

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

a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek hasznosításának részletes szabályairól

A Kormány

a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdésének *b*) pontjában,
az 53. § tekintetében a termőföldről szóló 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) E rendelet hatálya a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek hasznosításával kapcsolatos eljárásokra, jogügyletekre, jogviszonyokra, valamint az azokban részt vevő természetes személyekre, jogi személyekre vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre terjed ki. E rendelet hatálya nem terjed ki a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. és 22. §-ban meghatározott eljárásokra és jogügyletekre.

(2) E rendelet alkalmazásában

a) ellenszolgáltatás: a földrésztelkek hasznosítására vonatkozó szerződés típusától függően vételár, haszonbérleti díj, vagyontárgykezelési díj, vagy az Nfatv. 20. § (1) bekezdése alapján a vagyontárgykezelési díj helyett vállalt kötelezettség, a földrésztelkek cserével történő hasznosítása esetén a Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel szerződő fél tulajdonában álló, csere jogcímén átadott termőföld és az esetleges értékkülönböt kiegyenlítését szolgáló pénzeszköz;

b) földrésztelkek: az Nfatv. 15. § (1) bekezdésében meghatározott földrésztelkek;

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

d) hasznosítás: a földrésztelkek az Nfatv. 18. §-ában meghatározott hasznosítása;

e) pályázó: a pályázati felhívás alapján ajánlatot tevő természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet;

f) piaci érték: a földrésztelkek hasznosítására vonatkozó szerződés tárgyát képező valamely jog - az adott feltételek és körülmények figyelembevételével történő - átengedéséért a szabad piacon, független felek között elérhető, pénzben kifejezett reális ellenérték;

g) termőföld: a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 3. § *a*) és *f*) pontjában meghatározott földrésztelkek, a haszonbérlet tekintetében csak a Tft. 3. § *a*) pontjában meghatározott földrésztelkek;

h) versenyeztetés: nyilvános pályázati eljárás vagy nyilvános árverés;

i) vízvédelmi terület: a nagyvízi meder, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben meghatározott védőterület és védősáv.

2. § (1) A földrésztelkeket a Kormány által elfogadott középtávú stratégiai terv és az annak alapján - a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) által - elkészített éves terv figyelembevételével lehet hasznosítani.

(2) Az NFA az Nfatv. 27. §-ában foglalt jegyzéket a földrésztelkek hasznosításáról szóló terv alapján készíti el és teszi közzé.

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

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

(3) Az erdőgazdálkodásért felelős miniszter egyetértése szükséges az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 8. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott földterület cseréjéhez vagy eladására, illetve vagyonkezelésbe adására irányuló pályázati felhívás közzétételéhez.

(4) A kulturális örökség védelméért felelős miniszter egyetértése szükséges a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyre és a régészeti védőövezetre kiterjedő földrészlet cseréjéhez, valamint az eladására vagy vagyonkezelésbe adására irányuló pályázati felhívás közzétételéhez.

4. § (1) A védett természeti területnek minősülő földrészlet tulajdonjogát csak csere útján lehet átruházni.

(2) A földrészletnek eladás, vagyonkezelésbe adás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához el kell végezteni az érintett földrészlet forgalmi értékbecslését (a továbbiakban: értékbecslés). Az eladásra, vagyonkezelésbe adásra vagy cserére vonatkozó döntés az értékbecslésben rögzített érvényességi időn belül hozható meg.

(3) A vagyonkezelői jog alatt álló földrészlet tulajdonjoga akkor ruházható át, ha az adásvételi szerződés megkötése előtt a vagyonkezelési szerződés megszüntetésre kerül, és a felek a 41. § (2) bekezdése szerint elszámoltak egymással.

4/A. § Az értékbecslést - az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakterületeken a szakértői tevékenység végzésének feltételeiről szóló rendelet alapján - az agrár-vidékfejlesztésért és az erdőgazdálkodásért felelős miniszter által termőföld-értékbecslés, vagy az erdőérték és kárértékelés szakterületet érintően nyilvántartásba vett szakértő, vagy az NFA által vezetett értékbecslői névjegyzékben (a továbbiakban: névjegyzék) szereplő személy vagy gazdálkodó szervezet végezhet. A névjegyzékbe felvett értékbecslőnek az NFA részére végzett értékbecslési tevékenysége végzésekor is meg kell felelni a 4/B. §-ban foglalt feltételeknek.

4/B. § (1) Az NFA pályáztatás útján választja ki azt a személyt vagy gazdálkodó szervezetet, akit, vagy amelyet a névjegyzékbe felvesz.

(2) Az (1) bekezdés szerinti pályáztatási eljárásban pályázóként az a természetes személy vagy gazdálkodó szervezet vehet részt, aki, illetve amely üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenységet folytató személyként vagy erre jogosult gazdálkodó szervezetként az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság által - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján - vezetett nyilvántartásban szerepel, és e tevékenység végzését a pályázat benyújtását megelőző 5 évre visszamenőlegesen igazolja.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon túl pályázóként az a természetes személy is részt vehet,

a) aki a pályázat benyújtásakor az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőkről vezetett névjegyzékben szerepel, vagy

b) aki rendelkezik

ba) felsőfokú agrármérnöki, kertészmérnöki, erdőmérnöki, vagy meliorációs mérnöki képesítés mellett ingatlanközvetítői, vagy ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szakképesítéssel, és

bb) az a) pontban foglalt képesítéseknek megfelelő 5 év szakmai gyakorlattal.

(4) A (2) bekezdésben foglaltakon túl pályázóként olyan gazdálkodó szervezet is részt vehet, amelynek a pályázat benyújtásakor

a) legalább egy személyesen közreműködő természetes személy tagja vagy alkalmazottja, egyéni vállalkozó esetén - ha a tevékenységet nem maga látja el - legalább egy foglalkoztatottja a (3) bekezdésben meghatározott valamelyik feltételnek megfelel,

b) tevékenységi köre között szerepel az ingatlanérték-becslés, és e tevékenység végzését a pályázat közzétételét megelőző 5 évre igazolja, és

c) minimum 10 millió forint értékű szakmai felelősségbiztosítással rendelkezik.

(5) Gazdálkodó szervezet esetében - a (2) bekezdésben, illetve a (4) bekezdésben foglaltakon túl - a pályázat benyújtásának feltétele, hogy a pályázat benyújtásának napját megelőző 2 lezárt évre vonatkozó (egyszerűsített) mérlegének és eredmény kimutatásának valamennyi eredménye pozitív legyen.

(6) A pályázatban a pályázó természetes személynek, illetve gazdálkodó szervezet pályázó esetében a gazdálkodó szervezettel jogviszonyban álló, az e rendeletben foglalt előírásokat teljesítő természetes személynek nyilatkoznia kell arról, hogy neve és lakcíme az e rendelet szempontjából releváns tevékenységére vonatkozó jogszabályok előírásai alapján nyilvános-e, és amennyiben nem, úgy nyertessége esetére ezen adatainak az e rendelet szerinti kezeléséhez hozzájárul.

(7) Érvénytelen a pályázat, ha a pályázó nem felel meg az e §-ban írt követelményeknek, vagy vele szemben a pályázat benyújtásáig vagy a pályáztatási eljárás alatt az Nfatv. 19. § (1) bekezdésében meghatározott eljárás indult vagy döntés született.

(8) Az NFA a pályázati felhívásban szakirányú ismeretanyagra, és tapasztalatra, értébecslési referenciákra vonatkozó feltételeket írhat elő.

(9) A pályázati felhívást az NFA internetes honlapján, az NFA székhelyén az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben, és az NFA területi irodáinak hivatali helyiségében kell közzétenni.

4/C. § (1) A pályázati eljárás alapján a nyertes pályázót az NFA a névjegyzékbe veszi. A névjegyzéknek legalább tartalmaznia kell az értébecslő:

- a) nevét, gazdálkodó szervezet esetén a megnevezését,
- b) lakcímét, gazdálkodó szervezet esetén a székhelyét,
- c) (szak)képzésének megnevezését, valamint az azt tanúsító bizonyítvány (oklevél) számát, és
- d) névjegyzékbe vételének számát.

(2) A névjegyzéknek az (1) bekezdésben foglalt adatait az NFA az internetes honlapján közzéteszi. A nyilvántartásban szereplő minden további adatról a bíróság, nyomozó hatóság megkeresésére az NFA tájékoztatást köteles adni, harmadik személy részére történő tájékoztatás megadásához az érintett névjegyzékben szereplő természetes személy írásbeli hozzájárulása szükséges.

(3) A névjegyzékből törölni kell azt

a) a természetes személyt, vagy egyéni vállalkozót, aki

aa) meghalt,

ab) törlését kéri,

b) azt a gazdálkodó szervezetet, amely három hónapon keresztül nem tud eleget tenni a 4/B. § (4) bekezdés a) pontjában foglalt feltételnek.

(4) A névjegyzékben szereplő értébecslő köteles az NFA-t tájékoztatni a 4/B. § (4) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel megszűnéséről, az (1) bekezdés a)-c) pontjában foglalt adatok megváltozásáról, valamint a (3) bekezdés b) pontjában foglalt tényről, a feltétel megszűnésétől, a változástól, a tény bekövetkeztétől számított 15 napon belül.

4/D. § A földrészletek értébecslésére vonatkozó szabályokat, az értébecslési módszert az NFA szabályzatban határozza meg. A szabályzatot az NFA a honlapján közzéteszi.

5. § (1) A földrészlet vagyongazdálkodója vagy hasznosítója a földrészlet részére történő eladását, illetve cseréjét a szerződés hatálya alatt, a földtulajdonos a földrészlet cseréjét az NFA-hoz benyújtott írásbeli kérelmében kezdeményezheti. A kérelemről - a 2. §-ban meghatározottak figyelembevételével - az NFA hatvan napon belül dönt és a döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja. E bekezdés szerinti hatvan napos határidőbe nem számít be a hiánypótlásra irányuló felhívás közzétételétől a hiánypótlás teljesítéséig terjedő idő.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell az érintett földrészlet fekvése szerinti település nevét, helyrajzi számát, a kezdeményezett hasznosítás típusát, az azt megalapozó szakmai és gazdaságossági érveket, indokokat, a kedvező irányú hatások, illetve esetleges hátrányok bemutatását. Ha a kérelem a földrészlet tulajdonjogának átruházására irányul, a kérelemnek tartalmaznia kell az ajánlott ellenszolgáltatás összegét, valamint nyilatkozatot arról, hogy amennyiben a pályáztatás, illetve az árverés eredményeként a kérelmezővel köti meg a szerződést az NFA, a kérelmező viseli az értébecslés díját.

II. FEJEZET

A NYILVÁNOS PÁLYÁZTATÁSSAL TÖRTÉNŐ HASZNOSÍTÁS KÖZÖS SZABÁLYAI

A pályázati felhívás és kiírás

6. § (1) A földrészlet nyilvános pályázat útján történő eladására, hasznosítására és vagyongazdálkodásába adására irányuló pályázati felhívásban az NFA - mint kiíró - köteles valamennyi pályázó számára egyenlő esélyt biztosítani, valamint a pályázati felhívás és kiírás tartalmát úgy meghatározni, hogy az abban foglalt feltételek teljesíthetők legyenek.

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

(3) Azon településeken, melyek körjegyzőséget tartanak fenn, a pályázati felhívást az Nfatv. 26. § (2) bekezdése alapján a körjegyzőségnek is közzé kell tenni.

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

(5) A pályázati eljárást kettő fordulóban is meg lehet hirdetni az Nfatv. 8. § (1) bekezdése d) pontjában meghatározott esetekben. Ebben az esetben az első fordulóban a Birtokpolitikai Tanács (a továbbiakban: Tanács) a pályázók teljesítőképességét, szakismeretét, alkalmasságát, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel (előminősítési 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 pályázati eljárás további részében. Az előminősítési eljárásban hozott döntést részletesen indokolni kell. A kétfordulós pályázati eljárás esetén a 7. § (6) bekezdése szerinti útmutatónak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.

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

1. a pályázati felhívást kiíró megnevezését és székhelyét;
2. a megkötendő szerződés típusát;
3. pályázati azonosító számát;
4. a földrészlet adatait (település, helyrajzi szám, alrészlet szintű bontásban: művelési ág, területnagyság, aranykorona érték);
5. a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból kinyomtatott, megfelelő áttekintést biztosító térképmásolatot;
6. a megkötendő szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőséget;
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. az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának módját;
14. a minimális ellenszolgáltatást, amelynél kedvezőtlenebb 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 lejártá előtt 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. az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetőségére bejegyzett, illetve feljegyzett jogokat és terheket, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba fel nem jegyzett, az NFA által ismert terheket;
3. az ingatlan-nyilvántartásba jogi jellegként feljegyzett tényeket;
4. a földrészletet terhelő szolgalmi jogot;
5. az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetőségére feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat;
6. a földhasználati nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetőségét érintően bejegyzett földhasználat jogcímét és a földhasználat időtartamát, vagy bejegyzés hiányában, az NFA által ismert fennálló földhasználat jogcímét és a földhasználat időtartamát;
7. a földrészletet érintően a földhasználó javára megítélt, egy éven túli kötelezettségvállaláson alapuló, európai uniós vagy nemzeti terület alapú támogatás jogcímét és a kötelezettségvállalás időtartamát;
8. a pályázati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;
9. a szerződést biztosító mellékkötelezettség megjelölését, ha az NFA a mellékkötelezettség alkalmazása mellett dönt;
10. hiányos pályázat esetén a pályázat lényegét nem érintő pótolható hiányosságok esetkörét és a hiánypótlás teljesítésének a határidejét, ha az NFA a hiánypótlási lehetőséget nem zárja ki;
11. a hasznosításra vonatkozó lényeges előírásokat;
12. a szerződéskötésre vonatkozó lényeges feltételeket, kötelezettségeket és jogokat;

13. a pályázatok bontásának helyét és időpontját;
14. a pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolására alkalmazandó értékelési szempontokat;
15. a pályázatok elbírálásának időpontját vagy határidejét;
16. az eredményhirdetés módját, helyét és várható időpontját;
17. az eredményről a pályázók értesítésének módját és határidejét;
18. annak rögzítését, hogy a nyertes pályázóval kötött szerződés tartalmából közérdekből nyilvános adatoknak minősülnek az Nfatv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott adatok, valamint hogy az Nfatv. 30. § (2) bekezdésében meghatározott ellenszolgáltatást tartalmazó szerződés esetén a szerződést közzé kell tenni.

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

(4) Ha a pályázati felhívás tárgyát védett természeti terület, vagy Natura 2000 területnek minősülő földrészlet képezi, a (2) bekezdés 11. pontjában foglalt előírásnak tartalmaznia kell az e területre vonatkozó jogszabályi előírásokat.

(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 időpontjában 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 kezdő napjától a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő 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 erről 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 lehetősége, oly módon és tartalommal, amely nem sérti a pályázók esélyegyenlőségét, a pályázatok kezelésére vonatkozó előírásokat és az üzleti titkot.

(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 lejárta előtt vonhatja vissza. A visszavonásról a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken és módon, legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejárta napján 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) A pályázaton való részvételért pályázati biztosítékot (e fejezetben a továbbiakban: biztosíték) kell fizetni. A biztosíték összege a pályázati felhívásban közölt minimális ellenszolgáltatás összegének - ezer forintra kerekített - tíz százaléka, amelytől az NFA a pályázati felhívásban eltérhet azzal, hogy a biztosíték összege nem lehet kevesebb 10 000 forintnál. Ha a pályázati felhívás a földrészlet vagyonekezelésbe adás útján történő hasznosítására irányul, és az ellenszolgáltatás nem pénzben kifejezett, a biztosíték összege legalább 10 000 forint.

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

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

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

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

- (3) Nem jár vissza a biztosíték, ha
- a) a pályázó a pályázatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta,
 - b) a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- (4) A pályázati felhívás visszavonása esetén a regisztrációs díj és a biztosíték összegét - az (5) bekezdésben meghatározottak kivételével - a visszavonásról szóló hirdetés 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 követő nyolc napon belül kell a regisztrációs díj és a biztosíték összegét visszafizetni.
- (6) A (2) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott esetekben a biztosíték összegét az eredménytelenség, vagy az eredmény kihirdetését követő nyolc napon belül kell visszafizetni.
- (7) A biztosíték összegének visszafizetését banki átutalással kell teljesíteni a pályázó által a pályázatában megadott bankszámlaszámra, ennek hiányában a visszafizetés készpénz-átutalással postai úton történik.
- (8) Az NFA a regisztrációs díjra és a biztosítékra kamatot nem fizet. Ha azonban az e §-ban előírt 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) A pályázó a pályázatát zárt borítékban, legalább négy példányban - ebből két példányt minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva - köteles a pályázat benyújtására nyitva álló határidőben, a megadott helyen, az adott pályázati azonosítószám feltüntetésével, személyesen vagy meghatalmazott útján benyújtani.

(2) A pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak 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 esedékességű köztartozása;

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

(6) Ha a pályázati felhívás a földrészlet eladására vagy haszonbérbe adására irányul, a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy elővásárlásra vagy előhaszonbérletre jogosult-e, és ha igen, az szerződésen vagy jogszabályon alapul. Ha az elővásárlási vagy előhaszonbérleti jog jogszabályon alapul, nyilatkoznia 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 előírt módon az NFA rendelkezésére bocsátotta.

(8) A pályázó a pályázatában feltüntetheti azt a bankszámlaszámot, amelyre - a 10. §-ban meghatározott feltételek bekövetkezése esetében - a biztosíték visszafizetését kéri.

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

(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) A pályázó a pályázat eredményének a közléséig köteles titokban tartani pályázata tartalmát.

(2) A pályázó köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni az NFA által a rendelkezésére bocsátott és közérdekű 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.

(2) 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 pályázatot eredménytelennek minősíti.

14. § (1) Érvénytelen a pályázat, ha

- a) nem felel meg a pályázati felhívásban és kiírásban foglaltaknak;
- b) nem tartalmazza a 11. § (4) és (5) bekezdésében foglaltakat;
- c) a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak 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 pályáztatási 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.

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

A pályázatok nyilvános felbontása

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

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

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

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

- a) a pályázatok darabszámát és a pályázatok sorszámmát,
- 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 kívüállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem ad.

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

A pályázatok értékelése és elbírálása

16. § (1) A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés előkészítése érdekében - a 6. § (5) bekezdésében meghatározott előminősítési eljárás kivételével - az NFA alkalmazottaiból 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. 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.

(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 jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amelynek tartalmaznia kell:

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

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

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

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

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

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

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

(4) Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, a pályázatokat a bizottság által átadott értékelési jegyzőkönyv kézhezvételét követő naptól számított tizenöt napon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt az NFA elnöke, illetve az Nfatv. 8. § (1) bekezdés *d*) pontjában meghatározott esetben a Tanács egy alkalommal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbíthatja, melyről a pályázókat az NFA értesíti. A pályázati kiírás szerinti elbírálási határidő - annak meghosszabbítása esetén - sem haladhatja meg a pályázatok benyújtási határidejének lejártától számított kilencven napot.

19. § (1) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett érvényes pályázat;
- b) az NFA a 20. §-ban megjelölt okból az eljárás érvénytelenítéséről döntött;
- c) a legjobb érvényes ajánlat elfogadása esetén a pénzben kifejezett ellenszolgáltatás értéke nem éri el a földrészlet piaci értékét.

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

20. § (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 sértő cselekményt követett el.

(2) Az érvénytelenséget az NFA elnöke állapítja meg.

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

A pályázati eljárás eredményének közzétevése és a szerződés megkötése

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

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

A pályázat eredményeként megkötendő szerződéssel kapcsolatos költségek az NFA-val szerződő felet terhelik.

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

a) a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsult;

b) az adásvételi szerződés megkötése után a szerződő fél nem teljesítése miatt az NFA a szerződéstől elállt;

c) a haszonbérleti vagy a vagyonkezelési szerződés a megkötésétől számított hat hónapon belül - a felek közös akaratából vagy az egyik fél által gyakorolt felmondási jog gyakorlása következtében - megszűnt.

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

Összeférhetlenségi szabályok

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

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

b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, felügyelőbizottsági tagja vagy szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja;

c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), felügyelőbizottsági tagja, amelyben a pályázó többségi befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja;

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

e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélése (elfogultság).

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

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

III. FEJEZET

TERMŐFÖLDNEK MINŐSÜLŐ FÖLDRÉSZLET ELADÁSÁRA VAGY HASZONBÉRBE ADÁSÁRA IRÁNYULÓ PÁLYÁZTATÁS KÜLÖNÖS SZABÁLYAI

25. § (1) Termőföldnek minősülő földrészlet eladására vagy haszonbérbe adására irányuló pályáztatás során a II. Fejezetben, és a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti 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 előírások figyelembevételével - tartalmaznia kell a haszonbérleti jogviszony időtartamát.

(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 őstermelő, vagy

ad) egyéni mezőgazdasági vállalkozó;

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

Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása

27. § (1) Ha a pályázati eljárásban nyertes pályázó nem az első helyen álló elővásárlásra vagy előhaszonbérletre jogosult, az NFA az R. szerinti módon, közleményben közli a Tft. vagy a Ptk. alapján elővásárlásra vagy előhaszonbérletre 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) a nyertes pályázatban felajánlott és az NFA által elfogadott vételárat, illetve haszonbérleti díjat;

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

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

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

(4) A jogosult a nyertes pályázat átvételének határidejét követő naptól számított 15 napon belül az NFA-hoz címezve a kivonatolt nyertes pályázattal azonos tartalmú elfogadó, illetve az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jogról lemondó jognyilatkozatot tehet az R. 3. § (2) bekezdésében meghatározott módon. Az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jogról való lemondó nyilatkozatnak kell tekinteni, ha a jogosult határidőn belül nem nyilatkozik. A pályázat átadásának időpontja az átvételt igazoló irattal (tértivevény, átvételi elismervény) igazolható.

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

28. § (1) Az NFA a szerződést az érvényes elfogadó nyilatkozatot benyújtó jogosultak közül a jogszabály 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 szerződő felet. 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) Elfogadó nyilatkozat hiányában a 23. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal, hogy a szerződéskötés határidejének kezdő napja a 27. § (4) bekezdésében meghatározott 15 napos határidő lejártát követő nap.

IV. FEJEZET

NYILVÁNOS ÁRVERÉSSEL TÖRTÉNŐ ELADÁS

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

30. § (1) Az árverési eljárás során az árverésre bocsátott földrészlet tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb vételárat felajánló árvevő szerez jogot.

(2) Amennyiben a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.

(3) Az árverési biztosíték az NFA által megállapított összeg, amit az árverésen való részvétel feltételeként az 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) Az árverési hirdetményt az Nfatv. 26. § (2) bekezdésében előírt módon kell közzétenni, és az árverés helyszínén is ki kell függeszteni. Azon települések esetében, melyek körjegyzőséget tartanak fenn, az árverési hirdetményt az Nfatv. 26. § (2) bekezdése alapján a körjegyzőségnél is közzé kell tenni. Az árverés meghirdetésének napja az árverési hirdetménynek a földrészlet fekvése szerinti települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség székhelyén a körjegyzőség hirdetőtáblájára való kifüggesztés napja.

(2) Az árverési hirdetmény közzétételének időpontja legalább harminc nappal meg kell előznie 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 szintű bontásban: művelési ág, területnagyság, aranykorona érték);
5. a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból kinyomtatott, megfelelő áttekintést biztosító térképmásolatot;
6. az árverés tárgyát képező tulajdoni illetőséget;
7. az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam tulajdoni illetőségére bejegyzett, illetve feljegyzett jogokat és terheket, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba fel nem jegyzett, az NFA által ismert terheket;
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 vételárat ajánló árvevővel szerződést kössön;
19. annak rögzítését, hogy a nyertes árvevővel kötött szerződés tartalmából közérdekből nyilvános adatoknak minősülnek az Nfatv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott adatok, valamint az Nfatv. 30. § (2) bekezdésében meghatározott ellenszolgáltatást tartalmazó szerződés esetén a szerződést közzé kell tenni;

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

(4) Az NFA az árverés időpontjáról és a kikiáltási árról az árverési hirdetmény közzétételével egyidejűleg köteles értesíteni:

- a) közös tulajdonban álló földrészlet esetén a tulajdonostársakat;
- b) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog jogosultjai közül:

- ba)* a vagyonkezelői jog,
- bb)* a földhasználati jog, a haszonélvezeti jog és a használat jogának,
- bc)* a telki szolgalmi jog,
- bd)* az elővásárlási 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 haszonbérletet, akit a Tft. alapján nem terhel a földhasználati nyilvántartásba való bejelentési kötelezettség.

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

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

(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 időben letétbe helyezte.

(4) Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő földrészlet kikiáltási árát, és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére.

(5) Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően fel kell hívni a jelen lévő elővásárlásra jogosultakat az elfogadó jognyilatkozat megtételére.

(6) Az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot akkor tehet, ha az ajánlattevőkre (licitálókra) vonatkozó szabályoknak megfelelően az árverési biztosítékot befizette. Az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosultnak az elővásárlási jogát, illetve az azt megalapozó tényeket okiratokkal, az árverés helyszínén és időpontjában kell igazolnia.

(7) Több, azonos rangsorban álló elővásárlásra jogosult közül sorsolással kell kiválasztani az árverési vevőt. A sorsolást az érintett elővásárlásra jogosultak és a közjegyző jelenlétében kell lefolytatni.

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

(9) Az árverési vevő az árverésre bocsátott földrészleten a vételár megfizetésével szerezhethet tulajdonjogot.

33. § (1) Amennyiben a nyertes árverező vagy a sorrend szerinti elsőhelyi elővásárlásra jogosult a hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felelős a szerződéskötés 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 árverező személyek viszonyában kell alkalmazni.

V. FEJEZET

AZ ADÁSVÉTELRE ÉS A HASZONBÉRLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

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

35. § (1) Ha az adásvételi szerződés tárgya termőföld, a szerződésben 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.

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

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

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

VI. FEJEZET

A VAGYONKEZELÉS SZABÁLYAI

39. § (1) Vagyonkezelési szerződés (e fejezetben a továbbiakban: szerződés) költségvetési szervvel vagy többségi állami tulajdoni részesedéssel működő olyan gazdálkodó szervezettel köthető, amely alapító okiratában meghatározott alapfeladata teljesítése érdekében kívánja használni a földrészletet. Vagyonkezelési szerződés köthető továbbá azon gazdálkodó szervezettel, amely jogszabályban rögzített állami feladat ellátásához kívánja igénybe venni a földrészletet. Központi költségvetési szervvel az azt irányító vagy felügyelő szerv egyetértésével köthető vagyonkezelési szerződés.

(2) A szerződés - az Evt.-ben meghatározott erdőre vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületre vonatkozó szerződést kivéve - határozott időtartamra köthető. A szerződés időtartama nem haladhatja meg a Tft.-ben előírt, a termőföldre vonatkozó haszonbérleti szerződés leghosszabb időtartamát.

(3) A vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, a vagyonkezelőt azonban a szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről - szükség esetén az ingatlan-nyilvántartásban szereplő, de időközben megszűnt vagyonkezelő törlésének kezdeményezésével együtt - a vagyonkezelő köteles gondoskodni a szerződés megkötésétől számított harminc napon belül.

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

(5) Az NFA-val e rendelet alapján megkötött szerződés időtartamának - az e rendeletben foglalt előírások betartásával történő - meghosszabbításához nem kell pályázati eljárást lefolytatni.

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

(7) Ha a szerződés tárgyát képező földrészlet védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, vagy vízvédelmi területnek minősül, a szerződés tartalmára a 37. §-ban foglaltak irányadók.

A felek jogai és kötelezettségei

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

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

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

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

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

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

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

42. § (1) A vagyongazdálkodó - a szerződés szerint - a jogosultsága fejében ellenszolgáltatásra köteles oly módon, hogy vagyongazdálkodói díjat (e fejezetben a továbbiakban: díj) fizet vagy a szerződésben meghatározott kötelezettséget teljesít.

(2) A szerződés alapján a díjfizetés történhet

a) időszakonkénti rendszeres, vagy

b) egy összegben meghatározott egyszeri

teljesítéssel.

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

(4) Ha a vagyongazdálkodó a szerződés alapján a (2) bekezdés b) pontja szerinti díjfizetésre köteles, a díjat a szerződés megkötésekor, vagy a szerződés időtartama alatt a szerződésben meghatározott időpontban kell az NFA-nak megfizetni. Ha a vagyongazdálkodó díjfizetési kötelezettsége a szerződés megkötésekor esedékes, és ennek nem tesz eleget, az NFA harminc napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a díj megfizetésére írásban felszólítja a vagyongazdálkodót. Ha a vagyongazdálkodó az NFA felszólítására sem tesz eleget a díjfizetési kötelezettségének, az NFA jogosult a szerződéstől elállni. Ha a vagyongazdálkodó a szerződés alapján a szerződésben meghatározott időpontban köteles az egyszeri díjfizetési kötelezettségének eleget tenni, ha azt elmulasztja, az NFA a (3) bekezdésben foglaltak szerint a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

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

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

(7) A (2) bekezdés a) pontja szerinti díjfizetés esetén a szerződésbe kell foglalni az NFA azon jogát, hogy két évenként felülvizsgálja a szerződésben meghatározott díjat, 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 Földalapról 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 előírást 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 mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld hasznosítási kötelezettségének teljesítéséről, valamint a művelés alól kivett területekkel összefüggő gazdálkodási feladatok ellátásáról gondoskodni tudjon.
- (5) A szerződés közös megegyezéssel a gazdasági év végével szüntethető meg.
- (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 vagyongazdálkodói 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.

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 illetőleg az NFA vállalja az értékkülönbség megtérítését, vagy a szerződő fél vállalja a javára fennálló értékkülönbségről való lemondást. Az ellenszolgáltatásként megtérítésre kerülő értékkülönbség nem haladhatja meg a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet piaci értékének 20%-át.
- (3) Termőföldet érintő csere esetében a (2) bekezdésben foglaltakon túl a csere feltétele, hogy
- a) a Tft. 4. § (2) bekezdésben foglalt feltételek fennálljanak, és
 - b) az állam javára megszerzett termőföld aranykorona (AK) értéke - a szőlő, a gyümölcsös és az erdő művelési ágban nyilvántartott termőföld, valamint a (4) bekezdésben meghatározott területek kivételével - ne legyen kevesebb a termőföld fekvése szerinti településen fekvő, azonos művelési ágú termőföldek átlag AK értékénél.
- (4) A Nemzeti Földalapba tartozó védett természeti területet legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel, az állam kizárólagos tulajdonában álló erdőt az Evt. 8. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott feltételek fennállása esetén lehet elcserélni.
- (5) A (3) bekezdés szerinti település szerinti átlag AK értéket az adott település azonos művelési ágú termőföldjeinek egy hektárra vetített AK értékeinek átlaga alapján kell megállapítani. Ha a csere tárgyát több termőföld képezi, vagy olyan termőföld képezi, amelynek több művelési ága van, a művelési ágak területi mértéke alapján súlyozott átlagos egy hektárra vetített AK érték alapján kell az átlag AK értéket megállapítani. E bekezdésben foglalt, a település átlag AK értékét az NFA megkeresésére az ingatlanügyi hatóság állapítja meg.
- 45. §** (1) Ha a termőföld tulajdonosa (a továbbiakban: cserepartner) a cserét a Tft. szerinti birtok-összevonási céllal vagy az állattartó telepe működéséhez szükséges takarmánytermő terület biztosítása céljából kezdeményezi, a csereügylet a 44. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt feltételek hiányában sem tagadható meg, feltéve, hogy
- a) a cserepartner által felajánlott termőföld jövedelmező mezőgazdasági művelésre alkalmas;
 - b) a csere eredményeként a cserepartner és az NFA tulajdoni hányada kölcsönösen megnő a csere tárgyát képező termőföldekben; vagy

c) a csere eredményeként az állam kisebbségi tulajdoni hányada megszűnik, és a cserepartner által felajánlott termőföldben az állam 1/1 tulajdoni hányadot szerez.

(2) Az (1) bekezdés alapján az állattartó telep működéséhez szántó, rét, legelő, valamint fásított terület művelési ágban nyilvántartott termőföld tulajdonjoga ruházható át az állattartó telepet legalább egy éve folyamatosan üzemeltető természetes személy részére. Az állattartó telep működését az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv hatósági bizonyítványával kell igazolni.

46. § (1) A csereszerződéssel kapcsolatos költségek a cserepartnert terhelik.

(2) Az értékkülönbözlet megtérítésével kötött csereszerződésben rögzíteni kell, hogy a birtokbaadás időpontja nem lehet korábbi, mint a cserepartner tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése.

(3) Az értékkülönbözlet megtérítésével kötött csereszerződés esetén a cserepartner tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének a feltétele az értékkülönbözlet megfizetése. A birtokbaadásról a csereszerződésben rendelkeznek a felek.

VIII. FEJEZET

TULAJDONOSI ELLENŐRZÉS

47. § (1) A vagyonkezelőt, haszonbérletet (e fejezetben a továbbiakban együtt: használó) megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az NFA ellenőrzi. Ennek érdekében a vagyonkezelési, haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a tulajdonosi ellenőrzés e rendelet szerinti eljárásrendjét, a felek jogait, kötelezettségeit a felek a szerződés részének tekintik.

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

(3) Az NFA éves ellenőrzési tervet készít. Az éves ellenőrzési tapasztalatokról, az azok nyomán tett intézkedésekről az NFA elnöke a tárgyévét követő év május 31-ig jelentést készít az agrárpolitikáért felelős miniszter részére. A személyes adatokat nem tartalmazó (anonimizált) jelentést az NFA a honlapján közzéteszi.

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

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

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

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

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

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

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

49. § (1) A használó jogosult:

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

b) a helyszíni ellenőrzésnél jelen lenni,

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

(2) A használó köteles:

a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,

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

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

d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,

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

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

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

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

(2)

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

a) 25. § (7) bekezdése;

b) 31. §-a;

c) 32. § (5) bekezdése;

d) 41. § (5) bekezdése;

e) 45. §-ának (1) bekezdésében a „termőföld, illetve más” szövegrész;

f) 46. § (6) bekezdése;

g) 54. § (5) bekezdése.