* pontjában foglalt feltételek hiányában sem tagadható meg, feltéve, hogy
- a)* a cserepartner által felajánlott termőföld jövedelmező mezőgazdasági művelésre alkalmas;
 - b)* a csere eredményeként a cserepartner és az NFA tulajdoni hányada kölcsönösen megnő a csere tárgyát képező termőföldekben; vagy
 - c)* a csere eredményeként az állam kisebbségi tulajdoni hányada megszűnik, és a cserepartner által felajánlott termőföldben az állam 1/1 tulajdoni hányadot szerez.
- (2) Az (1) bekezdés alapján az állattartó telep működéséhez szántó, rét, legelő, valamint fásított terület művelési ágban nyilvántartott termőföld tulajdonjoga ruházható át az állattartó telepet legalább egy éve folyamatosan üzemeltető természetes személy részére. Az állattartó telep működését – az üzemeltető kérelmére – az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

47. §

- (1) A csereszerződéssel kapcsolatos költségek a cserepartnert terhelik.
- (2) Az értékkülönbözlet megtérítésével kötött csereszerződés esetén a cserepartnert tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének a feltétele az értékkülönbözlet megfizetése. A birtokbaadásról a csereszerződésben rendelkeznek a felek.

VI. Fejezet

TULAJDONOSI ELLENŐRZÉS

48. §

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

(1) A vagyonkezelőt, hasznbérletet (e fejezetben a továbbiakban együtt: használó) megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az NFA ellenőrzi. Ennek érdekében a vagyonkezelői, hasznbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a tulajdonosi ellenőrzés eljárásrendjét, a felek jogait, kötelezettségeit a felek a szerződés részének tekintik.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja a földrészlettel való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a rendeltetésellenes, jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása, továbbá a vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása.

(3) Az NFA éves ellenőrzési tervet készít. Az éves ellenőrzési tapasztalatokról, az azok nyomán tett intézkedésekről az NFA elnöke a tárgyévet követő év május 31-ig jelentést készít az agrárpolitikáért miniszter részére.

49. §

(1) Az NFA megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult:

a) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,

b) a használatól írásban vagy szóban felvilágosítást, tájékoztatást, információt, nyilatkozatot kérni.

(2) Az NFA megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy köteles:

a) jogait oly módon gyakorolni, hogy a használó tevékenységét a lehető legkisebb mértékben zavarja,

b) tevékenységének megkezdéséről a használót az ellenőrzés megkezdése előtt legalább nyolc nappal tájékoztatni, és megbízólevelét az ellenőrzés megkezdésekor bemutatni,

c) megállapításait tárgyyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges - az el nem fogadott észrevételek indokait is tartalmazó - jelentést a használónak megküldeni.

50. §

(1) A használó jogosult:

a) az ellenőrzést végző személytől személyazonosságának bizonyítására alkalmas okiratot, illetve megbízólevelének bemutatását kérni, ennek hiányában az együttműködést megtagadni,

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

- b)* a helyszíni ellenőrzésnél jelen lenni,
c) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre – a megküldéstől számított tizenöt napon belül – észrevételt tenni.
- (2) A használó köteles:
- a)* az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy – az ellenőrzést végző kérésére – írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az NFA-t tájékoztatni.
- (3) A (2) bekezdés *e)* pontjában említett intézkedések végrehajtását, az ellenőrzés során tett megállapítások, javaslatok hasznosulását az NFA szükség esetén utóellenőrzés keretében megvizsgálja.
- (4) Ha a használó a Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásának szabályairól szóló /2010. (...) Korm. rendeletben előírt tájékoztatási, 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.

51. §

Ha a tulajdonosi ellenőrzés eredményeként az NFA megállapítja a földrészlet adatainak változását, a hatósági nyilvántartásokkal összefüggő eljárást kezdeményez, illetve a Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásában a változás átvezetéséről intézkedik.

52. §

Ha a hatóság a hatósági ellenőrzése során megállapítja, hogy a használó a jogszabályban, vagy a jogerős döntésében foglalat előírásokat megsértette, a megtett intézkedéséről az NFA-t is értesíti.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

53. §

E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

54. §

(1) A termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (5) bekezdésében az „ingatlanok nyilvános pályázat útján történő haszonbérbe adása vagy eladás, illetve” szövegrész helyébe a „földrészlet” szöveg lép.

(2) Az R. 1. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Nemzeti Földalapba tartozó termőföld nyilvános pályáztatás útján történő eladása vagy haszonbérbe adása során az e rendeletben foglaltakat a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló .../2010. (.....) Korm. rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni”.

55. §

Hatályát veszti az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet

- a) 23. §-ában „Az MNV Zrt. a termőföldet érintő gazdálkodás-felügyeleti tevékenységével összefüggésben bármely jogellenes vagy szerződésszegő magatartás észlelése esetén - a 12. § (3) bekezdésének c) pontja alapján - a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.” szövegrész;
- b) 25. § (7) bekezdése;
- c) 31. §-a;
- d) 32. § (5) bekezdése;
- e) 41. § (5) bekezdése;
- f) 46. § (6) bekezdése;
- g) 54. § (5) bekezdése.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

Indokolás

I. Fejezethez

A tervezet I. Fejezete 1-5. § alatt tartalmazza azokat az általános rendelkezéseket, melyek a rendelet minden szakaszára irányadóak, és meghatározzák az egyes rendelkezések alkalmazásának kereteit.

A tervezet 1. §-a rögzíti a rendelet tárgyi és személyi hatályát, továbbá a fogalom-meghatározásokat tartalmazza. A tárgyi hatály kapcsán a tervezet kimondja, hogy a rendelet nem terjed ki a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. és 22. §-ban meghatározott eljárásokra és jogügyletekre. Ennek indoka az Nfatv. 18. § (1) bekezdésén alapul, amely kimondja, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) – az Nfatv. 21. és 22. §-ban meghatározottak kivételével – a Nemzeti Földalapba tartozó földrészleteket [Nfatv. 15. § (1) bek.] nyilvános pályáztatás vagy árverés útján történő eladással, nyilvános pályáztatás útján történő vagyonkezelésbe illetve haszonbérbe adással, továbbá a cserével hasznosítja. Az Nfatv. 18. § (1) bekezdése értelmében a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosítása alatt az említett jogügyleteket kell érteni, így a rendelet tárgyi hatálya csak ezekre terjed ki.

A tervezet 2. §-a az Nfatv. 8. § (1) bekezdés a-c) pontja alapján rögzíti, hogy a földrészleteket a Kormány által elfogadott középtávú stratégiai terv és az annak alapján – az NFA által – elkészített éves terv figyelembevételével lehet hasznosítani.

A tervezet 3. §-a az ágazati jogszabályokkal összhangban, valamint azok érvényesítése érdekében előírja, hogy a védett természeti terület, és Natura 2000 terület, a vízvédelmi terület, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 8. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott földterület egyes hasznosítási módjához a feladatkör szerinti miniszter egyetértése szükséges. Indokolt, hogy a nyilvános pályáztatás útján történő hasznosítás esetén a miniszteri egyetértés már a pályázati felhívás közzétételére vonatkozzon, elkerülve azt, hogy a miniszteri egyetértés esetleges későbbi hiánya a pályáztatási eljárás eredménytelenségéhez, s így a nyertes pályázóval megkötendő szerződés megkötéséhez vezessen.

A tervezet 4. §-a olyan általános szabályokat tartalmaz, amelyeket az egyes rendelkezések során kötelező alkalmazni. A tervezet meghatározza, hogy mely jogalanyoknak (költségvetési szervnek, illetőleg állami tulajdonban álló gazdálkodó szervezetnek) lehet vagyonkezelésbe adni földrészletet, s ezáltal leszűkíti a vagyonkezelésbe adással történő hasznosítás kereteit. A tervezet rögzíti, hogy a földrészletnek eladás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

megalapozásához nyilvántartásba vett független termőföld-értékbecslő szakértővel vagy az NFA a szakértői jogosultsággal rendelkező alkalmazottjával el kell végeztetni az érintett földrészlet értékbecslését. Az NFA alkalmazottja által végzett értékbecslésnek a költséghatékonyság az indoka. A tervezet rögzíti azt is, hogy a vagyonkezelői jog alatt álló földrészlet tulajdonjogának átruházására csak akkor kerülhet sor, ha a vagyonkezelési szerződés megszüntetésre került, és a felek elszámoltak egymással.

A tervezet 5. §-a azt az esetet szabályozza, amikor nem az NFA indítja meg a földrészletek hasznosítására vonatkozó eljárást, hanem a földrészletnek már van vagyonkezelője, vagy hasznobérleje, s ezen személy a földrészlet más módon történő hasznosítását kezdeményezi, vagy valamely földtulajdonos a földrészlet cseréjét kezdeményezi. Indokolt, hogy a rendelet hatálya alá tartozó eljárások lefolytatását kezdeményező jogalanyok számára a tervezet eljárásjogi rendelkezéseket tartalmazzon.

II. Fejezethez

A tervezet II. Fejezete a nyilvános pályáztatással történő hasznosítás szabályait tartalmazza oly módon, hogy a hivatkozott fejezet 1. pontja a nyilvános pályázat útján történő eladásra, hasznobérbe és vagyonkezelésbe adására vonatkozó közös szabályokat, a 2. pontja a földrészleteken belül a termőföldek eladására és hasznobérbe adására irányuló pályáztatás különös szabályait tartalmazza.

A tervezet 6. §-a a nyilvános pályáztatással kapcsolatos alapvető rendelkezéseket tartalmazza, így az esélyegyenlőség biztosítását, a pályázati felhívás és kiírás jóváhagyását, a pályázati eljárás kezdő napjának rögzítését.

A tervezet 7. §-a a pályázati felhívás és kiírás kötelező tartalmi elemeit rögzíti, egyúttal kimondja, hogy az NFA köteles gondoskodni arról, hogy a pályázati felhívásban és kiírásban közzétett jogoknak, tényeknek, adatoknak a közzététel időpontjában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokkal, tényekkel és adatokkal, valamint a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett adatokkal egyezzenek. A tervezet 7. §-a kimondja továbbá, hogy az NFA a pályázók részére segítségnyújtásként a pályázatok elkészítéséhez pályázati útmutatót is rendelkezésre bocsáthat, melynek legkorábban a pályázati eljárás kezdő napján elérhetőnek kell lenni. A pályázati kiírás és útmutató azonban csak a regisztrált pályázók részére, a regisztrációs díj megfizetése, és az erről szóló igazolás ellenében adható át. A tervezet a pályázók érdekében és a pályázatok megfelelő elkészítése érdekében kimondja, hogy a részükre a pályázati felhívásban és kiírásban foglaltakon túl is adható információ, illetve biztosítható a pályázati felhívásban közzétett földrészlet helyszíni szemléjének lehetősége.

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

A tervezet 8. §-a garanciális okból rögzíti, hogy a pályázati felhívásban foglaltak a pályázati eljárás kezdő napját követően nem módosíthatók. Az NFA a pályázati felhívást a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejárta előtt azonban visszavonhatja, de oly módon, hogy a visszavonásról a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken és módon, legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejárta napján köteles hirdetményt közzétenni.

A tervezet 9. §-a a regisztrációs díjra és a pályázati biztosítékra vonatkozó szabályokat tartalmazza. A tervezet értelmében az NFA dönt a regisztrációs díj alkalmazásáról, a tervezet csak a döntéstől függő regisztrációs díj legkisebb összegét határozza meg. A pályázaton való részvételért pályázati biztosítékot (a továbbiakban: biztosíték) minden esetben kell fizetni. A tervezet meghatározza a biztosíték összegét. A nyertes pályázó esetében a biztosíték az ellenszolgáltatásba beszámít vagy a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé fordul át. A regisztrációs díjat és a biztosítékot az NFA számlájára, a pályázati felhívásban illetőleg a kiírásban meghatározott időpontig kell az NFA rendelkezésére bocsátani.

A tervezet 10. §-a tartalmazza a regisztrációs díj, illetve a biztosíték összegének visszafizetésére vonatkozó szabályokat, ha az NFA a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázati eljárás eredménytelenségét állapítja meg, továbbá ha a pályázattal eredményesen lefolytatásra kerül. A tervezet rögzíti azt is, hogy nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó a pályázatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A tervezet 11-14. §-ai a pályázat benyújtására, tartalmára, a pályázó titoktartási kötelezettségére, az ajánlati kötöttség időtartamára vonatkozó szabályokat tartalmazza, továbbá meghatározza, hogy mely pályázatok minősülnek érvénytelennek. A pályázat tartalmi elemei közül kiemelendő az, hogy amennyiben a pályázati felhívás a földrészlet eladására vagy haszonbérbe adására irányul, a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy elővásárlásra vagy előhaszonbérletre jogosult-e, és ha igen, mely jogszabály alapján és mely jogcímen. A tervezet alapján a pályázó nem igényelhet térítést az NFA-tól a pályázata elkészítéséért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – az ajánlat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül – a pályázót terhelik. Az érvénytelen vagy érvénytelennek nyilvánított pályázatot benyújtó pályázó a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehet részt, melyről az érvénytelenség okának megjelölésével az NFA írásban értesíti a pályázót.

A tervezet 15. §-a a pályázatok nyilvános felbontásának szabályait tartalmazza. A határidőben beérkezett pályázatok tartalmazó zárt borítékokat az NFA képviselője a pályázati kiírásban megjelölt időpontban, közjegyző jelenlétében bontja fel. A pályázatok felbontásánál csak a pályázók, illetve a meghatalmazottaik, az NFA képviselője, a közjegyző lehetnek jelen. A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről a

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

közjegyzőnek jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek tartalmát a tervezet meghatározza. A tervezet kimondja, hogy az NFA-nak a pályázók számát a pályázatok bontásáig, a pályázatok tartalmát a döntéshozatalig titkosan kell kezelnie. A pályázatok felbontása után az NFA képviselője a pályázat anyagának egy példányát megőrzés céljából átadja a közjegyzőnek, a pályázat anyagának többi példányát értékelés céljából átadja az értékelő bizottságnak.

A tervezet 16-18 §-ai pályázatok értékelésének és elbírálásának a szabályait tartalmazza. A tervezet alapján a pályázatok elbírálására vonatkozó döntés előkészítése érdekében NFA alkalmazottaiból értékelő bizottságot (továbbiakban: bizottság) kell létrehozni, elnökét és tagjait az NFA elnöke írásban nevezi ki. A bizottság jogosult írásbeli hiánypótlási felhívásokat kiadni (ha a hiánypótlást a pályázati kiírás nem zárta ki), valamint írásban felvilágosítást kérni a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. A bizottság a pályázatok először az érvényességi kritériumoknak való megfelelés szempontjából köteles megvizsgálni. Ezt követően a bizottság a pályázati felhívásban és kiírásban meghatározott szempontok szerint megvizsgálja a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, továbbá ellenőrizheti a csatolt dokumentumok valódiságát. A bizottság a pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempontok és súlyozás alapján végzi. A bizottság a speciális szakkérdés eldöntésére jogosult, független szakértőt kérhet fel véleményadásra. A pályázatok értékeléséről a bizottság értékelési jegyzőkönyvet készít, melynek kötelező tartalmi elemeit, és a jegyzőkönyvhöz csatolandó dokumentumokat a tervezet meghatározza. Az értékelési jegyzőkönyvet a bizottság minden tagja aláírásával hitelesíti, és azt a pályázatok nyilvános bontásának napjától, vagy a hiánypótlás teljesítésére előírt határidő lejártától számított harminc napon belül megküldi az NFA elnökének. Az értékelési jegyzőkönyvet a bizottság tagja különvéleményével láthatja el.

A pályázatok elbírálásáról a bizottság javaslatának mérlegelésével – az Nfatv. 8. § (1) bekezdés *d*) pontjában meghatározott esetet kivéve – az NFA elnöke dönt. Az Nfatv. 8. § (1) bekezdés *d*) pontjában meghatározott esetben a pályázatok elbírálásáról a bizottság javaslatának mérlegelésével a Birtokpolitikai Tanács (a továbbiakban: Tanács) dönt. A tervezet kimondja, hogy a pályázatok közül az összességében legkedvezőbb ajánlatokat kínáló, megalapozott és érvényes pályázat mellett kell dönteni. A pályázati felhívásban és kiírásban közölt bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható. Több, azonos értékű, érvényes pályázatot benyújtó pályázó közül sorsolással kell kiválasztani a pályázat nyertesét. A sorsolást az NFA hivatalos helyiségében, közjegyző, az NFA képviselője, és a nyertes pályázók jelenlétében kell megtartani. A tervezet meghatározza a pályázatok elbírálási határidejét. E szerint - ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - a pályázatok a bizottság által átadott értékelési jegyzőkönyv kézhezvételét követő naptól számított tizenöt napon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt az NFA elnöke egy alkalommal legfeljebb tizenöt

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

nappal meghosszabbíthatja, melyről a pályázókat értesíteni kell. A pályázatok elbírálási határideje azonban nem haladhatja meg a pályázatok benyújtási határidejének lejártától számított kilencven napot.

A tervezet 19-20-ai meghatározzák azokat az eseteket, és körülményeket, melyek bekövetkezésekor a pályázati eljárás eredménytelennek, illetőleg érvénytelennek minősül.

A tervezet 21. §-a alapján az NFA a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles öt évig megőrizni.

A tervezet 22-23. §-a a pályázati eljárás eredményének közlésére és a szerződéskötésre vonatkozó szabályokat tartalmazza. A tervezet alapján az NFA a pályázati eljárás eredményét az elbírálást követően legkésőbb öt munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval, továbbá a pályázati eljárás eredményét hirdetmény formájában, a pályázati felhívással megegyező helyeken és módon is közzéteszi. A pályázat nyertesével az Nfatv. 26. § (3) bekezdésében meghatározott határidőn belül kell megkötni a szerződést. A pályázat eredményeként megkötendő szerződéssel kapcsolatos költségek az NFA-val szerződő felet terhelik. A tervezet lehetőséget teremt arra, hogy - amennyiben ezt az NFA a pályázati felhívásban nem zárta ki -, a következő legjobb pályázatot benyújtó pályázóval kössön szerződést a tervezetben meghatározott határidőn belül. Erre akkor kerülhet sor, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsult, vagy az adás-vételi szerződés megkötése után a szerződő fél nem teljesítése miatt az NFA a szerződéstől elállt, illetve a haszonbérleti vagy a vagyonnevelési szerződés a megkötésétől számított hat hónapon belül – a felek közös akaratából vagy az egyik fél által gyakorolt felmondási jog gyakorlása következtében – megszűnt.

A tervezet 24. §-a a pályázatok értékelésével és elbírálásával kapcsolatos összeférhetlenségi szabályokat tartalmazza. Az összeférhetlenségi kérdésben az NFA elnöke dönt. Ha az összeférhetlenségi ok az NFA elnökével szemben merül fel, akkor az összeférhetlenségi kérdésben a Tanács dönt.

A tervezet II. Fejezetének 2. pontja a termőföldnek minősülő földrészlet eladására vagy haszonbérbe adására irányuló pályáztatás különös szabályait tartalmazza. A tervezet értelmező rendelkezése alapján a termőföld alatt a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 3. § *a)* és *f)* pontjában meghatározott földrészletet kell érteni, kivéve a haszonbérletet, mely esetben a termőföld alatt a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 3. § *a)* pontjában meghatározott földrészletet kell érteni. A különös szabályok megalkotását alapvetően az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása indokolja.

Mindezek alapján a tervezet 25. §-a kimondja, hogy a termőföldnek minősülő földrészlet eladására vagy haszonbérbe adására irányuló pályáztatás során az I. Fejezet 1. pontjában, és a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendeletben (a

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

továbbiakban: R.) foglaltakat az I. Fejezet 2. pontjában foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

A tervezet 26. §-a a haszonbérbe adásra vonatkozó pályázati eljárásnak az általánostól eltérő szabályait tartalmazza. A tervezet kimondja, hogy ha a haszonbérbe adásra irányuló pályázati felhívásnak a Tft. 3. § a) pontjában meghatározott termőföld a tárgya, a pályázati felhívásnak – a Tft. 13. §-ában foglalt előírások figyelembevételével – tartalmaznia kell a haszonbérleti jogviszony időtartamát. Továbbá annak érdekében, hogy az állami tulajdonban álló földrészlet használata, hasznosítása biztosított legyen, a tervezet meghatározza, hogy pályázati eljárásban pályázóként mely személyek vehetnek részt. Így pályázóként az a természetes személy vehet részt, aki

- a) mezőgazdasági vagy erdészeti közép-, illetve felsőfokú szakképesítéssel, vagy szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkezik, vagy
- b) családi gazdálkodó, vagy
- c) nyilvántartási számmal rendelkező őstermelő, vagy
- d) egyéni mezőgazdasági vállalkozó.

Továbbá olyan jogi személy illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vehet részt pályázóként, amelynek a pályázat benyújtását megelőző adóévben a bevétele több mint 50 %-ban a Tft. 3. § k) pontja szerinti mezőgazdasági tevékenységből származik.

A tervezet 27-29 §-ai a termőföldeket érintő elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának szabályait tartalmazzák. Mivel az említett jogosultságokat a polgári jog szabályai szerint csak az elfogadott ajánlattal szemben lehet gyakorolni, a tervezet kimondja, hogy ha a pályázati eljárásban nyertes pályázó nem az első helyen álló elővásárlásra vagy előhaszonbérletre jogosult (a továbbiakban: jogosult), az NFA az R. szerinti módon és közleményben közli a jogosultakkal a nyertes pályázat benyújtásának tényét. A tervezet meghatározza a közlemény tartalmi elemeit.

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, a személyes adatokat, és azon adatokat, melyeknek nyilvánosságra hozatalához a nyertes pályázó nem járult hozzá.

A jogosult a nyertes pályázat átvételének határidejét követő naptól számított 15 napon belül az NFA-hoz címezve a kivonatolt nyertes pályázattal azonos tartalmú elfogadó, illetve az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jogról lemondó jognyilatkozatot tehet az R. 3. § (2) bekezdésében meghatározott módon. Az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jogról való lemondó nyilatkozatnak kell tekinteni, ha a jogosult határidőn belül nem nyilatkozik. A tervezet alapján érvénytelen az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet a jogosult határidőn túl, vagy a nyertes pályázattól eltérő tartalommal tesz meg.

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

Az NFA a szerződést az érvényes elfogadó nyilatkozatot a benyújtó jogosultak közül a jogszabály szerinti elsőhelyi jogosulttal köti meg. Több, azonos rangsorban álló jogosult közül sorsolással kell kiválasztani a szerződő felet. A sorsolást az NFA hivatalos helyiségében, közjegyző, az NFA képviselője, és a nyertes pályázók jelenlétében kell megtartani. A sorsolásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

Ha a pályázati felhívás több földrészletet tartalmaz, a jogosultak csak földrészletenként tehetnek nyilatkozatot. Ha az egyes földrészletekre különböző jogosultak nyújtanak be érvényes elfogadó nyilatkozatot, az NFA köteles a pályázati felhívásban meghirdetett földrészleteket önállóan kezelni, és földrészletenként a jogszabály szerinti elsőhelyi jogosulttal megkötni a szerződést. (Elfogadó nyilatkozat hiányában az NFA az általános szabályok szerint köti meg a szerződést.)

Annak érdekében, hogy a nyertes pályázót ne érje indokolatlan hátrány az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása miatt, a tervezet kimondja, hogy amennyiben az NFA a pályázati eljárásban érvényesítendő elővásárlási vagy előhaszonbérleti jog gyakorlásának eredményeként a nyertes pályázó helyett a jogosulttal köti meg a szerződést, e jogosult köteles megtéríteni a nyertes pályázó részére a pályázati eljárással összefüggésben felmerült igazolt költségeket, ideértve a regisztrációs díj és a pályázati biztosíték összegét. Abban az esetben, ha a pályázati felhívás több földrészletet tartalmaz, a jogosultak egyetemlegesen kötelesek eleget tenni a megtérítési kötelezettségnek. A megtérítési kötelezettség a jogosultakat egyenlő arányban terheli. Az NFA csak a megtérítés igazolását követően kötheti meg a jogosulttal a szerződést.

III. Fejezethez

A tervezet III. fejezete a nyilvános árveréssel történő eladás szabályait tartalmazza.

A tervezet 30. §-a alapján a 10 hektárnál kisebb területnagyságú földrészletnek eladás útján történő hasznosítására – az NFA elnökének eltérő döntése hiányában – nyilvános árverés útján kerülhet sor. Az árverés mellőzése esetén a 10 hektárnál kisebb területnagyságú földrészletet is nyilvános pályázat útján kell eladni.

A tervezet 31. §-a az árverés lényegi tartalmát rögzíti, továbbá meghatározza az árverésen való részvétel feltételét (az árverési biztosíték megfizetése), továbbá azt, hogy mikor minősül az árverés eredménytelennek. A nyertes árverező esetében az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül, a nem nyertes árverezők részére az árverés napján az árverési biztosítékot vissza kell fizetni.

A tervezet 32. §-a az árverési hirdetmény közzétételére és tartalmára vonatkozó szabályokat állapítja meg. Garanciális szabály, hogy az árverési hirdetmény közzétételének időpontja legalább harminc nappal meg kell előzze a hirdetményben megjelölt árverési időpontját, továbbá az NFA az árverés időpontjáról és a kikiáltási árról az árverési hirdetmény közzétételével egyidejűleg köteles értesíteni a tervezetben

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

meghatározott, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosultakat, valamint a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználót, vagy azt az NFA-val haszonbérleti jogviszonyban álló haszonbérletet, akit a Tft. alapján nem terhel a földhasználati nyilvántartásba való bejelentési kötelezettség.

A tervezet 33. §-a az árverés lefolytatásának a szabályait tartalmazza, figyelemmel az elővásárlási jog gyakorlására is. A tervezet alapján a közjegyző jelenlétében tartott árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően fel kell hívni a jelen lévő elővásárlásra jogosultakat az elfogadó jognyilatkozat megtételére. Az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot akkor tehet, ha az ajánlattevőkre (licitálókra) vonatkozó szabályoknak megfelelően az árverési biztosítékot befizette. Az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosultnak az elővásárlási jogát, illetve az azt megalapozó tényeket okiratokkal, az árverés helyszínén és időpontjában kell igazolnia. öbb, azonos rangsorban álló elővásárlásra jogosult közül sorsolással kell kiválasztani az árverési vevőt. Ha elővásárlásra jogosult nem tett elfogadó nyilatkozatot, a földrészletet a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg. Az árverési vevő az árverésre bocsátott földrészleten a vételár megfizetésével szerezhet tulajdonjogot.

A tervezet 34. §-a a szerződő fél magatartása miatt bekövetkezett, a szerződés megkötésére vonatkozó szabályokat tartalmazza, miszerint a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felelős a szerződéskötés megkötéséből az NFA-t ért károkért, továbbá viselni köteles az NFA ebből fakadó költségeit. A tervezet továbbá visszautal a nyilvános pályáztatás azon szabályaira, melyeket az árverési eljárás során is megfelelően alkalmazni kell.

IV. Fejezethez

A tervezet IV. Fejezete az egyes szerződésekre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

A tervezet IV. Fejezetének 1. pontja az adás-vételre és a haszonbérletre vonatkozó egyes szabályokat rögzíti.

A tervezet 35. §-a kimondja, hogy az adás-vételi és a haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell a szerződés tárgyát képező földrészlet rendeltetését, továbbá azt, hogy az védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, vagy vízvédelmi területnek minősül.

A tervezet 36. §-a külön az adás-vételi szerződés tartalmára vonatkozóan előírja, hogy abban rögzíteni kell a vevő azon kötelezettségét, hogy a földrészletet öt évig nem idegeníti el, és termőföld esetén azt a termőföld védelméről szóló törvény szerinti más célra nem hasznosítja. A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat megadásának a feltétele a teljes

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

vételár megfizetése. A birtokbaadásról az adásvételi szerződésben rendelkeznek a felek.

A tervezet 37-39. §-ai a haszonbérleti szerződések tartalmára, és a jogviszony egyfajta módosítására, valamint megszűnésére tartalmaz speciális szabályokat. A tervezet alapján a haszonbérleti szerződésbe kell foglalni az NFA azon jogát, hogy két évenként felülvizsgálja a szerződésben meghatározott haszonbérleti díjat, és a felülvizsgálat eredményeként, valamint a piaci érték figyelembevételével a haszonbérleti díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezze. A tervezet szerint, ha a szerződés fennállása alatt a díj felülvizsgált összegében a felek nem tudnak megállapodni, az NFA a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Annak érdekében, hogy a költséges nyilvános pályáztatási eljárást ne kelljen lefolytatni olyan esetben, amikor a felek közös akarattal a haszonbérlet időtartamát meg kívánják hosszabbítani, a tervezet kimondja, hogy az NFA-val megkötött a haszonbérleti szerződés időtartamának – a Tft.-ben foglalt előírások betartásával történő – meghosszabbítására irányuló szerződés módosításához nem kell pályázati eljárást lefolytatni.

A tervezet alapján, ha a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földrészlet védett természeti területnek, vagy Natura 2000 területnek minősül, a szerződés elválaszthatatlan részét képezi a természeti állapot megőrzését vagy javítását szolgáló előírásokat tartalmazó jegyzék. Ha a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földrészlet vízvédelmi területnek minősül, a szerződésbe kell foglalni a haszonbérlet ezzel összefüggő kötelezettségeit.

A haszonbérlet a szerződés megszűnésekor, vagy a szerződésben meghatározott esetben köteles a földrészlet értékének az átvételkor fennálló állapothoz viszonyított, a gazdálkodási tevékenységével összefüggésben keletkezett értékkülönbséget (értékcsökkenésével vagy értéknövekedésével) a szerződés szerint elszámolni.

A tervezet III. Fejezetének 2. pontja a vagyonkezelés szabályait tartalmazza.

A tervezet 4. § (1) bekezdése és a 40. §-a alapján a vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: szerződés) legfeljebb 20 éves időtartamra költségvetési szervvel, vagy állami tulajdonban álló gazdálkodó szervezettel létesíthető. A vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, a vagyonkezelőt azonban a szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a vagyonkezelő köteles gondoskodni a szerződés megkötésétől számított harminc napon belül.

Hasonlóan a haszonbérleti jogviszonyhoz, az NFA-val megkötött szerződés időtartamának meghosszabbítására irányuló szerződés módosításához nem kell pályázati eljárást lefolytatni.

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

A tervezet kimondja, hogy a szerződés módosításának minősül az, ha a szerződés tárgyát több földrészlet képezi, és a földrészletek egy részén a vagyongekezelői jog a szerződés tárgyát képező földrészletnek a Nemzeti Földalapból való kikerülésével, vagy a felek közös megegyezésével, vagy a felmondási jog gyakorlásával szűnik meg. A tervezet alapján, ha a szerződés tárgyát képező földrészlet védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, vagy vízvédelmi területnek minősül, a szerződésben a haszonbérleti szerződésnél előírtakat kell rögzíteni.

A tervezet 41-43. §-a a szerződő felek jogait és kötelezettségeit tartalmazza, tekintettel arra, hogy a Ptk. a vagyongekezelői jog tartalmáról nem rendelkezik. A vagyongekezelő is köteles a szerződés megszűnésekor, vagy a szerződésben meghatározott esetben köteles a földrészlet értékének az átvételkor fennálló állapothoz viszonyított, a gazdálkodási tevékenységével összefüggésben keletkezett értékkülönbségével a szerződés szerint elszámolni.

A vagyongekezelő – figyelemmel az Nfatv. 20. § (1) bekezdésében foglaltakra – a szerződés szerint vagyongekezelői díjat fizet vagy a szerződésben meghatározott kötelezettséget teljesít. A szerződés alapján a díjfizetés történhet időszakonkénti rendszeres, vagy egy összegben meghatározott egyszeri teljesítéssel. A tervezet az ellenszolgáltatás differenciált módjára tekintettel külön részletezi a vagyongekezelő ebbéli kötelezettsége elmulasztásának következményeit.

Az időszakonkénti díjfizetés esetén – azonos módon a haszonbérleti jogviszonyhoz – a tervezet előírja, hogy a szerződésbe kell foglalni az NFA azon jogát, hogy két évenként felülvizsgálja a szerződésben meghatározott díjat, és a felülvizsgálat eredményeként, valamint a piaci érték figyelembevételével a díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezze. Ha a szerződés fennállása alatt a díj felülvizsgált összegében a felek nem tudnak megállapodni, az NFA a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

A tervezet 44. §-a a vagyongekezelési szerződés megszűnésének eseteit és szabályait tartalmazza. A tervezet meghatározza az azonnali hatályú felmondási okokat. Ha az azonnali hatályú felmondást a másik fél 15 napon belül nem veszi tudomásul, a felmondási jogot gyakorló fél további 15 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. A tervezet alapján a rendes felmondási időt a feleknek kell a szerződésben meghatározni, oly módon, hogy az NFA – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben meghatározottak szerint – a termőföld és a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld hasznosítási kötelezettségének teljesítéséről, valamint a művelés alól kivett területekkel összefüggő gazdálkodási feladatok ellátásáról gondoskodni tudjon. A szerződés közös megegyezéssel a gazdasági év végével szüntethető meg.

Ha vagyongekezelő központi költségvetési szerv, a vagyongekezelési szerződés rendes felmondással vagy közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez a vagyongekezelő felügyeletét ellátó miniszter egyetértése szükséges. A szerződés megszűnése esetén a

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásból való törléssel szűnik meg. Ettől az időponttól kezdődően a vagyonkezelő által a földrészlet használatára harmadik személlyel kötött szerződésben a vagyonkezelő helyébe az NFA lép.

V. Fejezethez

A tervezet V. Fejezete a földrészlet csere úján történő hasznosításának a szabályait tartalmazza.

A tervezet 45. §-a meghatározza a csere feltételeit, különbséget téve a termőföldnek nem minősülő földrészletek és a termőföldek közötti csere esetére. A megkülönböztetést a Tft. 4. § (2) bekezdés indokolja. Mindkét esetben a csere feltétele, hogy a csere tárgyát képező földrészletek/termőföldek tehermentesek legyenek, és a piaci értékük azonos legyen, ennek hiányában a szerződő fél vállalja az értékkülönbség megtérítését. A termőföld esetében a Tft. 4. § (2) bekezdésében foglaltakon túl a csere további feltétele, hogy az állam javára megszerzett termőföld aranykorona (AK) értéke ne legyen kevesebb a termőföld fekvése szerinti településen fekvő, azonos művelési ágú termőföldek átlag AK értékénél. Ennek indoka az, hogy az állam csere útján ne jusson gyenge minőségű termőföldekhez. Az átlag AK érték meghatározásának szabályát a tervezet tartalmazza.

Az ágazati törvényekkel való összhang érdekében a tervezet kimondja, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó védett természeti területet legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel, az Evt. 8. § (4) bekezdésében meghatározott, az állam kizárólagos tulajdonában álló erdőt legalább azonos természetességi állapotú erdővel lehet elcserélni, feltéve, hogy tehermentesek, és a piaci értékük azonos, ennek hiányában a szerződő fél vállalja az értékkülönbség megtérítését.

A tervezet 46. §-a a cserepartner által birtok-összevonási céllal vagy az állattartó telepe működéséhez szükséges takarmánytermő terület biztosítása céljából kezdeményezett preferált csereügyletre vonatkozó szabályokat tartalmazza. Ez esetben az állam tulajdonába a település átlag AK értékénél gyengébb termőföld is kerülhet, feltéve, hogy a cserepartner által felajánlott termőföld jövedelmező mezőgazdasági művelésre alkalmas, vagy a csere eredményeként a cserepartner és az NFA tulajdoni hányada kölcsönösen megnő a csere tárgyát képező termőföldekben, vagy a csere eredményeként az állam kisebbségi tulajdoni hányada megszűnik, és a cserepartner által felajánlott termőföldben az állam 1/1 tulajdoni hányadot szerez.

Az állattartó telep működéséhez szükséges takarmánytermő terület biztosítása céljából történő csereügylet esetén feltételek ír elő a tervezet, melyek megegyeznek a Tft.-ben az állattartó telep üzemeltetőt megillető előhaszonbérleti jog gyakorlásának a feltételeivel.

Látta:

Dr. Kis Norbert

norbert.kis@vm.gov.hu látta:

Dr. Horváth Gábor István

Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

dr. Nagy Olga

olga.nagy@vm.gov.hu

Farkas Imre

A tervezet 47. §-a alapján a csereszerződéssel kapcsolatos költségek a cserepartnert terhelik. Az értékkülönbözlet megtérítésével kötött csereszerződés esetén a cserepartnert tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének a feltétele az értékkülönbözlet megfizetése. A birtokbaadásról a csereszerződésben rendelkeznek a felek.

VI. Fejezethez

A tervezet VI. Fejezete az NFA részéről történő tulajdonosi ellenőrzés szabályait tartalmazza. A tulajdonosi ellenőrzés célja a földrészlettel való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a rendeltetésellenes, jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása, továbbá a vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása.

A tervezet 48. §-a alapján a vagyonkezelőt, haszonbérlet megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az NFA ellenőrzi. Ennek érdekében a vagyonkezelői, haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a tulajdonosi ellenőrzés eljárásrendjét, a felek jogait, kötelezettségeit a felek a szerződés részének tekintik.

Az NFA éves ellenőrzési tervet készít. Az éves ellenőrzési tapasztalatokról, az azok nyomán tett intézkedésekről az NFA elnöke a tárgyévet követő év május 31-ig jelentést készít az agrárpolitikáért miniszter részére.

A tervezet 49-50. §-ai tartalmazzák az ellenőrzés során az NFA megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személyt, valamint a vagyonkezelőt, haszonbérlet megillető jogosultságokat és kötelezettségeket.

A tervezet 51. §-a kimondja, hogy ha tulajdonosi ellenőrzés eredményeként az NFA megállapítja a földrészlet adatainak változását, a hatósági nyilvántartásokkal összefüggő eljárást kezdeményez, illetve a Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásában a változás átvezetéséről intézkedik.

A tervezet 52. §-a a hatósági ellenőrzés és a rendelet szerinti tulajdonosi ellenőrzés összekapcsolás érdekében rögzíti azt, miszerint ha a hatóság a hatósági ellenőrzése során megállapítja, hogy a vagyonkezelő, haszonbérlet jogszabályban, vagy a jogerős döntésében foglalat előírásokat megsértette, a megtett intézkedéséről az NFA-t is értesíti.

53-55. §-hoz

A tervezet záró rendelkezései alatt az 53-55. § a hatályba léptető, valamint a módosító és a hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre

A tervezet a Nemzeti Földalapba tartozó földrészteteket érintő elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében módosítja az R.-t, különös tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos szabályozásban jelentős joghézag áll fenn.

A tervezet az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet egyes rendelkezéseit hatályon kívül helyezi, tekintettel arra, hogy az Nfatv. a Nemzeti Földalapba tartozó földrészteteket kivette az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) hatálya alól, így e földrésztetek hasznosítására vonatkozó részletszabályok sem képezhetik a Vtv. végrehajtási rendeletének részét.

dr. Nagy Olga
olga.nagy@vm.gov.hu

Látta:
Dr. Kis Norbert
norbert.kis@vm.gov.hu látta:
Dr. Horváth Gábor István
Dr. Simon Attila István

jóváhagyta:

Farkas Imre