

259/2009. (XI. 23.) Korm. rendelet

a termőföld állam által életjáradék fizetése ellenében történő megszerzésének ötödik üteméről

A Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény módosításáról szóló 2002. évi XXIV. törvény 15. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása, valamint az Alkotmány 35. § (1) bekezdésének *b*) pontja alapján a Kormány a következőket rendeli el:

1. § (1) A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) - a Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény módosításáról szóló 2002. évi XXIV. törvény (a továbbiakban: Tv.) 13/A. § (3) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő tulajdonostól (a továbbiakban: jogosult) pályázat alapján úgy vásárolhat az állam javára jogosultanként legfeljebb 20 hektár terület nagyságú, külterületi termőföldet, összesen nem több mint 3 millió forint értékben, hogy annak ellenértékéért életjáradékot fizet e rendeletben foglaltak szerint.

(2) Az életjáradékra való jogosultságnak feltétele továbbá az is, hogy a pályázó a pályázat során felajánlott termőföldnek a pályázat meghirdetésekor legalább három éve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, kivéve ha a tulajdonszerzés öröklés, részarány kiadás, hatósági intézkedés vagy bírói ítélet alapján történt. Ha a pályázó a termőföld tulajdonjogát egyeneságbeli rokonától vagy házastársától szerezte meg, akkor az előírt három évbe beszámítható az az időtartam, amely alatt a földrészlet az egyeneságbeli rokon vagy a házastárs tulajdonában volt.

(3) Az állam a termőföld ellenértékét e rendelet alapján és feltételei szerint megkötött megállapodásban (a továbbiakban: életjáradéki szerződés) foglaltak szerint folyósítja. Az állam a termőföld tulajdonjogát életjáradék jogcímén szerzi meg.

2. § (1) Az életjáradéki szerződés megkötése céljából az MNV Zrt. a rendelkezésre álló költségvetési forrástól függően évente több alkalommal pályázati felhívást tehet közzé - a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Hivatalos Értesítőben, továbbá internetes honlapján - meghatározva azt a 45 napnál nem rövidebb időtartamot, amelyen belül e rendelet alapján ajánlat tehető.

(2) A pályázati felhívásban meg kell határozni azt a maximális terület nagyságot, illetve termőföldértéket, amelyre az MNV Zrt. az adott pályázati kiírásra beérkezett ajánlatok elbírálását követően életjáradéki szerződést köthet.

(3) Amennyiben 3. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatok összesített terület nagysága, illetve értéke meghaladja a (2) bekezdés szerint meghatározott felső korlátot, úgy az életjáradéki szerződéseket ezen korlát eléréséig az ajánlatot benyújtók életkora szerint, csökkenő sorrendben kell megkötöni.

3. § (1) Az MNV Zrt. életjáradék fizetése ellenében olyan termőföld felajánlását fogadhatja el, amely kizárólagosan a jogosult tulajdonában áll, és amelynek terület nagysága ingatlanonként önállóan vagy több ingatlan összefüggő együtteseként eléri az 1 hektárt.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottakkal egyező rangsorban közös tulajdonban álló ingatlanhányad felajánlása is elfogadható, ha a jogosultat a közös tulajdonból megillető hányadnak megfelelő terület nagyság az (1) bekezdésben foglaltaknak megfelel és az ingatlan-hányad értéke eléri a 100 000 forintot.

(3) Amennyiben az (1)-(2) bekezdésben foglaltaknak megfelelő ingatlanok nem érik el a 2. § (3) bekezdésében meghatározott korlátot, úgy az MNV Zrt. dönthet arról, hogy életjáradéki szerződést köt olyan ingatlanok vonatkozásában, amely

a) termőföldek a Magyar Állam tulajdonában lévő termőföldekkel összefüggőek és együttes gazdálkodásra alkalmasak,

b) termőföld megszerzése közérdekű cél megvalósításához szükséges, vagy

c) termőföld hasznosítása biztosított vagy biztosítható.

(4) Erdő művelési ágú ingatlanként nyilvántartott vagy erdő alrészletet tartalmazó termőföld felajánlására csak abban az esetben van lehetőség, ha erről a pályázati felhívás külön rendelkezik.

4. § (1) A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározottak szerint kell benyújtani.

(2) Ha a termőföld használatát a jogosult korábban harmadik személy részére átengedte, a pályázathoz a hatályos szerződés eredeti példányát vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát is csatolni kell. Ha a termőföld használatának átengedése szóbeli megállapodás alapján került sor, a pályázat benyújtását megelőzően a megállapodást írásba kell foglalni és az e bekezdésben foglaltak szerint a pályázathoz kell csatolni.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon túl a pályázathoz adó- és értékbizonyítványt kell csatolni, amelyet az ügyfél kérelmére valamennyi érintett ingatlanról külön-külön az illetékes települési, fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat jegyzője állít ki.

5. § (1) A felajánlott termőföld ellenértékét az MNV Zrt. a 4. § (3) bekezdése szerint kiállított értékbizonyítvány alapján állapítja meg. Az MNV Zrt. a felajánlott termőföld értékének megállapítására, saját költségén független szakértői véleményt is kérhet, ez esetben az ellenérték megállapítására a szakértői vélemény alapján kerül sor.

(2) Az életjáradéki szerződés megkötésével, valamint az életjáradéki jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek az MNV Zrt.-t terhelik.

(3) A pályázati ajánlatának elfogadásáról vagy elutasításáról a döntést követő 30 napon belül MNV Zrt. írásban értesíti az ajánlattevőt.

6. § (1) Az életjáradéki szerződést az MNV Zrt. a megkötését követő 15 munkanapon belül eljuttatja az életjáradék folyósítását végző szervhez.

(2) Ugyanaz a jogosult csak egy életjáradéki szerződést köthet.

(3) Amennyiben ugyanazon jogosult több pályázati eljárásban is tett elfogadott ajánlatot, úgy az életjáradéki szerződést az 1. § (1) bekezdésében meghatározott felső korlát figyelembevételével módosítani kell. Az életjáradéki szerződés módosítása során a szerződés megkötésére vonatkozó e rendeletben foglalt szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(4) Az életjáradéki szerződésben a jogosult természetes személyazonosító adatain kívül fel kell tüntetni:

a) a jogosult társadalombiztosítási azonosító jelét,

b) szükség szerint nyugdíjfolyósítási törzsszámát,

c) az életjáradék fizetése alapjául szolgáló összeget, és a folyósításra kerülő járadék havi összegét,

d) a folyósítás kezdő időpontját.

7. § (1) Az életjáradék fizetése alapjául szolgáló összeget a jogosulttól az állam tulajdonába kerülő termőföld ellenértéke 1,10-szeresének megfelelő összeg alapján kell megállapítani.

(2) Az életjáradék mértékét az életjáradék alapjául szolgáló összeg, a jogosult 8. § (2) bekezdésében meghatározott időpontban betöltött életkora, valamint a rendelet mellékletének megfelelően kell megállapítani.

(3) Az életjáradék összege a szerződéskötés évét követő minden év március 1-jétől az előző évben megvalósult átlagos nyugdíjemeléssel százalékos mértékével emelkedik.

8. § (1) Az életjáradék havonta forintban fizetendő szolgáltatás.

(2) A megkötött életjáradéki szerződés alapján az életjáradék az 5. § (3) bekezdésében meghatározott értesítés kézhezvételét követő hónap első napjától jár, és a jogosultat annak élete végéig megilleti azzal, hogy az életjáradék kifizetése csak az életjáradéki szerződés megkötését követően válik esedékessé.

(3) Az életjáradékot a nyugdíjak folyósításával egyidejűleg, megkülönböztetett módon, az életjáradéki szerződésben meghatározott időponttól kell folyósítani. Az életjáradék folyósítását végző szerv az életjáradék első alkalommal történő folyósításáról az életjáradéki szerződés kézhezvételét követő 30 napon belül gondoskodik.

(4) Az életjáradékra való jogosultság a jogosult elhalálása hónapjának utolsó napjával szűnik meg.

(5) A jogosult halála esetén az életjáradék nem örökölhető. A fel nem vett életjáradék a hagyaték tárgyát képezi.

(6) Amennyiben a jogosult az életjáradék esedékessé válását követő 1 éven belül elhalálozik, 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.

(7) A (6) bekezdés alkalmazása alapjául szolgáló ellenértéket az életjáradéki szerződésben fel kell tüntetni.

9. § (1) Az életjáradékot a megküldött életjáradéki szerződés alapján a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság folyósítja. A folyósításhoz szükséges életjáradéki szerződések átadásának módját, valamint a folyósítással összefüggő ügyviteli eljárást az MNV Zrt. az Országos Nyugdíjbiztosítási Főigazgatósággal és a Nyugdíjfolyósító Igazgatósággal kötött megállapodásban rendezi.

(2) A folyósított életjáradék megtérítésével, valamint az életjáradék folyósításával, emelésével kapcsolatos költségek az MNV Zrt.-t terhelik. Az elszámolás módjáról az MNV Zrt. az Országos Nyugdíjbiztosítási Főigazgatósággal és a Nyugdíjfolyósító Igazgatósággal kötött megállapodás alapján gondoskodik.

10. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A termőföld állam által életjáradék fizetése ellenében történő megszerzéséről szóló 210/2004. (VII. 9.) Korm. rendelet hatályát veszti.

(3) E rendelet szabályait a hatálybalépését követően kiírt pályázati eljárásokra, illetve az annak alapján megkötött szerződésekre kell alkalmazni.

Melléklet a 259/2009. (XI. 23.) Korm. rendelethez

Az életjáradék havi összege 100 000 Ft életjáradék alapjául szolgáló összeg esetén

A 100 000 Ft-tól eltérő életjáradék alapjául szolgáló összeg esetén a járadék összege arányosan változik.

Életkor (év)	Férfi	Nő
55	1187	926
56	1227	961
57	1271	1000
58	1319	1042
59	1372	1088
60	1430	1139
61	1497	1194

62	1566	1255
63	1643	1322
64	1727	1393
65	1820	1471
66	1921	1556
67	2027	1648
68	2144	1749
69	2269	1859
70 és felette	2454	1979