



MNV

MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

VEZÉRIGAZGATÓ

1133 BUDAPEST, POZSONYI ÚT 56., 1399 BUDAPEST, PF. 708
TELEFON: (06 1) 237 4400, FAX: (06 1) 237 4100
HONLAP: WWW.MNVZRT.HU, E-MAIL: INFO@MNVZRT.HU

Dr. Biri István

Békés Megyei Főjegyző

H-5601 Békéscsaba
Pf. 118

Isz: MNV01/40310/4/2009.

Tárgy: tájékoztató az MNV Zrt tevékenységéről, különös tekintettel Békés megyében végzett munkájára

Tisztelt Főjegyző Úr!

A 01.10-11/2009. ikt. sz. levelében képviselő testületi napirend megtárgyalásához szükséges tájékoztató anyag előkészítésére kérte fel Társaságunkat, melynek címe „Tájékoztató a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tevékenységéről, különös tekintettel Békés megyében végzett munkájára”. A tájékoztató anyagot az alábbiak szerint elkészítettük.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) három elődszervezet – az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Zrt., a Kincstári Vagyon Igazgatóság és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet – összevonásával, azok jogutódjaként 2008. január 1-jével kezdte meg működését. Az egyes vagyonelem-csoportok – úgymint ingatlanok, termőföldek, gazdasági társaságok – ezt megelőzően mindig külön voltak kezelve. Az MNV Zrt. létrejötte megteremtette a szervezeti feltételeit annak, hogy a nemzeti vagyont illetően egységessé váljon a tulajdonosi szemlélet.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv-ben (a továbbiakban Vtv.) foglaltak alapján a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács a MNV Zrt., útján látja el a Magyar Állam vagyona feletti tulajdonosi joggyakorló szerepét.

Az MNV Zrt. feladatait központi munkaszervezete és területi szervezeti egységei útján látja el a Vtv. 21.§ (1) bekezdése alapján. Az operatív jellegű feladatok az MNV Zrt. hatályos szervezeti és működési szabályzatban foglaltak szerint alapvetően három portfólióba sorolhatóak úgymint társasági-portfólió (állami és résztulajdonú gazdasági társaságok), ingatlanvagyon-portfólió (általános ingatlanok és ingóságok) és

agrárportfólió (állami és résztulajdonú agrárgazdasági társaságok, erdőgazdaságok és a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok).

Az MNV Zrt. területi szervezeti egységei a területi irodák, amelyek az ország egy-egy megyéjében helyezkednek el. A megyei irodák feladatai általánosságban leképezik az MNV Zrt. egyes portfóliójába tartozó szakterületeken megjelenő feladatokat, kiemelten az agrár-portfólió és az ingatlanportfólió tevékenységét. Természetesen az adott feladat a megye elhelyezkedéséből, és az ebből adódó specifikumoknak megfelelően változó, illetve eltérő arányban jelentkezik.

Békés megyében tekintettel a nagyszámú termőföld ingatlanra, továbbá arra a tényre, hogy ez a megye az ország egyik legnagyobb mezőgazdasági területével rendelkezik, a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó vagyonelemek kezelésének feladatköre teszi ki az MNV Zrt. tevékenységének túlnyomó részét.

E területen végzett tevékenység során alapvetően a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, a Nemzeti Földalapról szóló 2001. CXVI. törvény (a továbbiakban: Nfa tv.) és Vtv., valamint a 48/2002. (VII. 19.) Országgyűlési határozatban foglalt földbirtokpolitikai irányelvek határozzák meg a működés jogszabályi kereteit. Mindenekelőtt segítve a megfelelő földbirtokstruktúra, a gazdálkodás jellegének megfelelő, versenyképes birtokméretek kialakítását, az állattartó telepek létesítését és működését, a helyi magángazdálkodók, valamint kisméretű agrárvállalkozások termőföldszerzését, valamint a különleges rendeltetésű gazdaságok működéséhez kedvezményes termőföld biztosítását (pl. oktatás, kutatás, büntetés-végrehajtás, génmegőrzés).

Alapvetően a fenti jogszabályok keretein belül valósul meg az Nfa tv. szerint a Nemzeti Földalapba tartozó földterületek – az állam tulajdonában lévő, folyamatosan változó mennyiségű és elhelyezkedésű, termőföldek, valamint a mezőgazdasági termelést szolgáló vagy ahhoz szükséges művelés alól kivett földek összességének – hasznosítása, kezelése. Ez elsősorban a nyilvános pályázati eljárás keretében való haszonbérleti pályáztatást, valamint a pályázat és árverés útján történő nyilvános értékesítést jelenti.

A hasznosítási formákon belül külön kell kezelni a földterületek vagyonkezelésbe adását, vagyonkezelési szerződések keretében. A vagyonkezelők elsősorban az állami tulajdonú gazdasági társaságok (pl. erdőgazdasági társaságok), valamint az állami feladatkört ellátó egyéb szervezetek, vagy központi költségvetési szervek (pl. nemzeti park igazgatóságok, vízügyi igazgatóságok, oktatási intézmények, stb.). A Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlanokkal kapcsolatos vagyonkezelési megállapodás keretében hasznosított földterület – országosan – a Nemzeti Földalap vagyoni körének több, mint felét teszi ki.

A jogszabályban foglalt hasznosítási kötelezettségnek a Magyar Állam az MNV Zrt. útján alapvetően a fentiek szerint tesz eleget. Azon esetekben azonban ahol a hasznosítás még nem megoldott, az MNV Zrt. folyamatos előkészítő munkálatainak eredményeként dönt – az Nfa tv. és Vtv. rendelkezései szerint a versenyeztetés útján történő – jövőbeni hasznosítás módjáról (haszonbérlet, értékesítés, vagyonkezelés stb.) figyelembe véve gazdálkodási szempontjait, annak érvényre kerülését.

Az ily módon létrejövő hasznosítási szerződések hatályba lépését megelőzően az MNV Zrt. egyéb módon tesz eleget hasznosítási kötelezettségének.

Az ilyen típusú hasznosítás során, kényszerhasznosítás keretében ideiglenes földhasználati engedély kerül kiadásra határozott időtartamra, az adott gazdasági év végével, legfeljebb egy év időtartamra. Jellemzően adódóan folyamatosan változik nagyságrendje, rendszerint a gazdasági év közben, ad hoc jelleggel kell megoldani az adott földrészlet hasznosítását, elkerülve a parlag állapotot. (Ilyen adódik például, ha egy bérlő tönkremegy, ha örököl az állam egy földrészletet stb.). A használat díja azonos a haszonbérlet díjával – ami a 2009. évben 900 Ft/AK/év. Békésben jelenleg 600 db ilyen engedély keretében mintegy 2500 ha terület hasznosított, melyek hosszú távú hasznosításáról folyamatosan gondoskodunk nyilvános haszonbérleti pályáztatás vagy értékesítés keretében.

A Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlanok hosszú távú hasznosításának legkiemelkedőbb, klasszikus hasznosítási formája a termőföld haszonbérlet. Békés megyében, az állami tulajdonban lévő földterületekből, mintegy 38 ezer hektár haszonbérlet, hosszú távú haszonbérleti szerződés keretében lekött.

Új haszonbérleti szerződést az Nfa tv. által meghatározott módon nyilvános pályáztatást követően lehet kötni. Ezen esetekben a volt haszonbérlet a jogszabályban foglaltak szerint előhaszonbérleti jog illeti meg. A nyilvános haszonbérleti pályáztatás a szerződések lejáratának, illetve a hasznosítatlan területek nagyságrendjének, valamint a gazdálkodói igények figyelembe vételével folyamatos.

A termőföldek hasznosításának másik nagy részét a vagyonkezelés teszi ki, melyek közül a megyében kiemelkedő a Délalföldi Erdészeti Zrt., mintegy 9000 hektár állami tulajdonú területen.

A kutató és oktatási intézmények használatában lévő mezőgazdasági területek – ide nem értve a középfokú oktatási intézmények ingyenes használatában lévő területeket, mintegy 900 ha-t – (e megyében elsősorban a HAKI Szarvason 1100 ha), összesen mintegy 2000 ha.

A kivett területekből a nem védelmi célokat szolgáló (belvíz elvezetési célú) csatornák, öntöző művek használata jelentős nagyságrendet képvisel a vagyonkezelt területekből. A megyében négy víztársulat üzemelteti e rendszereket, ebből három Békés megyei központú, egy Hajdú megyei. Célunk, hogy részükre is garanciákat jelentő vagyonkezelői szerződés keretein belül üzemeltethessék ezeket a műveket. Ezek száma megyében 2100 db.

Az Nfa tv. és Vtv. rendelkezései szerint a Magyar Állam tulajdonában lévő termőföldterületek értékesítése nyilvános pályáztatással vagy árveréssel történik.

Békésben eddig (a jogelőd Nemzeti Földalapkezelő Szervezet tevékenységét is beszámítva) 3100 ha terület került értékesítésre 27 portfólió keretében. Az értékesítésről elmondható, hogy elérte a jogszabályban foglaltak szerinti elvárásokat – mint például a földpiac élénkítése és szabályozása, mivel a termőföld ára az elmúlt hat év alatt mintegy négyszeresére emelkedett a megyei átlagokat figyelembe véve.

A földet életjáradékért program keretében, eddig négy fordulóban vásárolt az állam termőföldet életjáradékért, Békésben 2350 ügyféltől 5500 ha területet.

Sok feladatot adó terület továbbá a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó területeket érintő tulajdonosi hozzájárulások kiadása. Ezeknek számos típusa van. Jellemzően ilyenek a nyomvonalas létesítmények (gáz-, víz-, elektromos vezeték, informatikai kábel, utak, kerékpár utak stb.) által érintett területek esetében kiadandó tulajdonosi hozzájárulás.

Az MNV Zrt. tevékenységének másik legnagyobb köre a nem a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó vagyonelemek és azok kezelése. Jellemzően ilyenek a vasutak, az utak, a csatornák, a különböző intézmények elhelyezését szolgáló épületek, amelyek többségükben az intézmény vagy társaság vagyonkezelésében vannak, vagy ide sorolandók az örökös nélkül elhalálozott állampolgárok után maradt ingatlan és ingó vagyon.

Amely ingatlanok esetében nincs vagyonkezelő, ott feladatunkat képezi az őrzés, gondozás, a tulajdonhoz kötődő jogok gyakorlása (ilyenek pl. az előző területnél is említett, tulajdonosi hozzájárulások kiadása).

Békésben mintegy 200 db házas ingatlan van a településeken, amelyek egy része öröklés révén kerültek állami tulajdonba. Ezek csekély értékű ingatlanok, őrzésük nem, csupán rendszeres ellenőrzésük komoly feladat. Ezen ingatlanoknál ugyancsak megoldandó feladat a parlagfű fertőzés terjedésének megakadályozása, a kaszáltság. Hosszú távon nem kívánatos ezek tulajdonban tartása, hiszen csak feladatot és költséget jelentenek.

Elindult egy értékesítési folyamat előkészítése, amelynek célja a portfólió tisztítása. Ennek során számba vettük az értékesíthető ingatlanokat, megrendeltük az értékbecslésüket és rövidesen megindulhat az értékesítési folyamat.

A portfólió tisztítás keretében megrendelt értékbecslések száma 88 db, ebből 1/1 az állami tulajdoni hányadú 38 db, állami résztulajdoni hányadú 50 db ingatlan. Ingyenes tulajdon átruházási igények okán elkészített értékbecslések száma 22 db.

Állami öröklés útján a Magyar Állam tulajdonába került ingatlanok száma 54 db. Ebből 1/1 az állami tulajdoni hányad 21 db, míg részhányad az állami tulajdon aránya 33 db.

Jelentős mértékű ezen körben is a bérbeadás útján történő hasznosítás, bár koránt sem olyan volumenben mint a termőföldek esetében.

A központi költségvetési körön kívül kettő megyei székhelyű szervezettel van vagyonkezelési szerződésünk. A Mezőhegyesi Állami Ménes Lótenyésztő-és Értékesítő Kft. a tradicionális értéket képviselő üzletágakon és kapcsolódó vagyonelemekeken kívül 22 db kizárólagos állami tulajdonban tartandó műemlékingatlan vagyonkezelését látja el. A Köröstarcsa székhellyel működő Petőfi Vadásztársaság 2 ha 6550 m² vadászterületet és a funkcionálisan hozzátartozó berendezéseket, közmű és egyéb létesítményeket, továbbá a kiegészítő, illetve csatlakozó építményeket gondozza vagyonkezelési szerződés keretében.

A fent említett mezőhegyesi műemlékingatlanokon kívül a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. vagyonkezelésében lévő 13 ingatlan-együttes áll műemléki védelem alatt a megye területén Békéscsabán, Gyulán, Mezőberényben, Mezőhegyesen és Szarvason.

Gyula Város Önkormányzatának kérelmére tulajdonosi hozzájárulást adtunk ki a DAOP-2007-2.1.1/B pályázat benyújtásához, amely hozzájárul Erkel Ferenc szülőházának látogatóbarát fejlesztéséhez.

Kondoros Község Önkormányzata 2008. évben nyújtott be kérelmet a DAOP 5.2.1/D-2008-0002 jelű pályázatához a belvízrendezés az élhetőbb településekért Békés megyében témakörben. Pályázati kérelmére a tulajdonosi hozzájáruláshoz szükséges dokumentáció még nem áll rendelkezésünkre, így az átcsúszik a 2009. évre.

A 2008. évre a megyében tervezett beruházási és felújítási munkák közül megvalósultak:

Mezőhegyes, Ómezőhegyes 18-as csikóslak helyreállítás tervezése
Mezőhegyes, Kozma Ferenc u. központi lóistálló helyreállítása
Szeghalom, Újtelep II. utca 24. alatti romos épület bontása.

2009. évre áthúzódó munkálatok:

Szarvas, Szabadság út 36. kerítés javítása, megerősítése
Gyomaendrőd, Kossuth u. 3. műkö lábazat, lépcső, homlokzat és kerítés karbantartása
Körösújfalú, Felszabadulás u. 1. szám alatti romos épület bontása (erre ajánlatot már bekértünk)
Dombegyháza, Zrínyi u. 3. szám alatti romos épület bontása
Kétegyháza, Medgyes sor 53. szám alatti romos épület bontása
Gyula, Kossuth u. 1. szám alatti Almásy Kastély geodéziai, parkrendezési terveinek elkészítése.

Az MNV Zrt. megyei irodája együttműködik még a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal igazgatóságaival, a földhivatalokkal, de folyamatos a kapcsolat a Közigazgatási Hivatallal és az Önkormányzatokkal is valamennyi aktuális ügy révén. Ugyancsak jó az együttműködés a vagyonkezelőkkel, különös tekintettel a DALERD Zrt., a KÖRKÖVIZIG, a Nemzeti Park Igazgatóság esetében is.

Budapest, 2009 MÁJ. 20


Üdvözlettel,
MNV
MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.
VEZÉRIGAZGATÓ
Tátrai Miklós