

## 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet

### a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól

A Kormány

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

az 53. § tekintetében a term. földr. l. sz. 1994. évi LV. törvény 90. §-a (1) bekezdésének *e)* pontjában,

az 54. § 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)<sup>1</sup>** 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 - az I., az V-VI. és a VIII. fejezetben foglalt rendelkezések kivételével - 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)*<sup>2</sup> *ellenszolgáltatás*: a földrészlet hasznosítására vonatkozó szerződés típusától függően vételár, haszonbérleti díj, vagyonkezelési díj, vagy az Nfatv. 20. § (4) bekezdése alapján a vagyonkezelési díj helyett vállalt kötelezettség, a földrészlet cserével történő hasznosítása esetén a Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel szerződés fél tulajdonában álló, cserejogcímén átadott term. föld és az esetleges értékkülönböt kiegyenlítését szolgáló pénzügyösszeg;

*b)*<sup>3</sup> *földrészlet*: az Nfatv. 1. § (2a) bekezdése szerinti földrészlet;

*c)* *gazdálkodó szervezet*: a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 685. § *c)* pontjában megjelölt szervezet;

*d)*<sup>4</sup>

*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;

<sup>1</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

<sup>2</sup> Módosította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 17. §.

<sup>3</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 6. § (2). Hatályos: 2011. IX. 1-től.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 18. § a). Hatálytalan: 2011. IX. 1-től.

g) *term föld*: a term földr l szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 3. § a) és f) pontjában meghatározott földrészlet, a haszonbérlet tekintetében csak a Tft. 3. § a) pontjában meghatározott földrészlet;

h) *versenyeztetés*: nyilvános pályázati eljárás vagy nyilvános árverés;

i) *vízvédelmi terület*: a nagyvízi meder, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelmér l szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben meghatározott véd terület és véd sáv.

## 2. §<sup>5</sup>

3. § (1)<sup>6</sup> A természetvédelemért felel s miniszter egyetértése szükséges védett természeti területnek és Natura 2000 területnek min sül földrészlet (a továbbiakban együtt: védett terület) bármely jogcímen történ átruházásához vagy vagyonkezelésbe adásához.

(2)<sup>7</sup> A vízügyi igazgatási szervek irányításáért felel s miniszter egyetértése szükséges a vízvédelmi terület cseréjéhez, valamint eladásához, vagy vagyonkezelésbe adásához.

(3)<sup>8</sup> Az erd gazdálkodásért felel s miniszter egyetértése szükséges az erd r l, az erd védelmér l és az erd gazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 8. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott földterület cseréjéhez vagy eladásához illetve az állam 100%-os tulajdonában álló erd , valamint erd gazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület vagyonkezelésbe adásához.

(4)<sup>9</sup> A kulturális örökség védelméért felel s miniszter egyetértése szükséges a védetté nyilvánított régészeti lel helyre és a régészeti véd övezetre kiterjed földrészlet cseréjéhez, valamint az eladásához, vagy vagyonkezelésbe adásához.

4. §<sup>10</sup> (1) A védett természeti területnek min sül földrészlet tulajdonjogát csak csere útján lehet átruházni.

(2)<sup>11</sup> A földrészletnek eladás, ellenszolgáltatás fejében történ vagyonkezelésbe adás vagy csere útján történ hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához el kell végezteni az érintett földrészlet forgalmi értékbecslését (a továbbiakban: értékbecslés). Az eladásra, az ellenszolgáltatás fejében történ vagyonkezelésbe adásra vagy cserére vonatkozó döntés az értékbecslésben rögzített érvényességi id n belül hozható meg.

(3) A vagyonkezel i jog alatt álló földrészlet tulajdonjoga akkor ruházható át, ha az adásvételi szerz dés megkötése el tt a vagyonkezelési szerz dés megszüntetésre kerül, és a felek a 41. § (2) bekezdése szerint elszámoltak egymással.

4/A. §<sup>12</sup> A 4. § (2) bekezdése szerinti értékbecslést végezhet

a) az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakért i névjegyzékben, valamint az igazságügyi szakért i névjegyzékben az értékbecslési szakterületnek megfelelő ágazati szakért i jogosultsággal rendelkező szakért , vagy

b) olyan gazdálkodó szervezet, amely az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság által az üzletszer ingatlanvagyon-értékel i és közvetít i tevékenység végzésére jogosult szolgáltatókról vezetett nyilvántartásban szerepel, és legalább egy személyesen közrem köd

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 220/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 14. § (2). Hatálytalan: 2011. XI. 1-t l.

<sup>6</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 7. §. Módosította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 19. § a).

<sup>7</sup> Módosította: 300/2011. (XII. 22.) Korm. rendelet 7. §, 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 19. § b).

<sup>8</sup> Módosította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 19. § c).

<sup>9</sup> Módosította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>10</sup> Megállapította: 11/2011. (II. 22.) Korm. rendelet 9. § (2). Hatályos: 2011. III. 9-t l.

<sup>11</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2013. V. 25-t l.

<sup>12</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 8. §. Hatályos: 2011. IX. 1-t l.

tagja vagy alkalmazottja, foglalkoztatottja az a) pontban meghatározott szakért i jogosultsággal rendelkezik.

#### **4/B-4/D. §<sup>13</sup>**

**5. § (1)<sup>14</sup>** A földrészlet vagyongezel je vagy haszonbérl je a földrészlet részére történ eladását, illetve cseréjét a szerz és hatálya alatt, a földtulajdonos a földrészlet cseréjét a Nemzeti Földalapkezel Szervezethez (a továbbiakban: NFA) benyújtott írásbeli kérelmében kezdeményezheti. A kérelemr 1 - a 2. §-ban meghatározottak figyelembevételével - az NFA hatvan napon belül dönt és a döntésér l a kérelmez t írásban tájékoztatja. E bekezdés szerinti hatvan napos határid be nem számít be a hiánypótlásra irányuló felhívás közlését l a hiánypótlás teljesítéséig terjed id .

(2)<sup>15</sup> Az (1) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell az érintett földrészlet fekvése szerinti település nevét, helyrajzi számát, a kezdeményezett hasznosítás típusát, az azt megalapozó szakmai és gazdaságossági érveket, indokokat, a kedvez 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 amennyiben a pályáztatás, illetve az árverés eredményeként a kérelmez vel köti meg a szerz dést az NFA, a kérelmez viseli az értékbecslés díját.

## **II. FEJEZET**

### **A NYILVÁNOS PÁLYÁZTATÁSSAL TÖRTÉN HASZNOSÍTÁS KÖZÖS SZABÁLYAI**

#### **A pályázati felhívás és kiírás**

**6. § (1)<sup>16</sup>** A földrészlet nyilvános pályázat útján történ eladására, haszonbérbe adására irányuló pályázati felhívásban az NFA - mint kiíró - köteles valamennyi pályázó számára egyenl esélyt biztosítani, valamint a pályázati felhívás és kiírás tartalmát úgy meghatározni, hogy az abban foglalt feltételek teljesíthet k legyenek.

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

(3) Azon települések esetében, melyek körjegyz séget tartanak fenn, a pályázati felhívást az Nfatv. 26. § (2) bekezdése alapján a körjegyz ségnél is közzé kell tenni.

(4)<sup>17</sup> A pályázati eljárás kezd napja a pályázati felhívást tartalmazó hirdetménynek a földrészlet fekvése szerinti települési (a f városban a kerületi, a F városi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a f városi) önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyz ség székhelyén a körjegyz ség hirdet táblájára való kifüggesztést követ nap.

(5) A pályáztatási eljárást kett fordulóban is meg lehet hirdetni az Nfatv. 8. § (1) bekezdése d) pontjában meghatározott esetekben. Ebben az esetben az els fordulóban a Birtokpolitikai Tanács (a továbbiakban: Tanács) a pályázók teljesít képességét, szakismeretét, alkalmasságát, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel (el min sítési

---

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 18. § b). Hatálytalan: 2011. IX. 1-t l.

<sup>14</sup> Módosította: 220/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 14. § (1).

<sup>15</sup> Megállapította: 11/2011. (II. 22.) Korm. rendelet 9. § (4). Hatályos: 2011. III. 9-t l.

<sup>16</sup> Módosította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 20. § a).

<sup>17</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 9. §. Módosította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 19. § e), 255/2013. (VII. 5.) Korm. rendelet 31. §.

eljárás). Az első forduló eredménye alapján határozza meg a Tanács a második fordulóra részvételt nyert pályázók körét, akik a pályázati kiírásban foglalt feltételek szerint vehetnek részt a pályáztatási eljárás további részében. Az első minősítési eljárásban hozott döntést részletesen indokolni kell. A kétfordulós pályáztatási eljárás esetén a 7. § (6) bekezdése szerinti útmutatónak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.

7. § (1)<sup>18</sup> A földrészlet nyilvános pályázat útján történő eladására, haszonbérbe adására irányuló pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

1. a pályázati felhívást kiíró megnevezését és székhelyét;
  2. a megkövetendő szerződés típusát;
  3. pályázati azonosító számát;
  4. a földrészlet adatait (település, helyrajzi szám, alrészlet szintbontásban: művelési ág, területnagyság, aranykorona érték);
  5. a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból kinyomtatott, megfelelő áttekintést biztosító térképmásolatot;
  6. a megkövetendő szerződés tárgyát képező tulajdoni illetéget;
  7. a regisztráció helyét, módját, határidejét;
  8. a regisztrációs díj összegét, a rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;
  9. szükség esetén a részletes pályázati útmutató átvételének helyét, módját és határidejét;
  10. a pályázat benyújtásának helyét, módját és határidejét;
  11. az ajánlati kötöttség határidejét, és az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat;
  12. a pályázat érvényességének feltételeit;
  - 13.<sup>19</sup> az első vásárlási jog gyakorlásának módját;
  14. a minimális ellenszolgáltatást, amelynél kedvezőlenebb ajánlat nem tehető;
  15. a pályázati biztosíték összegét;
  16. az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó előírásokat;
  17. az NFA azon joga fenntartásának rögzítését, hogy
    - 17.1. a pályázati felhívást a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig visszavonhatja,
    - 17.2. a pályázati eljárást az e rendeletben meghatározott esetekben eredménytelennek nyilvánítsa,
    - 17.3. 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;
  18. 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.<sup>20</sup> az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetégre bejegyzett, illetve feljegyzett jogokat és terheket;
  3. az ingatlan-nyilvántartásba jogi jellegként feljegyzett tényeket;
  4. a földrészletet terhelő szolgalmi jogot;
  5. az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetégre bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat;

<sup>18</sup> Módosította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 20. § b).

<sup>19</sup> Módosította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 18. § c).

<sup>20</sup> Megállapította: 223/2013. (VI. 24.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2013. VI. 25-től.

6. a földhasználati nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illet ségét érint en bejegyzett földhasználat jogcímét és a földhasználat id tartamát, vagy bejegyzés hiányában, az NFA által ismert fennálló földhasználat jogcímét és a földhasználat id tartamát;

7. a földrészletet érint en a földhasználó javára megítélt, egy éven túli kötelezettségvállaláson alapuló, európai uniós vagy nemzeti terület alapú támogatás jogcímét és a kötelezettségvállalás id tartamát;

8. a pályázati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;

9. a szerz dést biztosító mellékkötelezettség megjelölését, ha az NFA a mellékkötelezettség alkalmazása mellett dönt;

10. hiányos pályázat esetén a pályázat lényegét nem érint pótolható hiányosságok esetkörét és a hiánypótlás teljesítésének a határidejét, ha az NFA a hiánypótlási lehet séget nem zárja ki;

11. a hasznosításra vonatkozó lényeges el írásokat;

12. a szerz déskötésre vonatkozó lényeges feltételeket, kötelezettségeket és jogokat;

13. a pályázatok bontásának helyét és id pontját;

14. a pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolására alkalmazandó értékelési szempontokat;

15. a pályázatok elbírálásának id pontját vagy határidejét;

16. az eredményhirdetés módját, helyét és várható id pontját;

17. az eredményr l a pályázók értesítésének módját és határidejét;

18.<sup>21</sup> annak rögzítését, hogy a nyertes pályázó által benyújtott pályázatot a 22. § (3) bekezdésben meghatározottak szerint nyilvánosságra kell hozni, továbbá a nyertes pályázóval kötött szerz dés tartalmából közérdekb l nyilvános adatoknak min sülnek az Nfatv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott adatok, valamint, hogy az Nfatv. 30. § (2) bekezdésében meghatározott ellenszolgáltatást tartalmazó szerz dés esetén a szerz dést közzé kell tenni.

(3) A (2) bekezdés 7. pontjában foglalt adatokat az NFA a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal adatszolgáltatása alapján állapítja meg.

(4)<sup>22</sup> Ha a pályázati felhívás tárgyát jogszabállyal vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem, illetve védett terület képezi, a (2) bekezdés 11. pontjában foglalt el írásnak tartalmaznia kell az e területre vonatkozó jogszabályi el írásokat.

(5) 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 id pontjában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokkal, tényekkel és adatokkal, valamint a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett adatokkal.

(6) Ha az NFA a pályázatok elkészítéséhez részletes pályázati útmutatót (a továbbiakban: útmutató) bocsát rendelkezésre, az NFA biztosítani köteles, hogy az útmutató a pályázati eljárás kezd napjától a pályázatok benyújtására nyitva álló határid végéig az NFA székhelyén és területi irodáinál rendelkezésre álljon.

(7) 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 err l szóló igazolás ellenében történik. A regisztráció során a pályázó megadhatja azt a bankszámlaszámot, amelyre a pályázati felhívás visszavonása esetén a regisztrációs díj összegének visszafizetését kéri.

(8) A pályázónak a pályázati felhívásban és kiírásban foglaltakon túl is adható információ, illetve biztosítható a pályázati felhívásban közzétett földrészlet helyszíni megtekintésének lehet sége, oly módon és tartalommal, amely nem sérti a pályázók esélyegyenl ségét, a pályázatok kezelésére vonatkozó el írásokat és az üzleti titkot.

---

<sup>21</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2013. V. 25-t l.

<sup>22</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2011. IX. 1-t l.

(9) 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 lejártáig elvonhatja vissza. A visszavonásról a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken és módon, legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártán köteles hirdetményt közzétenni.

(3) Ha a regisztrált pályázó 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)<sup>23</sup> 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, amelyet az NFA a pályázati felhívásban eltérhet azzal, hogy a biztosíték összege nem lehet kevesebb 10 000 forintnál.

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

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

**10. § (1)** Az NFA a pályázati felhívás visszavonása esetén a regisztrációs díj összegét köteles valamennyi pályázónak visszafizetni. A regisztrációs díj összegének visszafizetése pályázó a regisztrációkor megadott bankszámlaszámra, ennek hiányában készpénz-átutalással postai úton történik.<sup>24</sup>

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

a) a pályázati felhívás visszavonása esetén valamennyi pályázó részére,

b)<sup>25</sup> a pályázati eljárás eredménytelenségének vagy érvénytelenségének 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 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 útmutatót vett át, a pályázati felhívás visszavonása esetén az útmutatónak a 8. § (3) bekezdésében előírt visszaszolgáltatása napját követően nyolc napon belül kell a regisztrációs díj és a biztosíték összegét visszafizetni.

(6)<sup>26</sup> A biztosíték összegét a (2) bekezdés

<sup>23</sup> Módosította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 20. § c).

<sup>24</sup> Lásd: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (3)-(4).

<sup>25</sup> Módosította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 19. § f).

<sup>26</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

a) a) pontjában meghatározott esetekben a pályázati felhívás visszavonásáról szóló hirdetmény közzétételét,

b) b) pontjában meghatározott esetben a pályázati eljárás eredménytelenségéről szóló döntés hirdetményi közzétételét,

c) c) pontjában meghatározott esetben az ajánlati kötöttség megszűnését követően 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)<sup>27</sup> Az NFA a regisztrációs díjra és a biztosítékra kamatot nem fizet. Ha azonban az e §-ban elírt visszafizetési határidőt elmulasztja, akkor a Ptk. 301. § és 301/A. §-a szerinti késedelmi kamat egyidejű megfizetésére köteles.

## A pályázat és az ajánlati kötöttség

**11. § (1)**<sup>28</sup> A pályázó a pályázatát zárt borítékban, egy példányban - 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 képviselői jogosultságát, illetve annak terjedelmét.

(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 esedékesség köztartozása;

e) hamis adat szolgáltatása miatt nem zárták ki állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásból.

(6)<sup>29</sup> Ha a pályázati felhívás a földrészlet eladására irányul, a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy elvásárlásra jogosult-e, és ha igen, az szerződésen vagy jogszabályon alapul. Ha az elvásárlási jog jogszabályon alapul, nyilatkozni kell arról is, a jogosultság mely jogszabály alapján és mely jogcímen illeti meg.

(7) A pályázathoz mellékelni kell az arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázó a biztosíték összegét a pályázati kiírásban elírt 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.

<sup>27</sup> Megállapította: 11/2011. (II. 22.) Korm. rendelet 9. § (5). Hatályos: 2011. III. 9-től.

<sup>28</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

<sup>29</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 11. §. Hatályos: 2011. IX. 1-től.

(9) A pályázó nem igényelhet térítést az NFA-tól a pályázata elkészítéséért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat érvényességét, illetve eredményességét függetlenül - a pályázót terhelik.

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

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

**12. § (1)**<sup>30</sup> A pályázó a pályázat eredményének a közléséig köteles titokban tartani a pályázat tartalmát.

(2)<sup>31</sup> A pályázó és az NFA, mint kiíró köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni az NFA által a pályázó rendelkezésére bocsátott és közérdek adatnak, vagy közérdekből nyilvános adatnak nem minősülő adatot, tény, információt, 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 adatközlést, az e §-ban 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.<sup>32</sup>

(2)<sup>33</sup> A pályázó a pályázatában foglaltakhoz a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától számított kilencven napig kötve van, kivéve, ha az NFA ezen időtartam alatt a nyertes pályázóval szerződést köt, vagy a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek, illetve érvénytelennek nyilvánítja.

**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 foglaltakat;
- c) a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az elírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre;
- d) a pályázó a pályázatát egy másik pályázathoz kötötte;
- e) a pályázó a pályázat szerinti szerződés megkötésére jogszabály alapján nem jogosult;
- f) a közölt tények, adatok, információk részben vagy egészben nem felelnek meg a valóságnak;
- g) a pályázóval szemben a pályázattal eljárás alatt az Nfatv. 19. § (1) bekezdésében meghatározott eljárás indult vagy döntés született;
- h) 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;
- i) az NFA-val szemben 120 napot meghaladó lejárt tartozása van a pályázónak vagy közeli hozzátartozójának, illetve élettársának, vagy annak a gazdasági társaságnak, amelyben a pályázó vagy közeli hozzátartozója, illetve élettársa többségi befolyással rendelkezik.

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

---

<sup>30</sup> Módosította: 11/2011. (II. 22.) Korm. rendelet 12. § a).

<sup>31</sup> Módosította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 19. § g).

<sup>32</sup> Lásd: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (3)-(4).

<sup>33</sup> Módosította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 19. § h).



(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, és egyúttal igazolja az átvétel tényét. A pályázatokat a beérkezésük érkezési sorrendje szerinti sorszámmal kell ellátni.

(2) A határidőben beérkezett pályázatokat 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 és a közjegyző lehetnek jelenek.

(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 sorsszámát,

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)<sup>34</sup> A pályázatok felbontása után az NFA képviselője a pályázat anyagát értékelés céljából átadja a 16. §-ban meghatározott értékelő bizottságnak.

### A pályázatok értékelése és elbírálása

**16. § (1)**<sup>35</sup> A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés előkészítése érdekében - a 6. § (5) bekezdésében meghatározott előminősítési eljárás kivételével - az NFA alkalmazottaiból, illetve legfeljebb az NFA által megbízott külső szakértőkből értékelő bizottságot (a továbbiakban: bizottság) kell létrehozni. A bizottság elnökét és tagjait (a továbbiakban együtt: bizottság tagjai) az NFA elnöke írásban nevezi ki, a bizottság elnökének és tagjainak egyidejű megnevezésével. A külső szakértőként kinevezett tag helyett - az NFA hozzájárulásával - annak meghatalmazottja is eljárhat. A meghatalmazás egy másolati példányát a bizottság által készített jegyzőkönyvhöz kell csatolni. Az egyes pályázatok tartalmával és azok értékelésének eredményével összefüggésben 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.

<sup>34</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

<sup>35</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 7. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

(3) A bizottság a pályázatokat először az érvényességi kritériumoknak való megfelelés szempontjából vizsgálja meg. A bizottság a pályázat érvényességét a hiánypótlási határidő leteltével vizsgálja. 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 valódiságát.

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

**17. § (1)** A pályázatok értékeléséről a bizottság jegyzék könyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzék könyv) készít, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését;
- b) a határidőben beérkezett pályázatok darabszámát, valamint az ebből érvénytelenek 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 jegyzék könyvet 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 jegyzék könyvet a bizottság tagja különvéleményével láthatja el.

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

- a) a pályázati felhívást és kiírást;
- b) az esetlegesen rendelkezésre bocsátott útmutatót;
- c) a pályázatok bontásáról készült jegyzék könyv 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)**<sup>36</sup> A pályázatok elbírálásáról a bizottság javaslatának mérlegelésével - az Nfatv. 8. § (1) bekezdés *d)* és *h)* 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 Tanács, az Nfatv. 8. § (1) bekezdés *h)* pontjában meghatározott esetben a Tanács az MNV Zrt.-vel közösen 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.

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

---

<sup>36</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 12. § (1). Hatályos: 2011. IX. 1-től.

(4)<sup>37</sup> Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, a pályázatokat a bizottság által átadott értékelési jegyz könyv kézhezvételét követ naptól számított tizenöt napon belül kell elbírálni. Az elbírálási határid t az NFA elnöke, illetve az Nfatv. 8. § (1) bekezdés *d*) vagy a *h*) pontjában meghatározott esetben a Tanács, vagy a Tanács az MNV Zrt.-vel közösen egy alkalommal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbíthatja, melyr l a pályázókat az NFA értesíti. A pályázati kiírás szerinti elbírálási határid - 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 érvénytelenítésér l döntött;  
*c*) a legjobb érvényes ajánlat elfogadása esetén a pénzben kifejezett ellenszolgáltatás értéke nem éri el a földrészlet piaci értékét;

*d*)<sup>38</sup> a 23. § (2) bekezdés *a*) pontjának alkalmazása esetében is meghíúsult a szerz déskötés.

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

**20. § (1)** 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 sért cselekményt követett el,

*c*)<sup>39</sup> a pályázati felhívás, illetve a pályázati kiírás nem felel meg a 7. § (1)-(5) bekezdésében foglaltaknak.

(2) Az érvénytelenséget az NFA elnöke állapítja meg.

**21. §<sup>40</sup>** Az NFA a pályázati eljárás során készített jegyz könyveket, és egyéb dokumentumokat, továbbá a nyertes pályázó, illetve a 23. § (2) bekezdésében meghatározott esetek fennállása esetén a következ legjobb pályázatot benyújtó pályázó (a továbbiakban együtt: NFA-val szerz dést köt pályázó) által benyújtott pályázati dokumentációkat köteles öt évig meg rizni.

## A pályázati eljárás eredményének közlése és a szerz déskötés megkötése

**22. §<sup>41</sup>** (1) Az NFA a pályázati eljárás eredményét az elbírálást követ en haladéktalanul, de legkés bb öt munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval.

(2) Az NFA a pályázati eljárás eredményét - az (1) bekezdésben meghatározott határid n belül - hirdetmény formájában, a pályázati felhívással megegyez helyeken és módon is közzéteszi. Az eredmény közlésének tartalmaznia kell a nyertes pályázó nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általa ajánlott és az NFA által elfogadott ellenszolgáltatást, és a megkötend szerz dést biztosító mellékkötelezettségek megjelölését.

(3) Az NFA - az (1) bekezdésben meghatározott határid n belül - a honlapján közzéteszi a nyertes pályázó által benyújtott pályázatot, oly módon, hogy a közétett nyertes pályázatban megismerhetetlenné kell tenni a törvény által védett titkot, a hivatás gyakorlásához kötött titkot, és a személyes adatokat, ide nem értve a (2) bekezdésben meghatározott személyes adatokat.

<sup>37</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 12. § (2). Hatályos: 2011. IX. 1-t l.

<sup>38</sup> Beiktatta: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2013. VIII. 2-t l. Lásd: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (2)-(4).

<sup>39</sup> Beiktatta: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 8. §. Hatályos: 2013. V. 25-t l.

<sup>40</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2013. V. 25-t l.

<sup>41</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2013. V. 25-t l.

**23. § (1)** Az NFA a szerz dést a pályázat nyertesével köti meg az Nfatv. 26. § (3) bekezdésében meghatározott határidőn belül.

A pályázat eredményeként megkötendő szerz déssel kapcsolatos költségek az NFA-val szerz d felet terhelik.

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

a) a pályázat nyertesével a szerz déskötés megghiúsult;

b) az adásvételi szerz dés megkötése után a szerz d fél nem teljesítése miatt az NFA a szerz dést elállt;

c)<sup>42</sup> a haszonbérleti szerz dés a megkötését el számított hat hónapon belül - a felek közös akaratából vagy az egyik fél által gyakorolt felmondási jog gyakorlása következtében - megsz nt.

(3) Az NFA a (2) bekezdésben meghatározott jogát legfeljebb a szerz déskötés megghiúsulásának, vagy a szerz dást el való elállási jog gyakorlásának időpontjától, illetve leg a szerz dés megsz nését el számított 60 napon belül gyakorolhatja.

**23/A. §<sup>43</sup>** A pályázati eljárás eredményeként megkötött szerz dés aláírásának dátumától számított öt munkanapon belül az NFA - az NFA-val szerz dást köt pályázó kivételével - valamennyi pályázó részére postai úton visszaküldi az általuk benyújtott pályázati dokumentációt.

### Összeférhetlenségi szabályok

**24. § (1)** A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képvisel je, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója;

b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet képvisel je, tulajdonosa, tagja, vezet tisztségvisel je, alkalmazottja, felügyel bizottsági tagja vagy szerz déses jogviszony alapján foglalkoztatottja;

c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek a képvisel je, vezet tisztségvisel je, alkalmazottja (foglalkoztatottja), felügyel bizottsági tagja, amelyben a pályázó többségi befolyással rendelkezik, illetve amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja;

d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója és élettársa;

e) akit el bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélésé (elfogultság).

(2) A pályázat értékelésében vagy elbírálásában részt vev 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.

### **III. FEJEZET**

## **TERM FÖLDNEK MIN SÜL FÖLDRÉSZLET ELADÁSÁRA VAGY HASZONBÉRBE ADÁSÁRA IRÁNYULÓ PÁLYÁZTATÁS KÜLÖNÖS SZABÁLYAI**

<sup>42</sup> Módosította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 20. § d).

<sup>43</sup> Beiktatta: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 11. §. Hatályos: 2013. V. 25-t l.

**25. §** (1) Term földnek min sül földrészlet eladására vagy haszonbérbe adására irányuló pályáztatás során a II. Fejezetben, és a term földre vonatkozó el vásárlási és el haszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) foglaltakat az e Fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az R.-ben foglaltak alkalmazása során az R. szerinti eladó alatt az NFA-át, az ajánlat alatt a 27. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott közleményt kell érteni.

### A haszonbérbe adásra vonatkozó pályázati eljárás

**26. §** (1) Ha a haszonbérbe adásra irányuló pályázati felhívásnak - a Tft. 13. §-ában foglalt el írások figyelembevételével - tartalmaznia kell a haszonbérleti jogviszony id tartamát.

(1a)<sup>44</sup> Ha a pályázati eljárás tárgyát képez földrészlet, vagy földrészletek területe összesen a 100 hektárt eléri (a továbbiakban együtt: birtoktest), a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell az arra vonatkozó figyelemfelhívást, hogy a 26/A. §-ban meghatározottak szerint a pályázatok elbírálásának eredményeként több nyertes pályázó is kiválasztható.

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

a) az a természetes személy vehet részt, aki

aa) az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból a fiatal mezőgazdasági termelők indulásához a 2009. évtől nyújtandó támogatások részletes feltételeiről szóló rendeletben meghatározott szakképesítéssel, illetve végzettséggel rendelkezik,

ab) családi gazdálkodó,

ac) nyilvántartási számmal rendelkező termelő, vagy

ad) egyéni mezőgazdasági vállalkozó;

b)<sup>45</sup> 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, vagy ha a pályázó nem rendelkezik lezárt adóévvel, a pályázó fő tevékenysége mezőgazdasági tevékenység és a pályázat benyújtásának évére vonatkozó üzleti terv szerinti bevétele, ennek hiányában a számviteli törvénynek a közbenső mérleg készítésére vonatkozó szabályai szerint - a pályázat benyújtásának napjával mint fordulónappal - kiszámított bevétele több mint 50%-ban a Tft. 3. § k) pontja szerinti mezőgazdasági tevékenységből származik.

(3)<sup>46</sup> Ha a pályázati felhívás tartalmazza az (1a) bekezdésben meghatározott figyelemfelhívást, a pályázó köteles nyilatkozni arról, hogy tudomásul veszi és elfogadja azt, hogy amennyiben a pályázatát NFA nyertessé nyilvánítja, a haszonbérleti jogot a pályázati felhívásban közzétett birtoktestnek csak egy részére is elnyerheti.

**26/A. §**<sup>47</sup> (1)<sup>48</sup> Ha a pályázati felhívás tárgyát a 26. § (1a) bekezdésében meghatározott birtoktest képezi, a 18. § (2) bekezdését azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a pályázatok közül az összességében legkedvezőbb ajánlatokat kínáló, megalapozott és érvényes pályázat (a továbbiakban: legjobb pályázat) mellett olyan pályázat is nyertessé nyilvánítható, amely a legjobb pályázathoz képest legfeljebb 10%-kal alacsonyabb pontszámot ér el.

<sup>44</sup> Megállapította: 320/2013. (VIII. 28.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2013. VIII. 29-től.

<sup>45</sup> Megállapította: 242/2011. (XI. 18.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2011. XI. 19-től.

<sup>46</sup> Beiktatta: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 2. § (2). Hatályos: 2013. VIII. 2-től. Lásd: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (2)-(4). Módosította: 320/2013. (VIII. 28.) Korm. rendelet 3. § a).

<sup>47</sup> Beiktatta: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2013. VIII. 2-től. Lásd: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (2)-(4).

<sup>48</sup> Módosította: 320/2013. (VIII. 28.) Korm. rendelet 3. § b).

(2) Az (1) bekezdés esetén a nyertessé nyilvánítható pályázatok száma az alábbiak szerint alakul:

a) 100 hektártól 150 hektárig terjedő térmértékű birtoktest esetén a legjobb pályázat mellett egy pályázat;

b) a 150 hektárt meghaladó térmértékű birtoktest esetén a legjobb pályázat mellett két pályázat;

c) a 200 hektárt meghaladó térmértékű birtoktest esetén a legjobb pályázat mellett három legmagasabb pontszámot elért pályázat;

d) 250 hektárt meghaladó térmértékű birtoktest esetén a legjobb pályázat mellett további négy pályázat.

(3) A bizottság a legjobb pályázat mellett valamennyi, az (1) bekezdésben meghatározott alacsonyabb pontszámot elért pályázatot a döntéshozó elé terjeszt, aki a pályázat eredményéről a bizottság javaslatának mérlegelésével dönt a (2) bekezdés alkalmazásával. A bizottsági javaslat tartalmazza a mérlegelés alapjául szolgáló, a bizottság általa elzetesen megvizsgált szempontokat és körülményeket.

(4) Ha az (1) bekezdésben foglaltak alkalmazása alapján több pályázat felel meg a (2) bekezdésben meghatározott, nyertessé nyilvánítható pályázatok darabszámának, akkor az egyes pályázatok egymáshoz viszonyított sorrendiségét a pályázatok pontszáma határozza meg.

(5) Ha az (1) és a (4) bekezdésben foglaltak alkalmazása alapján több azonos pontszámú pályázat felel meg a (2) bekezdésben meghatározott nyertessé nyilvánítható pályázatok darabszámának, akkor a 18. § (3) bekezdését kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a sorsoláson a legjobb pályázatot benyújtott pályázónak nem kell jelen lenni.

(6) E § alkalmazására akkor kerülhet sor, ha a legjobb pályázat mellett az alacsonyabb pontszámú pályázat vagy pályázatok figyelembevétele az Nfatv. szerinti földbirtok-politikai irányelvek célkitűzéseinek hatékonyabb érvényesülése érdekében indokolt. A földbirtok-politikai irányelvek célkitűzéseinek hatékonyabb érvényesülése érdekében a döntéshozatali eljárás értékelési szakaszában vizsgálandó szempontokat és körülményeket az NFA elnöke az agrárpolitikáért felelős miniszter által jóváhagyott utasításban határozza meg.

**26/B. §<sup>49</sup>** (1) A 17. § (1) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy bizottságnak az értékelési jegyzékben rögzíteni kell

a) a legjobb pályázat mellett a 26/A. §-a szerint nyertessé nyilvánítható pályázatra vagy pályázatokra vonatkozó javaslatát,

b) az a) pontban foglalt pályázatot benyújtó pályázók között a birtoktest használatának megosztására vonatkozó javaslatát, és

c) az a) és a b) pontban foglalt javaslatok indokait.

(2) Az NFA a pályázattal járó eljárás eredményét a döntés meghozatala napját követő 5 munkanapon belül közli a 22. §-ban meghatározottak szerint. A 22. § (2) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a pályázattal járó eljárás eredményéről közzétett hirdetésnek tartalmaznia kell a nyertessé nyilvánított pályázatok pontszámait, a nyertes pályázatok kiválasztásának indokait, és a birtoktest használatának a nyertes pályázók közötti megosztását.

## Az elvásárlási jog gyakorlása<sup>50</sup>

<sup>49</sup> Beiktatta: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2013. VIII. 2-től. Lásd: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (2)-(4).

<sup>50</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1). Hatályos: 2011. IX. 1-től.

**27. § (1)**<sup>51</sup> Ha a pályázati eljárásban nyertes pályázó nem az első helyen álló elvásárlásra jogosult, az NFA az R. szerinti módon, közleményben közli a Tft. vagy a Ptk. alapján elvásárlásra jogosultakkal (e fejezetben a továbbiakban: jogosult) a nyertes pályázat benyújtásának tényét.

(2) A közleménynek tartalmaznia kell:

a) a 7. § (2) bekezdés 2-6. pontjában foglalt adatokat,

b)<sup>52</sup> a nyertes pályázatban felajánlott és az NFA által elfogadott vételárat,

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)<sup>53</sup> A jogosult részére a jogának gyakorlása érdekében kivonatolt nyertes pályázatot kell átadni. A kivonatolt nyertes pályázatban megismerhetetlenné kell tennie a nyertes pályázatban szereplő törvény által védett titkot, a hivatás gyakorlásához kötött titkot, és a személyes adatokat, ide nem értve a 22. §-ban meghatározott személyes adatokat.

(4)<sup>54</sup> 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 elvásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot tehet az R. 3. § (2) bekezdésében meghatározott módon. Az elvásárlási jogról való lemondó nyilatkozatnak kell tekinteni, ha a jogosult határidőn belül nem nyilatkozik. A kivonatolt nyertes 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 szerint első helyen álló jogosulttal köti meg az Nfatv. 26. § (3) bekezdésében meghatározott határidőn belül.

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

(3)<sup>55</sup> Elfogadó nyilatkozat hiányában a 23. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal, hogy a szerződés kötés határidejének kezdő napja a 27. § (4) bekezdésében meghatározott 15 napos határidő lejártát követő nap.

## **IV. FEJEZET**

### **NYILVÁNOS ÁRVERÉSSEL TÖRTÉNŐ ELADÁS**

**29. §**<sup>56</sup> Az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés b) pontjában foglalt területnagyságot meghaladó, de 10 hektárnál kisebb területnagyságú földrészletnek eladás útján történő hasznosítására - az NFA elnökének eltérő döntése hiányában - nyilvános árverés útján kerülhet sor. Az árverés mellékelete esetén a földrészletet is nyilvános pályázat útján kell eladni.

<sup>51</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 13. § (2). Hatályos: 2011. IX. 1-től.

<sup>52</sup> Módosította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 18. § d).

<sup>53</sup> Megállapította: 11/2011. (II. 22.) Korm. rendelet 9. § (6). Hatályos: 2011. III. 9-től.

<sup>54</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 13. § (3). Hatályos: 2011. IX. 1-től.

<sup>55</sup> Megállapította: 11/2011. (II. 22.) Korm. rendelet 9. § (7). Hatályos: 2011. III. 9-től.

<sup>56</sup> Megállapította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2011. IX. 1-től.

**30. § (1)** Az árverési eljárás során az árverésre bocsátott földrészlet tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb vételárát felajánló árvevő szerző 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 árvevőnek az árverés helyszínén készpénzben kell befizetni.

(4) A nyertes árvevő esetében az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül, a nem nyertes árvevők részére az árverés napján az árverési biztosítékot vissza kell fizetni.

**31. § (1)**<sup>57</sup> Az árverési hirdetményt az Nfatv. 26. § (2) bekezdésében előírt módon kell közzétenni, és az árverés helyszínén is ki kell függeszteni. Azon települések esetében, melyek körjegyző séget tartanak fenn, az árverési hirdetményt az Nfatv. 26. § (2) bekezdése alapján a körjegyző ségnél is közzé kell tenni. Az árverés meghirdetésének napja az árverési hirdetménynek a földrészlet fekvése szerinti önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve a körjegyző ség székhelyén a körjegyző ség hirdető táblájára való kifüggesztés napja.

(2) Az árverési hirdetmény közzétételének időpontja legalább harminc nappal megelőzze a hirdetményben megjelölt árverési időpontot.

(3) A hirdetményben fel kell tüntetni

1. az árverést kiíró megnevezését és székhelyét;
2. az árverés helyét és időpontját;
3. az árverési azonosító számát;
4. a földrészlet adatait (település, helyrajzi szám, alrészlet szintbontásban: művelési ág, területnagyság, aranykorona érték);
5. a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból kinyomtatott, megfelelő áttekintést biztosító térképmásolatot;
6. az árverés tárgyát képező tulajdoni illetéget;
7. az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetégre bejegyzett, illetve feljegyzett jogokat és terheket, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba fel nem jegyzett, az NFA által ismert terheket;
8. az ingatlan-nyilvántartásba jogi jellegként feljegyzett tényeket;
9. a Natura 2000 területnek minősülő földrészlet esetén a Natura 2000 területre vonatkozó jogszabályi előírásokat;
10. a földrészletet terhelő szolgalmi jogot;
11. a földrészletet érintően a földhasználó javára megítélt, egy éven túli kötelezettségvállaláson alapuló, európai uniós vagy nemzeti terület alapú támogatás jogcímét és a kötelezettségvállalás időtartamát;
12. az árverési biztosíték mértékét, megfizetésének módját, határidejét;
13. az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét;
14. az NFA által meghatározott kikiáltási árat;
15. a vételár megfizetésének határidejét és módját;
16. az árverésen történő részvétel feltételeit,
17. az elővásárlási jog gyakorlásának módját;
18. az NFA azon joga fenntartásának rögzítését, hogy
  - 18.1. az árverési hirdetményt az árverés időpontját megelőzően visszavonhatja,
  - 18.2. az árverést e rendeletben meghatározott esetekben eredménytelennek nyilvánítsa,
  - 18.3. a nyertes árvevő visszalépése esetén vagy a 23. § (2) bekezdés *a)-b)* pontjában meghatározott feltételek bekövetkezése esetén a következő legmagasabb vételárát ajánló árvevővel szerződést kössön;

<sup>57</sup> Módosította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 18. § e).



19. annak rögzítését, hogy a nyertes árverez vel kötött szerz és tartalmából közérdekb l nyilvános adatoknak min sülnek az Nfatv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott adatok, valamint az Nfatv. 30. § (2) bekezdésében meghatározott ellenszolgáltatást tartalmazó szerz és esetén a szerz ést közzé kell tenni;

20. mindazon további információt, amit az NFA szükségesnek tart.

(4) Az NFA az árverés id pontjáról és a kikiáltási árrol az árverési hirdetmény közzétételével egyidej leg köteles értesíteni:

a) közös tulajdonban álló földrészlet esetén a tulajdonostársakat;

b) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog jogosultjai közül:

ba) a vagyonkezel i jog,

bb) a földhasználati jog, a haszonélvezeti jog és a használat jogának,

bc) a telki szolgálmi jog,

bd) az el vásárlási jog,

be) a tartási és életjáradéki jog,

bf) a jelzálogjog és végrehajtási jog

jogosultját;

c) a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználót vagy azt az NFA-val haszonbérleti jogviszonyban álló haszonbér l t, akit a Tft. alapján nem terhel a földhasználati nyilvántartásba való bejelentési kötelezettség.

(5) A (3) bekezdés 11. pontjában foglalt adatokat az NFA a Mez gazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal adatszolgáltatása alapján állapítja meg.

**32. §** (1) Az árverés nyilvános, és azt közjegyz jelenlétében kell megtartani. Az árverést az NFA képvisel je folytatja le. Az árverésr l a közjegyz - a licitálásban kialakult végs sorrendet is tartalmazó - jegyz könyvet készít.

(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 - a tulajdonszerzési feltételeknek való megfelelés esetén - az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és id ben letétbe helyezte.

(4) Az árverés megkezdésekor az árverez kkel közölni kell az árverésre kerül földrészlet kikiáltási árát, és fel kell hívni ket ajánlatuk megtételére.

(5) Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattev k ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követ en fel kell hívni a jelen lév el vásárlásra jogosultakat az elfogadó jognyilatkozat megtételére.

(6) Az el vásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot akkor tehet, ha az ajánlattev kre (licitálókra) vonatkozó szabályoknak megfelel en az árverési biztosítékot befizette. Az elfogadó nyilatkozatot tev el vásárlásra jogosultnak az el vásárlási jogát, illetve az azt megalapozó tényeket okiratokkal, az árverés helyszínén és id pontjában kell igazolnia.

(7) Több, azonos rangsorban álló el vásárlásra jogosult közül sorsolással kell kiválasztani az árverési vev t. A sorsolást az érintett el vásárlásra jogosultak és a közjegyz jelenlétében kell lefolytatni.

(8) Ha el vásárlásra jogosult nem tett elfogadó nyilatkozatot, a földrészletet a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.

(9) Az árverési vev az árverésre bocsátott földrészleten a vételár megfizetésével szerezhet tulajdonjogot.

**33. §** (1) Amennyiben a nyertes árverez vagy a sorrend szerinti els helyi el vásárlásra jogosult a hirdetményben el írt határid alatt a szerz ést neki felróható okból nem köti meg, vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylett l visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felel s a szerz déskötés

meghiúsulásából az NFA-t ért károkért, továbbá viselni köteles az NFA ebből fakadó költségeit.

(2) Az árverési eljárás során a 6. § (1)-(4) bekezdését, a 8. § (2) bekezdését, a 10. § (2) bekezdés *a)* pontját, és a 21-24. §-t megfelelően alkalmazni kell. Az összeférhetetlenségi szabályokat az NFA részéről az árverés lebonyolítását végző személyek és az árverez személyek viszonyában kell alkalmazni.

## **V. FEJEZET**

### **AZ ADÁSVÉTELRE ÉS A HASZONBÉRLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

**34. §<sup>58</sup>** Az adásvételi és a haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell a szerződés tárgyát képező földrészlet rendeltetését, továbbá azt, hogy az védett területnek, vagy vízvédelmi területnek minősül-e.

**35. § (1)<sup>59</sup>** Ha az adásvételi szerződés tárgya termőföld, a szerződésben - ide nem értve az (1a) bekezdésben meghatározott esetet - rögzíteni kell a vevő azon kötelezettségét, hogy azt a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 21. § (3) bekezdésének *a)-e), g)-h)* és *l)* pontjában foglaltak kivételével 5 évig más célra nem hasznosítja. Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell azt is, hogy a birtokbaadás időpontja nem lehet korábbi, mint a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése.

(1a)<sup>60</sup> Az (1) bekezdésben meghatározott, a termőföld más célú hasznosításának tilalmát nem kell alkalmazni, ha az adásvételre az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés *a)* pontjában foglalt célokból kerül sor.

(2) A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat megadásának a feltétele a teljes vételár megfizetése.

**36. § (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 harminc napon belül nem tudnak megállapodni, az NFA a haszonbérleti szerződést felmondhatja.

(2)<sup>61</sup> Az Nfatv. 18. § (1c) bekezdésében meghatározott esetekben az NFA-val e rendelet alapján megkötött haszonbérleti szerződés időtartamának - a Tft.-ben foglalt előírások betartásával történő - meghosszabbításához nem kell pályázati eljárást lefolytatni.

**37. §<sup>62</sup>** Ha a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földrészlet védett 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 haszonbérlet ezzel összefüggő kötelezettségeit.

**38. §** A haszonbérlet a szerződés megszűnésekor, vagy a szerződésben meghatározott esetben köteles a földrészlet értékének az átvételkor fennálló állapothoz viszonyított, a

<sup>58</sup> Módosította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 17. §.

<sup>59</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 12. § (1). Hatályos: 2013. V. 25-től.

<sup>60</sup> Beiktatta: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 12. § (2). Hatályos: 2013. V. 25-től.

<sup>61</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 13. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

<sup>62</sup> Módosította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 17. §.

gazdálkodási tevékenységével összefüggésben keletkezett értékkülönbözetével (értékcsökkenésével vagy értéknövekedésével) a szerződés szerint elszámolni.

**38/A. §<sup>63</sup>** (1) A 26/A. és 26/B. §-ban foglaltak alkalmazása esetén a 23. § (1) bekezdését azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az NFA a pályázat nyertesével köti meg a haszonbérleti szerződést. A haszonbérleti szerződésben

- szükség szerint - rendelkezni kell a haszonbérletként szerződés nyertes pályázók közötti, a földhasználatot érintő együttes ködési kötelezettségről.

(2)<sup>64</sup> Ha az NFA a nyertes pályázókkal egy okiratba foglaltan köti meg a haszonbérleti szerződést, akkor abban meg kell jelölni, hogy az egyes haszonbérletiek a birtoktestet milyen térmértékben veszik haszonbérbe. Ez esetben a haszonbérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból kinyomtatott, a birtoktest megfelelő áttekintését biztosító térképmásolat, melyen egyértelmű jelöléssel kerül ábrázolásra az egyes haszonbérletiek használatába adott terület.

## **VI. FEJEZET**

### **A VAGYONKEZELÉS SZABÁLYAI**

#### **39. § (1)-(2)<sup>65</sup>**

(3)<sup>66</sup> A vagyongazdálkodási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről - szükség esetén az ingatlan-nyilvántartásban szereplő, de időközben megszűnt vagyongazdálkodás törlésének kezdeményezésével együtt - a vagyongazdálkodás köteles gondoskodni a szerződés megkötésétől számított harminc napon belül.

(4) Ha a vagyongazdálkodási jog ugyanazon földrészletre - meghatározott eszmei hányadok szerint - több vagyongazdálkodás is megillet, a földrészlet birtoklásának, használatának szabályait, az egyes vagyongazdálkodások megillető jogokat és kötelezettségeket a szerződésnek tartalmaznia kell.

#### **(5)<sup>67</sup>**

(6) A szerződés módosításának minősül az, ha a szerződés tárgyát több földrészlet képezi, és a földrészletek egy részén a vagyongazdálkodási jog a 43. § (1) bekezdés c)-e) pontjában meghatározott esetek miatt megszűnik.

(7)<sup>68</sup> Ha a szerződés tárgyát képező földrészlet védett területnek, vagy vízvédelmi területnek minősül, a szerződés tartalmára a 37. §-ban foglaltak irányadók.

### **A felek jogai és kötelezettségei**

**40. § (1)** A vagyongazdálkodás a földrészletet rendeltetésének, a szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, vagyongazdálkodással elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja, és szedheti annak hasznait. Felelős minden olyan kárért, amely a

---

<sup>63</sup> Beiktatta: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2013. VIII. 2-től. Lásd: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (2)-(4).

<sup>64</sup> Módosította: 320/2013. (VIII. 28.) Korm. rendelet 3. § c).

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 18. § f). Hatálytalan: 2011. IX. 1-től.

<sup>66</sup> Módosította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 18. § g).

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 20. § e). Hatálytalan: 2013. V. 25-től.

<sup>68</sup> Módosította: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 17. §.

rendeltetésellenes vagy szerz désellenes használat következménye. A vagyonkezel a földrészletet nem idegenítheti el, és azt nem terhelheti meg.

(2) Az NFA ellen rízheti a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerz désellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból ered kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a kifogásolt használat megszüntetésének követelése sem vezetne eredményre, az NFA a szerz dést azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

(3) A vagyonkezel köteles a (2) bekezdés szerinti ellen rízést t rni, illetve annak lefolytatását lehet vé tenni, és abban lehet ség szerint közrem ködni.

(4) Ha jogszabály vagy szerz dés nem tiltja a vagyonkezel a kezelt földrészletet más használatába adhatja. Ha a vagyonkezel a földrészletet más használatába adta, a használó magatartásáért mint sajátjáért felel.

**41. §** (1) A vagyonkezel i jog alatt álló földrészlettel összefügg közterhek viselése, és jogszabály által el írt kötelezettségek teljesítése a vagyonkezel t terheli.

(2) A vagyonkezel a szerz dés megsz nésekor, vagy a szerz désben meghatározott esetben köteles a földrészlet értékének az átvételkor fennálló állapothoz viszonyított, a gazdálkodási tevékenységével összefüggésben keletkezett értékkülönbözetével (értékcsökkenésével vagy értéknövekedésével) a szerz dés szerint elszámolni.

(3) A vagyonkezel nek az Nfatv. 23. § (1) bekezdésében meghatározott, az NFA hozzájárulásával elvégzett tevékenységek értékét bizonylatokkal - így különösen el zetes tételes költségvetéssel és számlákkal - kell igazolnia, és arról a szerz désben meghatározott módon és gyakorisággal az NFA-nak be kell számolnia.

**42. §** (1) A vagyonkezel - a szerz dés szerint - a jogosultsága fejében ellenszolgáltatásra köteles oly módon, hogy vagyonkezel i díjat (e fejezetben a továbbiakban: díj) fizet vagy a szerz désben meghatározott kötelezettséget teljesít.

(2) A szerz dés alapján a díjfizetés történhet

a) id szakonkénti rendszeres, vagy

b) egy összegben meghatározott egyszeri teljesítéssel.

(3) Ha a vagyonkezel a szerz dés alapján a (2) bekezdés a) pontja szerinti díjfizetésre köteles, az esedékes díjfizetés elmulasztása esetén az NFA harminc napos határid t zésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólítja a vagyonkezel t. Ha a vagyonkezel a díjfizetési kötelezettségének az NFA által megjelölt határid végéig nem tesz eleget, az NFA a szerz dést azonnali hatállyal felmondhatja.

(4) Ha a vagyonkezel a szerz dés alapján a (2) bekezdés b) pontja szerinti díjfizetésre köteles, a díjat a szerz dés megkötésekor, vagy a szerz dés id tartama alatt a szerz désben meghatározott id pontban kell az NFA-nak megfizetni. Ha a vagyonkezel díjfizetési kötelezettsége a szerz dés megkötésekor esedékes, és ennek nem tesz eleget, az NFA harminc napos határid t zésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a díj megfizetésére írásban felszólítja a vagyonkezel t. Ha a vagyonkezel az NFA felszólítására sem tesz eleget a díjfizetési kötelezettségének, az NFA jogosult a szerz dést l elállni. Ha a vagyonkezel a szerz dés alapján a szerz désben meghatározott id pontban köteles az egyszeri díjfizetési kötelezettségének eleget tenni, ha azt elmulasztja, az NFA a (3) bekezdésben foglaltak szerint a szerz dést azonnali hatállyal felmondhatja.

(5) Ha a felek a szerz désben úgy állapodnak meg, hogy a vagyonkezel értéknövel beruházást végez, annak a szerz désben el írt módon meghatározott és az NFA-nak számlázott értékét a vagyonkezel a vagyonkezel i jog ellenszolgáltatása miatt még fennálló, az NFA-val szembeni kötelezettségébe beszámíthatja.

(6) Ha a vagyonkezel - díjfizetés helyett - más kötelezettség teljesítésére köteles, azt a szerz désben úgy kell meghatározni, hogy a kötelezettség teljesítése ellen rízhet legyen. A

szerződés szerinti teljesítésről a vagyongazdálkodó - a szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal - az NFA részére be kell számolnia. A szerződésben meghatározott kötelezettség teljesítése miatti szerződésességre a (3) bekezdésben foglaltakat megfelelően kell alkalmazni. A vagyongazdálkodói jog ellenében vállalt kötelezettségnek csak olyan értékcsökkenéssel beruházás megvalósítása minősülhet, amely az érintett földrészlet piaci értékének növelését eredményezi. Nem vehet figyelembe ellenszolgáltatásként az állami vagy európai uniós forrás igénybevételeivel megvalósított értékcsökkenéssel 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, 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 harminc napon belül nem tudnak megállapodni, az NFA a szerződést felmondhatja.

### A vagyongazdálkodási szerződés megszűnése

**43. § (1)** A szerződés megszűnik:

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

(2) A szerződés azonnali hatállyal felmondható, ha

- a) a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jogot továbbadta;
- b) a vagyongazdálkodó 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 vagyongazdálkodó az Nfatv. 23. § (1) bekezdésében foglalt elírás megsértette;
- e) a vagyongazdálkodó az ellenszolgáltatási kötelezettségét a 42. § (3)-(4) bekezdésében meghatározottak szerint nem teljesítette;
- f) az Nfatv. 19. § (2) bekezdésében meghatározott valamelyik esemény következett be;
- g) 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 törvényben meghatározottak szerint - a termőföld és a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi földhasznosítási 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.

(6) Ha vagyongazdálkodó központi költségvetési szerv, a vagyongazdálkodási szerződés vagyongazdálkodó általi rendes felmondással vagy közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez a központi költségvetési szervet irányító vagy felügyelő szerv egyetértése szükséges.

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

## Természetvédelmi célú vagyonkezelés<sup>69</sup>

**43/A. §<sup>70</sup>** (1) A természetvédelmi célú vagyonkezelés els dleges célja állami tulajdonban álló földrészleteken természetvédelmi közcélok megvalósítása, az él és élettelen természeti értékek megóvása, a tájképi, kultúrtörténeti értékek meg rzése, a természeti vagyon állagának és értékének meg rzése, védelme, továbbá értékének fenntartható módon való növelése.

(2) A természetvédelmi célú vagyonkezelés során a védett területen történ mez -, erd gazdálkodási tevékenység (a továbbiakban: gazdálkodás) a természetvédelmi célokra tekintettel folytatható, el nyben kell részesíteni a hagyományos (tájjelleg ), természetkímél , természetközeli gazdálkodási módok alkalmazását, biztosítani kell az shonos és régen honosult háziállatok állományának génrezervátumként való fenntartását, valamint az állatállományok (megfelel létszám, faj- és fajtaösszetétel esetén) útján a védett terület természetvédelmi érdekeknek megfelelő területfenntartását, gondozását.

(3) A nemzeti park igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság) a vagyonkezelésben lév védett területek nyilvántartását a Természetvédelmi Információs Rendszerben naprakészen vezeti.

(4) Az igazgatóság a vagyonkezelési tevékenységét a természetvédelemért felel s miniszter által jóváhagyott hosszútávú (10 éves) természetvédelmi célú vagyonkezelési terv, valamint az annak alapján elkészített éves természetvédelmi célú vagyonkezelési terv figyelembevételével végzi.

**43/B. §<sup>71</sup>** Az igazgatóság a vagyonkezelésében álló vagy vagyonkezelésébe kerül védett területet érint en a birtoklás, a használat, és hasznosítás jogát saját maga gyakorolja (a továbbiakban: saját használat), ha

a) a védett terület klimax és ahhoz közeli állapotú társulásokkal borított természetvédelmi oltalom alatt álló terület, amelyen a természetvédelmi szempontok - a kiemelked jelent ség , érték védett természeti területek és értékek - miatt gazdálkodási tevékenység nem lehetséges; vagy amelyek nem igényelnek természetvédelmi fenntartási tevékenységet, ezért a védett terület hasznosítása tilos, vagy igen nagymértékben korlátozott (így különösen egyes bioszféra-rezervátum magterületek, tudományos rezervátumok, egyes természeti övezetbe tartozó területek, egyes fokozottan védett természeti területek),

b) a védett területen a természetvédelmi érdekek érvényesítése speciális tevékenység végzését, vagy különleges szakismeret, esetleg eszköz meglétét kívánja meg, és ezek nélkül a védett terület használatba adása el reláthatólag a természeti értékek károsodásával, szaporodásuk veszélyeztetésével, vagy pusztulásával járna,

c) ha a védett területen a természetvédelmi célkit zések az igazgatóság rendelkezésére álló vagy reálisan megszerezhet eszközökkel és személyi állománnyal - az igazgatóság többi állami feladatának ellátásával összhangban - racionálisan megvalósíthatók, valamint elengedhetetlenül szükségesek az igazgatóság tulajdonában, vagyonkezelésében, valamint használatában lév állatállomány fenntartásához, ellátásához,

d) a védett terület az ingatlan-nyilvántartás szerint erd m velési ágban van nyilvántartva, vagy ennek hiányában, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban az Országos Erd állomány Adattárban erd ként nyilvántartott védett terület jogi jelleg ténye van feljegyezve, és az Országos Erd állomány Adattárban foglaltak szerint els dleges gazdasági rendeltetés erd nek min sül, vagy

e) a védett területen a természetvédelmi hatóság a hasznosítási kötelezettséget felfüggesztette.

<sup>69</sup> Beiktatta: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 15. §. Hatályos: 2011. IX. 1-t l.

<sup>70</sup> Beiktatta: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 15. §. Hatályos: 2011. IX. 1-t l.

<sup>71</sup> Beiktatta: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 15. §. Hatályos: 2011. IX. 1-t l.

## ***VII.A. FEJEZET<sup>72</sup>***

### ***AZ IGAZGATÓSÁG VAGYONKEZELÉSÉBEN ÁLLÓ TERÜLETEK HASZNÁLATBA ADÁSA<sup>73</sup>***

**43/C. §<sup>74</sup>** (1) E rendelet elírásait - a IV. és a VII. fejezetben foglaltak kivételével - a védett területnek az igazgatóság, mint vagyonkezelő részéről történő használatba adása során az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, azzal, hogy az NFA alatt az igazgatóságot, az NFA elnöke, illetve a Tanács alatt az igazgatóság vezetőjét kell érteni.

(2) Ha a 43/B. § (1) bekezdésben meghatározott védett területeket érintően a saját használatot az igazgatóság a rendelkezésére álló eszközökkel nem képes megvalósítani, vagy a védett terület átlagos (nem kiemelkedő) természetvédelmi érték és a hagyományos gazdálkodási módok a természetvédelmi kezelés részét képezhetik, a védett területet az igazgatóság haszonbérbe adhatja.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben az igazgatóság a haszonbérleti szerződés fennállása alatt köteles érvényre juttatni a természetvédelmi célok elérését, a megfelelő kezelési eljárások alkalmazását.

(4) Az igazgatóság által lefolytatandó pályáztatási eljárás során nem kell alkalmazni a 7. § (1) bekezdés 5. és 15. pontját, a 7. § (2) bekezdés 5-6. és 8. pontját, a 9-10. § tekintetében a pályázati biztosítékokra vonatkozó rendelkezéseket, a 11. § (7)-(8) bekezdését, a 14. § (1) bekezdés c) pontját, valamint a 15. § és a 18. § (3) bekezdése tekintetében a közjegyzőre vonatkozó rendelkezéseket.

**43/D. §<sup>75</sup>** (1) Az igazgatóság a védett területet nyilvános pályáztatás útján, vagy annak mellőzésével adhatja haszonbérbe. A pályáztatás mellőzésével történő haszonbérbeadás során az igazgatóság köteles a szerződés felnyilatkozatát beszerezni a 11. § (5) bekezdés b)-e) pontjában foglaltakról.

(2) Nem kell pályáztatási eljárást lefolytatni, ha

a)<sup>76</sup>

b) a haszonbérbe adandó védett területek együttes térmértéke nem haladja meg az 5 hektárt.

(3) A pályázati felhívást az igazgatóság székhelyén, honlapján, és a védett terület fekvése szerint önkormányzatnál legalább harminc napra hirdetmény formájában, valamint a helyben szokásos módon kell közzétenni.

(4) A 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a védett területek használatára vonatkozó természetvédelmi követelmény-, és feltételrendszert.

(5) A pályázati eljárásban résztvevő pályázókra vonatkozó elírások kapcsán a 26. § (2) bekezdés b) pontját nem kell alkalmazni.

(6) A pályázó a pályázatát zárt borítékban, legalább két példányban - ebből egy 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.

(7) A 14. § (1) bekezdésében foglaltakon túl érvénytelen az a pályázat is, ha a pályázati eljárás kezdő napját megelőzően

<sup>72</sup> Beiktatta: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2011. IX. 1-től.

<sup>73</sup> Beiktatta: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2011. IX. 1-től.

<sup>74</sup> Beiktatta: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2011. IX. 1-től.

<sup>75</sup> Beiktatta: 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2011. IX. 1-től.

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 20. § f). Hatálytalan: 2013. V. 25-től.

a) 3 éven belül a pályázóval szemben természetvédelmi bírság került kiszabásra;  
b) 3 éven belül a pályázó felelőssége természetvédelmi szabálysértési eljárásban jogerősen megállapításra került;

c) 7 éven belül a pályázónak természetkárosítás büntette miatti büntet jogi felelősségét jogerős ítélet megállapította.

(8) A pályázatok elbírálására az igazgatóság vezet je legalább 3 tagú értékelő bizottságot hoz létre az igazgatóság alkalmazottaiból. Az értékelő bizottság tagjait és elnökét az igazgatóság vezet je írásban nevezi ki.

(9) A 17. § (1) bekezdésben foglaltakon túl az értékelési jegyzék könyvnek tartalmaznia kell a természetvédelmi szempontból legkedvezőbb pályázatra vonatkozó javaslatot és annak indokait is.

(10) A pályázatok értékelése során elnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki vagy amely

a) a Tft. szerinti helyben lakónak minősül és az adott tájegységre jellemző hagyományos gazdálkodást folytat,

b)<sup>77</sup>

c) a régi magyar háziállatfajták tartását, tenyésztését és genetikai állományának megőrzését végzi, különös tekintettel a legeltetett fajokra és fajtákra.

## VII. FEJEZET

### A FÖLDRÉSZLET CSERE ÚTJÁN TÖRTÉNŐ HASZNOSÍTÁSA

**44. §** (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 illetéges az NFA vállalja az értékkülönbséget megtérítését, vagy a szerződő fél vállalja a javára fennálló értékkülönbséget való lemondást. Az ellenszolgáltatásként megtérítésre kerülő értékkülönbséget nem haladhatja meg a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet piaci értékének 20%-át.

(3) Termő földet 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 termő föld aranykorona (AK) értéke - a szőlő, a gyümölcsös és az erdőmvelési ágban nyilvántartott termő föld, valamint a (4) bekezdésben meghatározott területek kivételével - ne legyen kevesebb a termő föld fekvése szerinti településen fekvő, azonos mvelési ágú termő földek 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 mvelési ágú termő földjeinek egy hektárra vetített AK értékeinek átlaga alapján kell megállapítani. Ha a csere tárgyát több termő föld képezi, vagy olyan termő föld képezi, amelynek több mvelési ága van, a mvelési ágak területi mértéke alapján súlyozott átlagos egy hektárra vetített AK érték alapján kell az átlag AK értéket megállapítani. E bekezdésben

---

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte: 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelet 33. § d). Hatálytalan: 2012. XII. 29-től.



foglalt, a település átlag AK értékét az NFA megkeresésére az ingatlanügyi hatóság állapítja meg.

**45. § (1)** Ha a term föld tulajdonosa (a továbbiakban: cserepartner) a cserét a Tft. szerinti birtok-összevonási céllal vagy az állattartó telepe m kódéséhez szükséges takarmányterm terület biztosítása céljából kezdeményezi, a csereügylet a 44. § (3) bekezdés *b)* pontjában foglalt feltételek hiányában sem tagadható meg, feltéve, hogy

*a)* a cserepartner által felajánlott term föld jövedelmez mez gazdasági m velésre alkalmas;

*b)* a csere eredményeként a cserepartner és az NFA tulajdoni hányada kölcsönösen megn a csere tárgyát képez term földekben; vagy

*c)* a csere eredményeként az állam kisebbségi tulajdoni hányada megszik, és a cserepartner által felajánlott term földben az állam 1/1 tulajdoni hányadot szerez.

(2) Az (1) bekezdés alapján az állattartó telep m kódéséhez szántó, rét, legel , valamint fásított terület m velési ágban nyilvántartott term föld tulajdonjoga ruházható át az állattartó telepet legalább egy éve folyamatosan üzemeltet természetes személy részére. Az állattartó telep m kódését az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv hatósági bizonyítványával kell igazolni.

**46. § (1)** A csereszerz déssel kapcsolatos költségek a cserepartnert terhelik.

(2) Az értékkülönbözlet megtérítésével kötött csereszerz désben rögzíteni kell, hogy a birtokbaadás id pontja nem lehet korábbi, mint a cserepartner tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történ bejegyzése.

(3) Az értékkülönbözlet megtérítésével kötött csereszerz dés esetén a cserepartner tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történ bejegyzésének a feltétele az értékkülönbözlet megfizetése. A birtokbaadásról a csereszerz désben rendelkeznek a felek.

## **VIII. FEJEZET**

### ***A TULAJDONOSI ELLEN RZÉS ÉS A HASZNÁLÓ ADATSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉGE*<sup>78</sup>**

**47. § (1)**<sup>79</sup> A vagyonkezel t, haszonbérlet, vagy az Nfatv. szerinti egyéb jogcímen alapuló szerz dés szerinti használat (e fejezetben a továbbiakban együtt: használat) megillet jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az NFA ellen rzi. Ennek érdekében a használat és az NFA közötti, a földrészlet használatára, hasznosítására létesített szerz dés (e fejezetben a továbbiakban: szerz dés) rögzíteni kell, hogy a tulajdonosi ellen rzés e rendelet szerinti eljárásrendjét, a felek jogait, kötelezettségeit a felek a szerz dés részének tekintik.

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

(3) Az NFA éves ellen rzési tervet készít. Az éves ellen rzési tapasztalatokról, az azok nyomán tett intézkedésekr l az NFA elnöke a tárgyévet követ év május 31-ig jelentést készít az agrárpolitikáért felel s miniszter részére. A személyes adatokat nem tartalmazó (anonimizált) jelentést az NFA a honlapján közzéteszi.

**48. § (1)** Az NFA megbízásából tulajdonosi ellen rzést végz személy jogosult:

*a)* az ellen rzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi

<sup>78</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 15. §. Hatályos: 2013. V. 25-t l.

<sup>79</sup> Megállapította: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2013. V. 25-t l.

el írások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,

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

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

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

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

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

**48/A. §<sup>80</sup>** Az Nfatv. 19/A. § (2) bekezdésében meghatározott módon, törvényben történő kijelöléssel létrejött vagyonezelési jog jogosultja köteles 30 napon belül írásban jelezni az NFA felé, ha a vagyonezelésében lévő földrészlet 90 napot meghaladó időtartamban a jogszabályban meghatározott, általa ellátandó állami feladathoz, vagy alapfeladathoz szükségtelenné vált. E bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a vagyonezelési jog gyakorlásának ideiglenes szünetelése a földrészlet értékesítésének előkészítése miatt következett be.

**49. § (1)** A használó jogosult:

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

b) a helyszíni ellenrészénél jelen lenni,

c) az ellenrész megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre - a megküldéstől számított tizenöt napon belül - észrevételt tenni.

(2) A használó köteles:

a) az ellenrész végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,

b) az ellenrészét végző részére szóban vagy - az ellenrészét végző kérésére - írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,

c) az ellenrészét végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,

d) az ellenrész zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,

e) az ellenrész megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az NFA-t tájékoztatni.

(3) A (2) bekezdés e) pontjában említett intézkedések végrehajtását, az ellenrész során tett megállapítások, javaslatok hasznosulását az NFA szükség esetén utóellenrész keretében megvizsgálja.

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

**50/A. §<sup>81</sup>** (1) A használót - a Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásának naprakész vezetése és az NFA beszámolóalkészítési kötelezettségének megalapozottsága érdekében - e rendelet, az NFA vagyonyilvántartási szabályzata, valamint a szerződés szerinti adatszolgáltatási kötelezettség terheli a szerződés tartama alatt.

(2) A használó e rendelet szerinti adatszolgáltatási kötelezettsége az NFA felé akkor is fennáll, ha az NFA-val vagy az NFA jogelődjével kötött szerződés az adatszolgáltatási kötelezettségről nem rendelkezik.

<sup>80</sup> Beiktatta: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

<sup>81</sup> Beiktatta: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 17. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

- (3) A használó 15 napon belül köteles tájékoztatni az NFA-t, ha
- a) a földrészlet az állam tulajdonából vagy a Nemzeti Földalaphól bármely okból kikerül;
  - b) a földrészlet m velési ágát megváltoztatja;
  - c) a földrészletnek a term föld védelméről szóló törvény szerinti más célú hasznosítását megkezdi, valamint megvalósítja, illetve megszünteti;
  - d) a földrészleten a rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházást valósít meg;
  - e) a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adatai bármely okból megváltoznak.
- (4) A használó haladéktalanul köteles tájékoztatni az NFA-t, ha
- a) vele szemben az Nfatv. 19. § (1) bekezdésében meghatározott eljárás indul vagy valamely körülmény, esemény következik be;
  - b) az adatai megváltoznak.
- (5) Ha a használó vagyongazdálkodó, a (3)-(4) bekezdésben foglaltakon túl 15 napon belül köteles tájékoztatni az NFA-t a földrészlet
- a) forgalmi értékbecslése esetén a megállapított forgalmi értékről;
  - b) további használatára, hasznosítására létesített szerződésről, illetve annak megszűnéséről.
- (6) A tájékoztatási kötelezettség teljesítési határidejének a kezdő napja
- a) a (3) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott esetben a változásnak a használó tudomására jutását
  - b) a (3) bekezdés b)-d) pontjában meghatározott esetben a m velési ág megváltoztatását, a más célú hasznosítás megkezdését, megvalósítását, illetve megszüntetését
  - c) a (4) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az eljárásnak, illetve a körülmény, esemény bekövetkezésének a használó tudomására jutását
  - d) a (4) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a használó adataiban bekövetkezett változást
  - e) az (5) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben a forgalmi értékbecslésről készült szakértői vélemény kézhezvételét
  - f) az (5) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a szerződés létrejöttét, vagy megszűnését követő nap.

**50/B. §<sup>82</sup>** A Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásának naprakész vezetése és az NFA beszámoló-készítési kötelezettségének megalapozottsága érdekében a használó által - az 50/A. §-ban meghatározottakon felül - a szerződés típusától függően szolgáltatandó egyéb adatok körét, továbbá az adatszolgáltatás gyakoriságát, részletes tartalmát, és módját az NFA a vagyonyilvántartási szabályzatában határozza meg. A szerződésben rögzíteni kell, hogy a használó az NFA vagyonyilvántartási szabályzatát megismerte, és magára nézve kötelezőnek ismeri el.

**50/C. §<sup>83</sup>** (1) A használó az adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése érdekében - a gazdálkodási formájának megfelelően - a saját számviteli politikáját és nyilvántartásait úgy köteles kialakítani és vezetni, hogy azok biztosítsák az adatszolgáltatás pontosságát és ellenőrizhetőségét.

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

(3) A használó köteles tudni, hogy az NFA vagy az általa megbízott szervezet vagy személy helyszíni szemle vagy a rendelkezésére bocsátott dokumentumok megvizsgálásával ellenőrizze a használói adatszolgáltatási kötelezettsége teljesítésének teljes körűségét és megfelelőségét.

<sup>82</sup> Beiktatta: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 17. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

<sup>83</sup> Beiktatta: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 17. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

(4) Ha a használó az adatszolgáltatási kötelezettségének nem, vagy hiányosan, illetve hibásan tesz eleget, az NFA 15 napos határidővel felhívja a kötelezettség teljesítésére, illetve a hiányosság pótlására. E határidő elmulasztása a fennálló szerződés szempontjából lényeges kötelezettségzegésnek minősül.

(5) Ha a használó központi költségvetési szerv, az NFA a (4) bekezdés szerinti elmulasztást jelzi az irányítást vagy felügyeletet ellátó szerv vezetőjének. Az irányítást vagy felügyeletet ellátó szerv vezetője a jelzés nyomán tett intézkedéseiről köteles az NFA-t tájékoztatni.

**50/D. §<sup>84</sup>** (1) A Nemzeti Földalap vagyion-nyilvántartásának naprakész vezetése érdekében a kormányhivatalok, a Földmérési és Távérzékelési Intézet, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, a Magyar Államkincstár, az MNV Zrt., a Magyar Fejlesztési Bank, valamint a GYEMSZI kötelesek együttműködni az NFA-val.

(2) Az erdészeti hatóság az állami erdők vagyionkezelésének erdőgazdálkodási tevékenységéről szóló beszámolót a tárgyévet követő év július 15-ig megküldi az NFA részére.

## **IX. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**51. §** E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

**52. §** (1) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése után közzétett pályázati felhívások és árverési hirdetmények alapján indult eljárásokra és az azok alapján kötött szerződésekre kell alkalmazni.

(2) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően közzétett pályázati felhívások és árverési hirdetmények alapján indult eljárásokra és az azok alapján kötött szerződésekre, valamint a rendelet hatálybalépését megelőzően kötött szerződésekre a hatálybalépést megelőző napon alkalmazandó rendelkezéseket kell alkalmazni.

**53-54. §<sup>85</sup>**

**55. §<sup>86</sup>** E rendeletnek az egyes földügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 242/2011. (XI. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Mr.) 2. §-ával módosított 26. § (2) bekezdésének *b*) pontját az Mr. hatálybalépését megelőzően közzétett pályázati felhívások alapján indult eljárásokban is alkalmazni kell.

**56. §<sup>87</sup>** (1) E rendeletnek a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet módosításáról szóló 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Mr2.) 1. §-ával módosított 1. § (1) bekezdését, 2. §-ával módosított 4. § (2) bekezdését, 4. §-ával módosított 10. § (6) bekezdését, 8. §-ával módosított 20. § (1) bekezdés *c*) pontját, 9. §-ával módosított 21. §-át, 10. §-ával módosított 22. §-át, 11. §-ával megállapított 23/A. §-át, 12. § (1) bekezdésével módosított 35. § (1) bekezdését, 12. § (2) bekezdésével megállapított 35. § (1a) bekezdését, 13. §-ával módosított 36. § (2) bekezdését, 14. §-ával megállapított 48/A. §-át, 16. §-ával módosított 47. § (1) bekezdését, 17. §-ával megállapított 50/A. §-át, és 50/C-50/D. §-át az Mr2. hatálybalépését megelőzően közzétett pályázati felhívások alapján indult eljárásokban, illetve az Mr2. hatálybalépésekor fennálló szerződés esetében is alkalmazni kell.

---

<sup>84</sup> Beiktatta: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 17. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 20. § g). Hatálytalan: 2013. V. 25-től.

<sup>86</sup> Beiktatta: 242/2011. (XI. 18.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2011. XI. 19-től.

<sup>87</sup> Beiktatta: 153/2013. (V. 24.) Korm. rendelet 18. §. Hatályos: 2013. V. 25-től.

(2) E rendeletnek az Mr2. 3. §-ával módosított 7. § (2) bekezdés 18. pontját és az 5. §-ával módosított 11. § (1) bekezdését az Mr2. hatálybalépését követően közzétett pályázati felhívások alapján indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendeletnek az Mr2. 6. §-ával módosított 15. § (6) bekezdését az Mr2. hatálybalépését megelőzően közzétett pályázati felhívások alapján indult eljárásokban is alkalmazni kell, feltéve, hogy a pályázatok felbontására az Mr2. hatálybalépéséig még nem került sor.

(4) E rendeletnek az Mr2. 7. §-ával módosított 16. § (1) bekezdését az Mr2. hatálybalépését megelőzően közzétett pályázati felhívások alapján indult eljárásokban is alkalmazni kell, feltéve, hogy az értékelő bizottság létrehozatalára az Mr2. hatálybalépéséig még nem került sor.

(5) Az Mr2. hatálybalépéséig már lezárult pályázati eljárások esetében az Mr2. hatálybalépésétől számított nyolc napon belül az NFA - az NFA-val szerződés kötését pályázó kivételével - valamennyi pályázó részére az általa benyújtott, és az NFA megkezdésében lévő valamennyi pályázati dokumentációt postai úton visszaküldi. A pályázati dokumentációknak a közjegyző részére megkezdés céljából átadott, és a közjegyző által az NFA részére visszaszolgáltatót pályázati dokumentációkat az NFA - a beérkezésük napjától számított nyolc napon belül - megsemmisíti.

(6) Ha az NFA-val vagy az NFA jogelődjével kötött szerződés az 50/B. §-ban meghatározott kikötést nem tartalmazza, akkor az NFA köteles - az 50/B. §-ban foglaltakkal a szerződésben való rögzítése céljából - a szerződés módosítását kezdeményezni.

**57. §<sup>88</sup>** (1) E rendeletnek a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet módosításáról szóló 320/2013. (VIII. 28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mr3.) módosított rendelkezéseit - a (2)-(4) bekezdésben foglaltak szerint - az Mr3. hatálybalépését megelőzően közzétett pályázati felhívások alapján indult olyan eljárásokban is alkalmazni kell, amelyek tekintetében az Mr3. hatálybalépéséig a pályázatok értékelése még nem zárult le.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti haszonbérleti pályázati felhívásban szereplő földrészlet területe a 100 hektárt eléri, az NFA elnöke dönthet arról, hogy pályázatok elbírálása során a 26/A. §-ban foglaltak szerint több nyertes pályázó kerüljön kiválasztásra. E döntéssel az NFA - a döntést követően haladéktalanul - hirdetmény formájában, a pályázati felhívással megegyező helyeken és módon értesíti a pályázókat.

(3) Ha a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet módosításáról szóló 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet] 5. §-ában meghatározott eset áll fenn, és az Mr3. hatálybalépéséig nem került sor a 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése szerinti hirdetmény közzétételére, akkor a (2) bekezdésben foglaltakat a hirdetmény közzétételének módja és határideje tekintetében azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a (2) bekezdés szerinti döntést

a) tartalmazó hirdetményt a 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdés szerinti hirdetménnyel egy időpontban kell közzétenni, vagy

b) a 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdés szerinti hirdetménynek kell tartalmaznia, feltéve, hogy a pályázati felhívás tárgyát képező, 100 hektárt elérő földrészlet azonos településen fekszik a 306/2013. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésében meghatározott földrészletekkel.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott hirdetménynek tartalmaznia kell, hogy

a) a pályázók a hirdetmény közzétételétől számított 15 napon belül a benyújtott pályázatukat visszavonhatják, és ez esetben a 13. §-ban meghatározott ajánlati kötöttség nem érvényesül,

---

<sup>88</sup> Beiktatta: 320/2013. (VIII. 28.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2013. VIII. 29-től.

*b)* ha a pályázó az *a)* pontban meghatározott határidőn belül visszavonja a pályázatát - az erről szóló nyilatkozatnak az NFA-hoz történő beérkezése napját követő 30 napon belül - az NFA a pályázati biztosítékot és a regisztrációs díjat a 10. § (1) bekezdésében meghatározott módon a részére visszafizeti,

*c)* ha a pályázó az *a)* pontban meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy a pályázatát fenntartja,

*d)* a pályázati eljárás a hirdetmény közzétételének napjával megszakad, a pályázatok értékelése az *a)* pontban meghatározott határidő lejártát követő napon folytatódik, és az értékelést a visszavonással nem érintett pályázatok tekintetében végzi el az NFA.