



## LEGFŐBB ÜGYÉSZ

---

NF. 953/2016/4-I. szám

**GŐGÖS ZOLTÁN ÚRNAK**  
országgyűlési képviselő

### **B U D A P E S T**

**Tisztelt Képviselő Úr!**

Az „Egy lezárt nagyveztergári nyomozásról” címmel K/12168. számon benyújtott írásbeli választ igénylő kérdésére az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. §-ának (9) bekezdése alapján a következőket válaszolom:

Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet Veszprém Megyei Osztálya az érintett termőföldeken helyszíni szemlét végzett, az értékbecsléssel azonban független szakértőt bíztak meg, amely földterületenként, elsősorban az összterület, a földminősítési osztály, a nyilvántartott Arany Korona (AK) érték és művelési ág alapján végezte el a termőföldek értékbecslését 2013 decemberében. A független szakértő által meghatározott piaci érték az adásvételi szerződésben szereplő vételár – 10.700.000 Ft – meghaladta. A nyomozó hatóság ezen adatok mellett az ügyben beszerzett – alább részletezett – igazságügyi szakértői véleményt is értékelte.

A nyomozás során igazságügyi műszaki és ingatlanforgalmi szakértő kirendelésére került sor az érintett földterületek 2008. és 2014. évi forgalmi értékének megállapítása érdekében. A szakértői vélemény elkészítésének idején – 2016. július 1. – a terület begyepesedett volt, azt évek óta nem művelték, ezért a szakvélemény elsősorban összehasonlító adatokon alapuló értékbecslésen nyugszik. A szakértő helyi eladási „átlagárak” alapján a szóban forgó ingatlanok tehermentes forgalmi értékét 2008. évre 3.214.000 Ft-ban, míg 2014. februári időpontra 4.970.000 Ft-ban határozta meg. A szakértői vélemény ugyanakkor leszögezte azt is, hogy „forgalmi érték alatt azt a pénzüsszeget kell érteni, amelyet a nyílt piacon az értékelte ingatlan tulajdonjogáért, annak korlátozásmentes használatáért el lehet érni az értékelés fordulónapján. Durván fogalmazva: minden ingatlan annyit ér, amely összegért az ingatlan eladható”. A szakértő által az értékeléshez felhasznált, az önkormányzat által közzétett adásvételi szerződésekben szereplő vételárakat figyelembe véve megállapítható, hogy az adott térségben a Magyar Állam által a jelen ügyben érintett földterületekért megfizetett vételár nem volt egyedi eset, 2014. évben Nagyveztergár és Olaszfalu településeken is hasonló vételáron értékesítettek földterületeket.

A beszerzett iratokból megállapítható, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárása során mindvégig a vételi ajánlat hozzá érkezésétől, vagyis 2013. november 19. napjától számította a rendelkezésre álló határidőt, melyet 2014. január 18. napjában határozott meg. A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet 2014. január 6. napján nyilatkozott írásban a vételi ajánlat elfogadásáról, melyről a Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalát, a Veszprémi Járási Földhivatalt, az eladót és jogi képviselőjét aznap értesítette. A nyomozás során nem merült fel arra utaló adat, hogy az eredeti vevő a szerződéstől el kívánt volna állni, ilyen kijelentést az ügyben tanúként kihallgatott személyek sem tettek.

A nyomozás során nem merült fel arra adat, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet valamennyi érintett földterületet két évvel később – feltehetően 2016. évben – értékesíteni kívánta, így az sem képezte vizsgálat tárgyát, hogy esetleges ilyen szándék esetén miért nem járt sikerrel.

Kérem Képvelő Urat válaszom elfogadására.

Budapest, 2016. október 03. napján

Tisztelettel:  
  
(Dr. Polt Péter)

