

# A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet pályázati felhívása termőföld állam által, életjáradék fizetése ellenében történő megvásárlására

## (erdőtulajdonosok részére rövidített tájékoztató)

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (továbbiakban: NFA) a 210/2004. (VII.9.) Korm. rendelet 1. §-ában kapott felhatalmazás alapján pályázatot hirdet a rendelkezésre álló pénzügyi keret erejéig termőföld állam által életjáradék fizetése ellenében történő megvásárlására.

### A pályázat általános feltételei:

- A pénzügyi keret kimerülése esetén a szerződéskötések felfüggesztésre kerülnek.

- A hazai földárak az elmúlt időszakban – többek között az életjáradéki program miatt – érzékelhetően növekedtek. Ezért a korábbi feltételektől eltérően az életjáradék alapjául szolgáló összeget nem a termőföld ellenértéke kétszeresének, hanem másfélszeresének megfelelő összeg alapján kell megállapítani.

- Az igazságos életjáradéki összegek érdekében az életjáradék mértéke a szerződésben csak a jogosultak 70. életévéig kerül növekvő mértékben megállapításra. 70 éves kor felett a havi járadék mértéke valamennyi jogosult részére azonos szorzószám alkalmazásával kerül kialakításra.

- Az életjáradék a szerződés megkötését követő hónap első napjától esedékes.

### A pályázat részletes feltételei:

*Pályázat benyújtására jogosult:* az a 60. életévet betöltött természetes személy, aki a tulajdonában álló termőföld tulajdonjogát vagy tulajdoni hányadát illetőleg részarány-tulajdonát életjáradék ellenében kívánja a Magyar Államra átruházni. További feltétel, hogy a pályázó a pályázat során felajánlott termőföldnek a pályázat meghirdetésekor legalább három éve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa legyen.

*A felajánlató földterület nagysága és értéke:* Életjáradék ellenében felajánlható az 1 hektárnál nagyobb, de 20 hektárnál kisebb földterület. ... A felajánlott földterület értéke földrészletenként, osztatlan közös tulajdonú földterület esetén a földrészleten belül a felajánló tulajdonában lévő összesített tulajdoni hányadként, illetve felajánlott aranykorona részarányonként nem lehet kevesebb 100.000 forintnál, továbbá ugyanazon pályázó életjáradékért történő felajánlásai – ideértve a korábbi pályázatokon tett felajánlásokat is – összességében nem haladhatják meg a 3.000.000 forintot.

A hatályos jogszabályok értelmében az NFA életjáradék ellenében *nem vásárolhatja meg* azt a földterületet, amely korábbi jogszabályok szerint *zártkertnek minősül*.

*Erdő művelési ágú ingatlan elfogadásának feltétele, hogy az erdőterületen a felajánló, vagy az összes felajánlás tulajdonrészre, valamint a már állami tulajdonban lévő tulajdonrészek együttes tulajdoni hányada legalább 50 % legyen, és a termőföld fekvése szerinti állami tulajdonú erdőgazdaság nyilatkozzon arról, hogy a területet életjáradéki szerződés megkötése esetén vagyonekezelésébe fogadja.*

*Tulajdonostársak tulajdoni hányadának felajánlása:* Amennyiben az életjáradékra jogosult pályázó tulajdoni hányadot ajánl fel, tulajdonostársa - életkortól függetlenül - a jogosult személy pályázatához csatolt engedményező nyilatkozatban szintén felajánlhatja termőföldjét a pályázó javára. Az életjáradéki felajánláshoz a tulajdonostársak készpénzben történő kifizetése ellenében történő felajánlásáról az NFA egyedi döntést hoz.

### Pályázat elbírálása során kizáró feltételek:

- a. A földrészletre vonatkozó tulajdoni lapon el nem bírált, tulajdonjogot korlátozó széljegy található;
- b. A földrészletre vonatkozó tulajdoni lap III. részében jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, perfeljegyzés, vételi jog, haszonélvezeti jog, visszavásárlási jog, tartási és életjáradéki jog, végrehajtási jog van bejegyezve;
- c. A földrészleten környezetszennyezés (idegen anyag, szemét, törmelék) található a helyszíni szemle alapján;
- d. A földrészlet talaja eróziósnak, szikesedésnek, savanyodásnak fokozottan kitéve;
- e. A földrészleten valamilyen épület, építmény található, kivéve az ingatlan övező kerítést, az ingatlan saját belső útját, valamint a halastavak műszaki építményeit és berendezéseit;
- f. A helyszíni szemle során olyan szolgalmi vagy használati jog, illetve egyéb akadályozó tényező kerül megállapításra, amely a földterület művelését jelentős mértékben akadályozza;
- g. Az ingatlan-nyilvántartás adatai és a helyszíni szemle eltérő művelési ágot mutatnak;

- h. A földrészlet a korábban hatályos jogszabály definíciója szerint zártkertnek minősül;

- j. A termőföld ártérben van, vagy belvíz veszélynek fokozottan kitéve;

- k. Az ingatlan nem rendelkezik megközelítést szolgáló úttal;

- l. A földrészleten elmaradt kötelezettségek vannak, illetve bírság terheli;

- m. A földrészletet özvegyi haszonélvezeti jog terheli,

- n. A földrészletet nem hasznosították a művelési ágának megfelelő termeléssel.

*A pályázat benyújtása:* A pályázati nyomtatvány a felajánlott földrészlet fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal ügyfélszolgálatán vehető át.

*A pályázatához csatolni kell* (a felsorolt 11 mellékletből a legfontosabbat kiemelve): *erdőművelési ágú területek esetében a pályázatához csatolni kell az aktualizált erdészeti üzemtervi kivonatot, a termőföld fekvése szerinti erdőgazdaság nyilatkozatát a vagyonekezelésbe vétel szándékáról, az erdészeti hatóság igazolását, hogy elmaradt, illetve folyamatban lévő erdőgazdálkodói (pl. erdőfelújítási) kötelezettség nem terheli az ingatlant, továbbá az erdőterületen rendezetlen erdőgazdálkodói viszony nem áll fenn, valamint az erdőgazdálkodóval kötött megállapodás bítelesített másolatát, ha az nem maga a tulajdonos;*

*XII. Szerződéskötés:* A Kormány döntése értelmében jelen pályázat keretében életjáradéki szerződés megkötésére kizárólag akkor kerülhet sor, ha a termőföldek eladásából befolyt vételárból a fedezet rendelkezésre áll. Az érvényes pályázatok alapján megköthető szerződések aláírási sorrendje megállapításának szempontjait a pályázati nyomtatvány tartalmazza.

*XIII. A pályázati időszak:* A pályázatot a Földművelési és Vidékfejlesztési Értesítőben való megjelenés napjától (2006. február 7. 3. szám 674-677. oldal) számított 60 napon belül lehet benyújtani.

*XIV. A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítás:*

- az NFA 06-80-204-266 ingyenes zöldszáman

- az info@nfa.hu e-mail címen,

- a termőföld fekvése szerint illetékes körzeti földhivatalban,

- az NFA területi irodáiban kapható.

A pályázattal kapcsolatos jogszabályi rendelkezések, valamint egyéb nyomtatványok olvashatók a [www.nfa.hu](http://www.nfa.hu) internetes honlapon.