

## Gyakori Kérdések és Válaszok

### 1. Hol kapható részletes felvilágosítás a programmal kapcsolatosan?

A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (MNV Zrt.) felajánlandó termőföld fekvése szerinti megyei területi irodáin, továbbá az MNV Zrt. [www.mnvzrt.hu](http://www.mnvzrt.hu) internetes honlapján. Az MNV Zrt. megyei területi irodáinak elérhetőségei jelen tájékoztató mellékletében találhatóak.

### 2. Hol lehet elolvasni a pályázati felhívást?

A Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő 24. számú Hivatalos Értesítőben, az MNV Zrt. [www.mnvzrt.hu](http://www.mnvzrt.hu) internetes honlapján, valamint az MNV Zrt. megyei területi irodáin.

### 3. Hol és mikor lehet benyújtani az életjáradéki pályázatot?

Az MNV Zrt. felajánlott földterület fekvése szerint illetékes megyei területi irodáin,

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

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

### 4. Kitől vásárolhatja meg a Magyar Állam életjáradék fizetése ellenében a termőföldet?

Attól a termőföld tulajdonostól, aki a pályázat benyújtásakor saját nyugellátású nyugdíjas esetében már betöltötte az 55. éves életkort, valamint öregségi nyugdíjkorhatárt elérő nyugdíjas esetében a 62. életévét.

### 5. Ha a pályázni kívánó személy a beadáskor még nem töltötte be saját jogú nyugellátásban részesülő nyugdíjas esetén az 55. életévét, öregségi nyugdíj esetében a 62. életévét, de hamarosan befogja, beadható-e a pályázat?

A pályázatot csak akkor lehet érvényesen beadni, ha a saját jogú nyugellátásban részesülő pályázó az 55. életévét, az öregségi nyugdíjkorhatárt elérő pályázó pedig a 62. életévét a pályázat benyújtásának napjáig már betöltötte.

Ha a pályázó 55. illetve 62. életévét a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követően tölti be, úgy érvényes pályázat benyújtására nincs lehetőség.

### 6. Nem magyar állampolgár is részt vehet a pályázaton?

Igen, amennyiben a tulajdonában álló és felajánlani kívánt termőföld Magyarországon található, valamint a pályázó megfelel a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek.

**7. Pályázhat-e az újra, aki már korábban életjáradéki szerződést kötött a Magyar Állammal?**

Igen, feltéve, hogy az érvényes életjáradéki szerződésben szereplő és a Termőföldért életjáradékot program V. ütemében felajánlandó termőföldek értéke együttesen nem haladja meg a 3.000.000 forintot és együttes területük nem haladja meg a 20 hektárt.

**8. Felajánlható-e a termőföld akkor is, ha a pályázó egyeneságbeli rokontól vagy a házastársától szerezte meg, és együtt nem érik el a három éves bejegyzett időtartamot, viszont akitől a pályázó megszerezte, az is egyeneságbeli rokontól vagy a házastársától kapta tulajdonba a termőföldet?**

Nem, a kizárólag egyszeri tulajdonjog átruházást lehet beszámítani a három év időtartamba.

**9. Hogyan lehet ellenőrizni a pályázó vagy a korábbi tulajdonos tulajdonosi minőségének időtartamát?**

Ezt az ingatlan tulajdoni lapján lehet ellenőrizni, amelyet a földhivatalokban vagy a TAKARNET földhivatali információs rendszeren keresztül lehet beszerezni.

**10. Milyen földterületet lehet felajánlani?**

Olyan földterületet, amely a pályázati felhívás alapján termőföldnek minősül, azaz olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban a település külterületén elhelyezkedő, szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület művelési ágú ingatlanként vagy halastó ingatlanként tartanak nyilván.

**11. Fel lehet-e ajánlani erdő művelési ágú termőföldet?**

Erdő művelési ágú termőföldet felajánlására nincs lehetőség.

**12. Felajánlható-e olyan termőföld terület, amely több alrészlete közül az egyik erdő művelési ágban szerepel?**

Nem, ilyen földrészlet felajánlására nincs lehetőség

**13. Fel lehet-e ajánlani belterületi földet?**

Nem, kizárólag külterületi földterületet lehet felajánlani.

**14. Zártkerti föld felajánlható-e?**

Nem lehet felajánlani olyan földet, amely a korábbi jogszabályok alapján jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti ingatlannak minősül.

**15. Fel lehet-e ajánlani védett, védelemre tervezett vagy Natura 2000 jogi jellegű földterületet életjáradék ellenében?**

Igen, a védett, védelemre tervezett és Natura 2000 jogi jellegű földterületeket is fel lehet ajánlani a Magyar Állam részére.

**16. Mekkora területű földet lehet felajánlani?**

Életjáradék ellenében felajánlott földterület legkisebb területének el kell érnie az 1 hektárt, de nem haladhatja meg a 20 hektárt. További feltétel, hogy a felajánlott földterületek értéke legalább 100 ezer (osztatlan közös tulajdon esetén), de legfeljebb 3 millió Forint legyen. A jelen pontban meghatározott értékeket a 7. pontban foglaltak figyelembevételével kell megállapítani.

**17. Felajánlható-e 1 hektárnál kisebb vagy 20 hektárnál nagyobb földterület?**

1 hektár alatti, vagy 20 hektár feletti földterület felajánlására nincs lehetőség.

**18. Mi a teendő akkor, ha a felajánlani kívánt termőföldek több megyei területi iroda illetékességi területén vannak?**

Ebben az esetben a pályázó maga döntheti el, hogy az érintett megyei területi irodák közül melyiken kívánja pályázatát benyújtani.

**19. A pályázatot annak benyújtását követően vissza lehet-e vonni?**

A pályázatot az életjáradéki szerződés megkötéséig bármikor, az MNV Zrt.-hez címzett írásbeli nyilatkozattal vissza lehet vonni. A nyilatkozatot ahhoz a megyei területi irodájához kell benyújtani, ahol a pályázat rögzítésére és benyújtására sor került.

**20. Személyesen kell benyújtani a pályázatot?**

A pályázatok személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással igazolt meghatalmazott útján nyújthatók be.

**21. Van-e arra lehetőség, hogy a pályázati csomagot postán küldjék el az MNV Zrt. megyei területi irodája részére?**

Erre nincs lehetőség. Az ilyen módon történő pályázat benyújtását nem tudjuk figyelembe venni.

**22. Hol lehet adó- és értékbizonyítványt kérni a pályázathoz?**

Az adó- és értékbizonyítványt a pályázó kérelmére valamennyi érintett ingatlanról külön-külön az illetékes települési, fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat jegyzője állít ki.

**23. Mikor kap értesítést a pályázó pályázatának eredményéről?**

A befogadott pályázatok bírálata a pályázati időszak lezárása után történik.

A Kiíró a pályázatok értékelését követően értesíti ki a pályázót az eredményről. Az értesítő levélben tájékoztatni fogjuk a pályázót felajánlott termőföldje elfogadott értékéről, illetve az érték alapján kalkulált havi életjáradék összegéről. Az ajánlatot nem kötelező a pályázónak elfogadnia.

**24. A pályázati eljárás során való részvételért fizetni kell-e a pályázónak?**

Nem, a pályázaton való részvétel díjmentes.

**25. Mi történik, ha valaki időközben el szeretné adni a pályázaton felajánlott ingatlanját?**

Ebben az esetben vissza kell vonnia a pályázatát, és ezután intézkedhet az ingatlan eladásáról. A visszavonást írásban kell beadni az MNV Zrt. illetékes megyei területi irodájának címezve.

**26. Haszonbérletbe adható-e a felajánlott termőföld a pályázaton való regisztrációt követően?**

Nem. Amennyiben a pályázaton való regisztrációt követően a pályázó haszonbérletbe kívánja adni a felajánlott termőföldjét, írásban kell visszavonnia a benyújtott pályázatát az illetékes megyei területi irodánál. A pályázat visszavonását követően amennyiben a felajánlandó termőföldre a haszonbérleti szerződést megkötötte, a pályázat beadási határidejéig ismét benyújthatja a pályázatát a haszonbérleti szerződéssel, valamint az ebben az esetben szükséges nyilatkozattal együtt.

Amennyiben a pályázó a pályázatának bírálati ideje alatt a felajánlott termőföld tulajdonára haszonbérleti szerződést köt, és erről az MNV Zrt.-t nem értesíti, vagy ez a tény valamilyen módon a pályázat bírálata során a Kiíró tudomására jut, a Kiíró a pályázatot elutasítja, vagy a már megkötött életjáradéki szerződést azonnali hatállyal felmondja.

**27. Lehet-e hitelt felvenni a felajánlott termőföldre?**

Nem, ha a pályázó hitelt szeretne felvenni a felajánlott termőföldre, akkor előbb írásban kell visszavonnia a benyújtott pályázatát az illetékes megyei területi irodánál.

**28. Özvegyi vagy haszonélvezeti jog alapítható-e a termőföldre?**

Ha a felajánlást követően ilyen jogot kíván a pályázó alapítani, akkor írásban kell visszavonnia a benyújtott pályázatát az illetékes megyei területi irodánál.

**29. Mi történik akkor, ha a felajánlandó termőföld tulajdoni lapján széljegy, vagy bármely más, terhet vagy korlátozást jelentő bejegyzés található?**

Amennyiben a pályázat benyújtásakor a felajánlandó termőföld közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdoni lapján széljegy, vagy bármilyen hasznosítást akadályozó bejegyzés szerepel, a pályázatot a Kiíró jogosult elutasítani.

**30. Miért kell a haszonbérelőnek is nyilatkoznia?**

Azért, hogy a haszonbérleti szerződés megkötésekor a Magyar Állam képviselőjében az MNV Zrt. vita nélkül, azonnal a haszonbérbe adó jogutódjaként be tudjon lépni a jogviszonyba, és a haszonbérelő tudomásul veszi, hogy az MNV Zrt. jogosult a haszonbérleti szerződés módosítására, vagy felmondására.

**31. Mi történik akkor, ha a haszonbérelő nem akar nyilatkozni, vagy a feltételeket nem fogadja el, vagy csak egyszerűen nem írja alá a haszonbérleti szerződés módosítását az MNV Zrt.-vel?**

Ebben az esetben csak akkor veszi meg a Magyar Állam a termőföldet, ha saját használatába visszaveszi az ingatlant.

**32. Mi történik akkor, ha a pályázó már a felajánlott termőföldről végrendelkezett?**

A szerződéskötés olyan jogi természettel bír, hogy az előtte tett érvényes végrendelkezés adott kitételét, ha az is a tárgybeli ingatlanra vonatkozik, érvényteleníti. De ha a pályázó nem kívánt esetben a szerződés megkötése előtt meghal, akkor a végrendelet alapján fogják örökölni a földet. A szerződés megkötése után azonban a terület állami tulajdonba kerül, így ha az után hal meg a pályázó, az örököse már nem juthat a földhöz.

**33. Örökölhető-e az életjáradék?**

A 259/2009. (XI. 23.) Korm. rendelet alapján a jogosult halála esetén az életjáradék nem örökölhető. A fel nem vett életjáradék hagyaték tárgyát képezi.

Amennyiben az életjáradékra jogosult az életjáradék esedékessé válását követő 1 éven belül meghal, az 1 évből még fennmaradó időtartamra számított életjáradék összege, de legfeljebb a termőföld ellenértékének megfelelő összeg a hagyaték szempontjából fel nem vett életjáradéknak minősül és egy összegben esedékes.

Erre az összegre csak abban az esetben lesz jogosult az örökös, ha az MNV Zrt. részére a hagyatékátadó végzést megküldi és benne a fel nem vett életjáradék hagyatéki tételként szerepel.

**34. Amennyiben valamelyik hatóság nyilatkozatát kizárólag díj fizetése ellenében adja, ki viseli az ezzel kapcsolatosan felmerült költségeket?**

A pályázat összeállításával kapcsolatos ilyen költségeket a pályázó viseli. Ezért cserébe az állam viseli az ingatlan értékbecslésével, a földhasználati lapjának beszerzésével és a szerződés megkötésével járó költségeket.

**35. Eredeti megállapodásokat és nyilatkozatokat kell csatolni a pályázathoz?**

Nem, elegendő a közokirat is. (Közokirat: bíróság, közjegyző vagy más hatóság, illetve közigazgatási szerv ügykörén belül, a megszabott alakban kiállított olyan papír alapú vagy elektronikus okirat, amely teljesen bizonyítja a benne foglalt intézkedést vagy határozatot, továbbá az okirattal tanúsított adatok és tények valóságát, úgyszintén az okiratban foglalt nyilatkozat megítélését, valamint annak idejét és módját.)

**36. "Szőlő" művelési ágú termőföldnél pályázhat-e az, akinek a szőlője nem tartozik egyetlen hegyközséghez sem?**

Nem, mivel így nem is tudja beszerezni a hegyközségi szervezetek igazolását, amely a további hasznosítás feltétele.

**37. Mi alapján kerül megállapításra az életjáradéki összeg?**

A pályázó életkora, neme (a 259/2009. (XI. 23.) Korm. rendelet mellékletében szereplő táblázat szerint) és a termőföld vételára alapján, amelyet a pályázathoz csatolt adó- és értékbecslő tartalmaz.

Az MNV Zrt. a bizonyítványokban szereplő értékeket minden esetben megvizsgálja. Amennyiben a pályázat értékelése során megállapítható, hogy a bizonyítványban a piaci viszonyokhoz képest aránytalan összeg került feltüntetésre, a Kiíró értékbecslő szakértőt kér fel a felajánlandó földterület értékének meghatározására, amely érték képezi majd az életjáradék összegének alapját. Természetesen az értékbecslő által megállapít termőföld értéket nem kötelező elfogadnia a pályázónak, ilyen esetben visszavonhatja a pályázatát, vagy elállhat a szerződéskötéstől.

**38. Hogyan kerül megállapításra az életjáradéki összeg?**

Először meg kell állapítani a termőföld értékét. A megállapított összeg 1,1-szerese minősül az életjáradék alapjának. Ezt követően a 259/2009. (XI. 23.) Korm. rendelet mellékletében szereplő táblázatból meg lehet állapítani, hogy mennyi az életjáradék havi összege.

**39. Mekkora havi jövedelemre számíthat az, aki 2-3 hektár földet akar életjáradékért értékesíteni?**

Vegyünk egy példát! Ha egy hektár föld piaci ára 300 000 forint, akkor annak vételára 2 hektár esetén 600 000 ezer forint, 3 hektár esetén pedig 900 000 forint.

A jogszabály szerint az életjáradék alapja a vételár 1,1 szerese, ami az első esetben 660 000 forintot, míg a második esetben 990 000 forintot tesz ki.

A kormányrendelet melléklete szerint egy 60 éves férfi 100 ezer forintoként havonta 1430 forintot, míg egy 60 éves nő 1139 forintot kap.

Ha az első példánál maradunk (2 hektár föld megvásárlása), akkor a 60 éves férfi  $6,6 \times 1430 = 9438$  forint, míg a 60 éves nő  $6,6 \times 1139 = 7517$  forint havi életjáradékot kap.

A második esetben, amikor 3 hektár föld vételénél mutatjuk be a példát, akkor egy 60 éves férfi  $9,9 \times 1430 = 14157$  forint, míg a 60 éves nő  $9,9 \times 1139 = 11276$  forint havi életjáradékot kap.

Amennyiben az eladók idősebbek, akkor természetesen a szorzó is változik. Pl. egy 65 éves férfi esetében 100 ezer forintoként az életjáradék havi összege 1820 forint, míg 65 éves nő esetén 1471 forint.

**40. Miért emelik az 1,1-szeresére az életjáradék alapjának kiszámításánál a vételár összegét?**

Egyrészt azért, hogy ezzel is támogatni lehessen az idősebb embereket, akik már nem tudják a termőföldeket megművelni, vagy nem akarják azt bizonytalan vevőnek értékesíteni úgy, hogy a további hasznosításra nem látnak elég biztosítékot.

Másrészt azért, mert jelentős kockázati elem, hogy az életjáradék csak a jogosult élete végéig jár, így előfordulhat, hogy a jogosult előbb meghal, minthogy a teljes vételárhoz hozzájutott volna és ezt az állam ilyen módon kívánja kompenzálni. (Szintén ennek kompenzálására juthatnak hozzá az egy éven belül elhunyt által fel nem vett összeghez az örökösök.)

**41. Miért tesznek különbséget férfi és női tulajdonosok között az életjáradék havi összegének megállapításánál?**

A statisztikai adatok alapján jelenleg a férfiaknál rövidebb az az időtartam, amíg az életjáradék előnyeit élvezhetik, ezért ugyanazt az összeget részükre rövidebb idő alatt kell biztosítani, mint a nők esetében.

**42. Mikortól kapja kézhez az életjáradékot az, aki megkötötte a szerződést?**

A pályázati ajánlat elfogadásáról a döntést követő 30 napon belül az MNV Zrt. írásban értesíti az ajánlattevőt. Az életjáradék összege ezen értesítést követő hónap 1. napjától jár, azonban a kifizetés az életjáradéki szerződés aláírását követően esedékes.

Tehát abban az esetben, ha az értesítés és az aláírás, illetve az első folyósítás között esetleg több hónap eltelik, akkor a kifizetés tartalmazza a megelőző hónapokra járó életjáradékok összegét is.

**43. Ki folyósítja az életjáradékot?**

A havi életjáradékot az Nyugdíjfolyósító Igazgatóság folyósítja.

**44. Milyen rendszerességgel folyósítják az életjáradékot?**

Havonta, a nyugdíjjal egyidejűleg, megkülönböztetett módon.

**45. Kell-e adózni az életjáradék után?**

Nem, az életjáradék adómentes.

**46. Meddig jár az életjáradék?**

A jogosultat élete végéig megilleti az életjáradék, még akkor is, ha közben a termőföld teljes vételárát már meghaladta a kifizetett járadékok összege.

**47. Lehet-e kérni, hogy az életjáradékot külföldi valutában folyósítsák, ha a jogosult egyébként nem magyar állampolgár?**

Nem, az életjáradék forintban kerül kifizetésre. A kifizetés után a jogosult szabadon rendelkezhet felette.

**48. Kinél lehet érdeklődni a szerződés megkötésének időpontjáról?**

A szerződés megkötésének időpontjáról értesítést fog küldeni az MNV Zrt. Amennyiben a kiértécsítő levélben meghatározott szerződéskötési időpont nem felel meg a pályázónak, az értesítő levélben megjelölt módon ezt jelezheti az MNV Zrt. részére.

Ebben az esetben a Kiíró fel fogja venni a kapcsolatot ismét a pályázóval a külön időpont egyeztetése érdekében.

**49. Mi történik akkor, ha a pályázó betegség vagy öregség miatt nem tud személyesen megjelenni a szerződés aláírásakor?**

Ebben az esetben a jogszabályoknak megfelelő meghatalmazást adhat egy másik személynek, hogy helyette írja alá a szerződést, de mindenképpen jelezze vissza az értesítésben megjelölt módon a szerződéskötési szándékát az MNV Zrt. részére.

**50. Milyen jogorvoslat vehető igénybe abban az esetben, ha a pályázatot elutasítják?**

Jogorvoslatra nincs lehetőség a pályázati eljárásban, mivel erre a 259/2009. (XI. 23.) Korm. rendelet sem ad lehetőséget, de az MNV Zrt. az észrevételeket kivizsgálja és írásban tájékoztatja a pályázót.

**51. Ha a tulajdonos eladja a földjét az államnak életjáradékért, visszabérelheti-e azt?**

Ennek elvileg nincs akadálya, viszont az MNV Zrt. kizárólag nyilvános pályázat útján adhat haszonbérletbe termőföldet, így ha az adott földterületnek éppen nincs bérlője, akkor pályázatra kerül, és a volt tulajdonos is részt vehet a pályázaton. Annak okán, hogy korábban ő volt tulajdonos, attól még sem előhaszonbérleti joggal nem rendelkezik, sem pedig a pályázatok értékelésekor előnyhöz nem juthat.

A jelen ismertetőben foglaltak kizárólag tájékoztató jellegűek, a pályázatok benyújtásának és elbírálásának módjával kapcsolatosan a pályázati felhívásban és a 259/2009 (XI.23.) Korm. rendeletben foglaltak irányadók.

**A pályázathoz sok sikert, az életjáradék élvezéséhez pedig egészségben eltöltött, boldog éveket kíván a**

**Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**