

**A MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.
PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA
TERMŐFÖLD ÁLLAM ÁLTAL, ÉLETJÁRADÉK FIZETÉSE
ELLENÉBEN TÖRTÉNŐ MEGVÁSÁRLÁSÁRA**

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) a Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény 13/A. § (3) bekezdése valamint a termőföld állam által életjáradék fizetése ellenében történő megszerzésének ötödik üteméről szóló 259/2009. (XI. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. §-ának (1) bekezdésében és 2. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján pályázatot hirdet termőföld állam által, életjáradék fizetése ellenében történő megvásárlására.

I.

Általános feltételek

Jogosultság a pályázat benyújtására

- 1.) A pályázat benyújtására az az 55. életévét betöltött, saját jogú nyugellátásban részesülő, továbbá az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött természetes személy jogosult, aki a felajánlandó termőföldnek – ideértve a védett vagy védelemre tervezett természeti területnek minősülő termőföldet is – a pályázat meghirdetésekor legalább három éve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, kivéve ha a pályázó tulajdonszerzésére öröklés, részarány kiadás, hatósági intézkedés vagy bírói ítélet alapján került sor.
- 2.) Ha a pályázó a termőföld tulajdonjogát egyenesági rokonától vagy házastársától szerezte meg, a három évbe beszámítható az az időtartam is, amely alatt a termőföld az egyenesági rokon vagy házastárs tulajdonában volt. A jelen pont szerinti jogosultság megállapítása során csak az egyenesági rokon vagy házastárs, mint közvetlen tulajdonosi jogelőd javára bejegyzett tulajdonjog időtartama vehető figyelembe.
- 3.) Az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti ingatlanként nyilvántartott (a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény hatálybalépése előtt zártkerti földrészletnek minősülő) ingatlan valamint erdő művelési ágú és erdő művelési ágú alrészletet tartalmazó termőföld életjáradék fizetése ellenében történő felajánlására nincs lehetőség.
- 4.) Az MNV Zrt. a Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően legfeljebb 18.498 hektár összesített terület nagyságban (térmetértékben) és 8,3 milliárd Forint összesített termőföldértékben határozza meg azon értékeket, amelyek erejéig a beérkezett ajánlatok elbírálását követően életjáradéki szerződést köthet.
- 5.) Amennyiben az ajánlatok összesített terület nagysága vagy a termőföldek összesített értéke meghaladja a 4.) pontban meghatározott felső korlátot, úgy az életjáradéki szerződéseket ezen korlát eléréséig az ajánlatot (pályázatot) benyújtók életkora szerint, csökkenő sorrendben kell megkötni.

6.) Az MNV Zrt. jelen felhívás alapján a Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésében meghatározott termőföldekre vonatkozó pályázati ajánlatot abban az esetben sem fogad el, ha a Korm. rendelet 3. § (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelő termőföldekre vonatkozó pályázati ajánlatok összesített területnagysága (termértéke) és összesített termőföldértéke nem éri el a 4.) pontban meghatározott területnagyságot és összesített értéket. A Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének megfelelő termőföld felajánlására vonatkozó pályázat rögzítését és átvételét az MNV Zrt. megtagadja.

7.) Az életjáradék alapjául szolgáló összeget az MNV Zrt. a Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése értelmében az állam tulajdonába kerülő termőföld ellenértéke 1,10-szeresének megfelelő összeg alapján állapítja meg.

8.) Az életjáradék mértéke csak az életjáradékra jogosultak 70. életévéig kerül növekvő mértékben megállapításra. A 70. életév betöltését követően a havi járadék mértéke – ide nem értve a Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint számított átlagos nyugdíjemelést alapján történő emelést – nem növekszik.

9.) A megkötött életjáradéki szerződés alapján az életjáradék a pályázati ajánlat elfogadásáról szóló értesítés pályázó által történő kézhezvételét követő hónap első napjától jár, és a jogosultat élete végéig megilleti azzal, hogy az életjáradék kifizetése csak az életjáradéki szerződés megkötését követően válik esedékessé.

A termőföld fogalma

10.) Jelen felhívás alkalmazása során termőföld alatt – a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 3. §-ának a) pontjában foglaltak valamint az erdő művelési ágú és erdő művelési ágú alrészletet tartalmazó termőföld életjáradék fizetése ellenében történő felajánlására vonatkozó, a jelen felhívás 3.) pontja szerinti kizáró rendelkezés alapján – az érintett település külterületén található, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület művelési ágban, vagy halastóként nyilvántartott földrészletet kell érteni.

Életjáradék fizetése ellenében kizárólag olyan ingatlan (földrészlet) pályázati felajánlására van lehetőség, amely termőföld művelési ágú alrészleten kívül kivett megnevezésű (termőföldnek nem minősülő) alrészletet nem tartalmaz.

A felajánlható földterület nagysága és értéke

11.) Életjáradék fizetése ellenében legfeljebb 20 hektár termértékű földterület ajánlható fel, amely termértékbe a „Termőföldért életjáradékot” program keretében korábban meghirdetett pályázatok alapján már elfogadott felajánlásokat is be kell számítani.

12.) Ugyanazon pályázó életjáradék ellenében történő felajánlásainak – ideértve a „Termőföldért életjáradékot” program keretében korábban meghirdetett pályázatok alapján már elfogadott felajánlásokat is – összesített értéke a 3.000.000 Forintot nem haladhatja meg.

13.) A felajánlásra abban az esetben kerülhet sor, ha

a) a felajánlott termőföldek kizárólag a jogosult tulajdonában állnak, és a felajánlott ingatlanok termértéke (területnagysága) ingatlanonként önállóan vagy több ingatlan egybefüggő együtteseként eléri az 1 hektárt, vagy

b) közös tulajdonban álló ingatlanhányad felajánlása esetén a jogosultat a közös tulajdonból megillető hányadnak megfelelő területnagyság (térmérték) eléri az 1 hektárt és az ingatlan-hányad értéke 100.000,- Forintnál nem kevesebb.

14.) Amennyiben a pályázati felajánlás tárgyát képező termőföld területnagysága (térmértéke) a Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően csak több ingatlan összefüggő együtteseként éri el az 1 hektárt, az MNV Zrt. csak egymással közvetlenül a szomszédos földrészek felajánlását fogadja el. Közvetlenül szomszédos földrészlet alatt közös határvonallal rendelkező ingatlanokat kell érteni, amelyeket nem választ el egymástól az ingatlan-nyilvántartásban más helyrajzi számon feltüntetett földrészlet.

15.) Amennyiben ugyanazon jogosult a „Termőföldért életjáradékot” program keretében korábban meghirdetett pályázatok alapján már érvényes életjáradéki szerződéssel rendelkezik és a jelen felhívás alapján tett pályázató ajánlatát az MNV Zrt. elfogadja, az eredeti életjáradéki szerződést a jelen felhívás 11.) és 12.) pontjaiban meghatározott felső korlátok figyelembevételével módosítani kell.

Harmadik személy által történő hasznosítás

16.) Ha a termőföld használatát a pályázó korábban más személy részére átengedte, a pályázathoz a hatályos szerződés eredeti példányát vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát is csatolni kell. Ha a termőföld használatának átengedésére szóbeli megállapodás alapján került sor, a pályázat benyújtását megelőzően a megállapodást írásba kell foglalni és a megállapodás eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát a pályázathoz csatolni kell.

17.) A jelen felhívás 16.) pontjában meghatározott személynek nyilatkoznia kell arról, hogy az életjáradéki szerződés megkötése esetén hozzájárul ahhoz, hogy az MNV Zrt. az érintett termőföldre vonatkozó haszonbérleti vagy értékesítési pályázatot illetve értékesítési árverést hirdessen meg. Ilyen esetben a harmadik személlyel kötött hasznosítási megállapodás a haszonbérleti/értékesítési pályázati/árverési felhívásban meghatározott időpontban – amely nem lehet korábbi, mint a meghirdetés gazdasági évének utolsó napja (október 31.) – megszűnik.

II.

Kizáró feltételek

18.) Az életjáradéki szerződés megkötésére nincsen lehetőség, amennyiben:

- a) a termőföld (ingatlan) tulajdoni lapján a pályázó tulajdoni illetőségét érintő széljegy található;
- b) a termőföld tulajdoni lapjának III. részében a pályázó tulajdoni illetőségét terhelő jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, perfeljegyzés, vételi jog, haszonélvezeti jog, visszavásárlási jog, tartási és életjáradéki jog, végrehajtási jog van bejegyezve, vagy ilyen bejegyzés alapjául szolgáló megállapodás megkötésére vagy jogerős határozat meghozatalára került sor;
- c) a pályázat tárgyát képező ingatlanon környezetszennyezés (idegen anyag, szemét, törmelék, stb.) ténye állapítható meg;

- d) a pályázat tárgyát képező ingatlan talaja erózióknak, szikesedésnek, savanyodásnak fokozottan kitett;
- e) a termőföldön valamilyen épület, építmény található, ide nem értve a termőföldet övező kerítést valamint a halastavak műszaki építményeit és berendezéseit;
- f) a termőföld művelését jelentős mértékben akadályozó körülmény áll fenn;
- g) az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ág nem egyezik meg a valós művelési ággal;
- i) a termőföld ártérben helyezkedik el, vagy belvízveszélynek fokozottan kitett;
- j) a termőföld a közvetlen megközelítését szolgáló úttal nem rendelkezik;
- k) a pályázó vagy a földhasználó (amennyiben a tulajdonos személye nem azonos a földhasználó személyével) a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben és az egyéb vonatkozó jogszabályokban előírt hasznosítási, természetvédelmi stb. kötelezettségének nem tesz eleget (a termőföld nem az előírásoknak megfelelően hasznosított);
- l) a felajánlott, szőlő művelési ágú termőföld nem tartozik hegyközséghez;
- m) a pályázó vagy a felajánlott ingatlan egyébként nem felel meg a jelen felhívásban vagy jogszabályban foglalt feltételeknek;
- n) a felajánlott termőföld hasznosításának harmadik személy részére történő átengedésére irányuló megállapodás nem felel meg a jogszabályi előírásoknak.

19.) Egyes, a felajánlott termőföld hasznosításával kapcsolatosan kizáró feltételek fennállása tekintetében az MNV Zrt. vita esetén az általa lefolytatott helyszíni szemle és egyéb szükséges vizsgálatok eredményét tekinti irányadónak.

20.) Amennyiben valamely kizáró feltétel fennállása már a pályázat benyújtásának időpontjában kétségtelenül megállapítható, az MNV Zrt. a pályázat rögzítését és átvételét megtagadhatja. A pályázó kérheti, hogy a pályázat rögzítése és átvétele megtagadásának okáról az MNV Zrt. 5 munkanapon belül írásban is tájékoztassa. Ha a pályázat rögzítésének és átvételének megtagadására valamely pótolható hiányosság miatt kerül sor, a pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül – a hiányosságok pótlását követően – pályázatát ismételten benyújthatja.

III.

A pályázat benyújtása, a pályázat mellékletei, a pályázati időszak

A pályázat benyújtása

21.) A pályázatok személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással igazolt meghatalmazott útján,

**2010. április 19. napjától 2010. június 18. napjáig, hétfőtől csütörtökig 8.30-16.00 óráig,
pénteki napokon 8.30-12.00 óráig**

nyújthatók be az MNV Zrt. felajánlandó termőföld fekvése szerinti megye székhelyén működő területi irodáján (a továbbiakban: területi iroda).

22.) Több megye területén található termőföld felajánlása esetén a pályázó pályázatát az MNV Zrt. bármely érintett megyeszékhelyen működő területi irodáján benyújthatja.

23.) A pályázat adatainak rögzítésére a területi iroda munkatársának közreműködésével, részben elektronikus úton került sor azzal, hogy a pályázó az így kitöltött és kinyomtatott pályázatot köteles aláírásával ellátni.

24.) A pályázat befogadása és nyilvántartásba vétele nem jelenti a felajánlás elfogadását. A pályázatok bírálatára csak a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő elteltét követően kerülhet sor. A bírálati eljárás lefolytatását követően az MNV Zrt. ajánlatot tesz a termőföld vételárára. Az MNV Zrt. az ajánlati árat a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltak alapján határozza meg. A pályázó a felajánlását a szerződéskötés időpontjáig az MNV Zrt.-hez címzett, írásos jognyilatkozatával bármikor visszavonhatja.

A pályázat mellékletei

25.) A pályázathoz kötelezően csatolandó mellékletek az alábbiak:

- a) a felajánlott termőföld tulajdoni lapjának nem hitelesített teljes másolata (területi iroda biztosítja);
- b) a felajánlandó termőföld földhasználati lapja (a területi iroda biztosítja);
- c) a felajánlandó termőföld hasznosítására vonatkozó, a jelen felhívás 17.) pontja szerinti nyilatkozat (1. számú melléklet, amelyet felajánlott ingatlanonként vagy tulajdoni hányadonként külön-külön kell kitölteni);
- d) a pályázó személyazonosítására szolgáló igazolványok (személyazonosító igazolvány vagy útlevél vagy a 2001. január 1. után kiadott (kártya formátumú) vezetői engedély (jogosítvány) másolatát, valamint útlevél, 2001. január 1. után kiállított vezetői engedély (jogosítvány) és a lakcímet nem tartalmazó személyazonosító igazolvány másolatának benyújtása esetén a lakcímet igazoló hatósági igazolvány (lakcímkártya) másolata);
- e) hatósági igazolvány másolata a társadalombiztosítási azonosító jelről;
- f) adóigazolvány másolata;
- g) nyugdíjas törzsszámot igazoló okirat másolata;
- h) 30 napnál nem régebbi, a felajánlott földrészlet fekvése szerint illetékes jegyző által kiállított adó- és értékbizonyítvány.

26.) A pályázathoz szükség szerint csatolni kell:

- a) ha a termőföld használatát a pályázó (jogosult) korábban harmadik személy részére átengedte, a hatályos szerződés eredeti példányát, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát;
- b) ha a termőföld használatának átengedésére szóbeli megállapodás alapján került sor, a pályázat benyújtását megelőzően a megállapodást írásba kell foglalni, és annak eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát;
- c) szőlő művelési ágú ingatlanoknál a hegyközségi szervezetek igazolását, hogy elmaradt művelési kötelezettség nem áll fenn, valamint az ültetvény kora és állapota lehetővé teszi a legalább további 5 éves hasznosíthatóságot (az értékcsökkenési leírási időszakból még legalább 5 év van hátra);
- d) amennyiben a pályázó képviselőjében a pályázat benyújtásakor meghatalmazott útján jár el, a pályázathoz csatolni kell a meghatalmazott legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazását;
- e) ha a tulajdonszerzés öröklés, részarány kiadás, hatósági intézkedés vagy bírói ítélet alapján történt, a tulajdonszerzés jogcímét alátámasztó okirat egyszerű másolatát, amennyiben a tulajdonszerzés időpontja és a pályázat meghirdetésének napja között legalább 3 év nem telt el;
- f) ha a pályázó a pályázat benyújtására való jogosultságát a jelen felhívás 2) pontjában foglaltakra alapítja, a pályázathoz csatolni kell az egyeneságbeli rokonnal vagy

házastárssal fennálló rokoni viszonyról vagy fokról szóló nyilatkozatot (2. sz. melléklet, amelyet felajánlott ingatlanonként vagy tulajdoni hányadonként külön-külön kell kitölteni).

27.) A 25/c) - 25/h) pontokban megjelölt iratokat a pályázónak vagy meghatalmazottjának a pályázat rögzítéséhez és benyújtásához magával kell hoznia. A 25/c) és 26/f) pontokban meghatározott nyilatkozat kitöltendő példánya jelen felhívás 1. és 2. számú mellékletét képezi, és a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül bármely területi irodán beszerezhető vagy az MNV Zrt. internetes honlapjáról letölthető (<http://www.mnvzrt.hu/>). A nyilatkozatok tartalma nem módosítható.

IV. Szerződéskötés

28.) A pályázat rögzítésekor és benyújtásakor a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a „Termőföldért életjáradékot” program keretében korábban kötött-e már a Magyar Állammal életjáradéki szerződést. Nem minősül életjáradéki szerződésnek, ha a pályázó korábban tulajdonostársként – a termőföld állam által életjáradék fizetése ellenében történő megszerzéséről szóló (hatályon kívül helyezett) 210/2004. (VII. 9.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján – más életjáradékra jogosulttal együtt ruházta át tulajdoni illetőségét a Magyar Államra.

29.) Az MNV Zrt. a benyújtott pályázati ajánlat elfogadásáról vagy elutasításáról a döntést követő 30 napon belül írásban értesíti a pályázókat. A pályázati ajánlat elfogadása esetén az értesítés a szerződéskötés időpontját és helyét is tartalmazza. A szerződést személyesen valamint ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt meghatalmazással eljáró meghatalmazott útján lehet megkötni.

30.) Az MNV Zrt. az életjáradéki szerződés megkötésére jogosult pályázót legfeljebb két alkalommal hívja fel szerződéskötésre. Ha a pályázó vagy meghatalmazottja a szerződéskötésről szóló második értesítésben megjelölt helyen és időpontban sem jelenik meg, vagy az értesítésben előírt iratokat a szerződéskötésre kijelölt második időpontban sem hozza magával, a meghatalmazottként eljáró személy képviseleti jogosultságát a szerződéskötésre kijelölt második időpontban sem tudja megfelelően igazolni, az MNV Zrt. az életjáradéki szerződés megkötésétől elállhat.

31.) A Korm. rendelet 6. § (3) bekezdésében foglaltak szerint amennyiben ugyanazon jogosult több pályázati eljárásban is tett elfogadott ajánlatot, úgy az életjáradéki szerződését a jelen felhívás 11.) és 12.) pontjaiban meghatározott felső korlátok figyelembe vételével módosítani kell. Az életjáradéki szerződés módosítása során a szerződés megkötésére vonatkozó, a Korm. rendeletben foglalt szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

32.) Amennyiben az életjáradéki szerződés megkötését követően olyan tény, adat vagy körülmény jut az MNV Zrt. tudomására, amely a jelen felhívás vagy jogszabály alapján a szerződéskötés akadályát képezte volna, az MNV Zrt. a már megkötött életjáradéki szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

V. Felvilágosítás

33.) A pályázattal kapcsolatos további felvilágosítás az MNV Zrt. területi irodáin kapható. A pályázattal kapcsolatos jogszabályi rendelkezések, továbbá egyéb nyomtatványok és tudnivalók megtekinthetők az MNV Zrt. internetes honlapján: <http://www.mnvzrt.hu/>.

Jelen felhívás valamint a pályázat rögzítése (befogadása) nem minősül ajánlattételnek.