



FÖLDMŰVELÉSÜGYI  
MINISZTERIUM

---

# **A földügyi szakterületet érintő jogszabály-módosítások 2014. év végén**

**dr. Nagy Olga**

főosztályvezető-helyettes FM -FF

**2014. november 25.**

**Békéscsaba**



## Módosító ill. új jogszabályok

- **T/2141. sz. törvényjavaslat** a Magyarország 2015. évi központi költségvetésének megalapozásáról → 2014. CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) módosítása
- **az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló törvénytervezet** („agrársaláta” tv.) [összesen 25 db tv. módosítása]. Többek között:
  - 1992. évi II. tv. (Ámt.)
  - 1993. évi II. tv. (Fkbt.)
  - 1995. évi XCIII. tv. (Vszt.)
  - 1996. évi LIII. tv. (Tvt.)
  - 1996. évi LXXXV. tv. (Díjtv.)
  - 1997. évi CXLI. tv. (Inytv.)
  - 2007. évi CXXIX. tv. (Tfvt.)
  - 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.)
  - 2010. évi LXXXVII. (Nfatv.)
  - 2012. évi XLVI. t tv. (Fttv.)
  - 2012. évi CCXIX. tv. (Htv.)
  - 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.)
- a „**statútum-rendelet**” [a 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet helyébe lép] és **az ezzel együtt módosuló más Korm. rendeletek**



## a Földforgalmi tv. módosítása

- a *T/2141. sz. törvényjavaslat* 391-394. §-ai keretében
- a hatályos szabályozás szerinti földhasználati jogosultságot szerző fél:
  - természetes személyek közül: csak földműves
  - jogi személyek közül: főszabály szerint a mg-i termelőszervezet (a főszabály alóli kivételek: erdőbirtokossági társulat; agrárágazathoz tartozó oktatási intézmény; egyház)
- fokozott társadalmi igény mutatkozott a szerző fél kiterjesztésére
- új szerződéstípus: „*rekreációs célú földhasználati szerződés*”
- szerződő felek:
  - használatba adó: települési önkormányzat,
  - használó:
    - földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár
    - civil szervezet



---

## a Földforgalmi tv. módosítása

- *a rekreációs célú földhasználati szerződés* tartalmi elemei:
  - tárgy: a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú föld
  - célzata: a földet a használó a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait
  - időtartama: határozott, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 év
  - ingyenes vagy visszterhes lehet, ez utóbbi esetben a szerződés megszűnésére a haszonbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.



## a Földforgalmi tv. módosítása

- földszerzéshez kapcsolódó új fogalom: „*rekreációs célú földszerzés*”
- szerződő felek:
  - tulajdonjogot átruházó: települési önkormányzat,
  - szerző: földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár
- tartalmi elemei:
  - tárgya: a települési önkormányzat tulajdonában álló, ÉS határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár területnagyságú föld
  - célzata: a szerző fél a földet a saját és az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait
  - speciális földszerzési maximum: az általános 1 ha-os kivétel mellett az ilyen célú földszerzés további kivétel => a földművesnek nem minősülő személy 1+1 ha területnagyságú földet szerezhet



## „agrársaláta” tv. (a Kormány még nem fogadta el)

- A Földforgalmi tv.-ben meghatározott földnek minősülő védett természeti terület, illetve a földnek nem minősülő védett természeti terület eladása esetén az államot megillető elővásárlási jogot gyakorló szerv kijelölése [*Tvt.* módosítása];
- A tárgyi díjmentes ingatlan-nyilvántartási eljárások bővülése [*Díjtv.* módosítása];
- A földön fennálló haszonélvezet törlésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás [*Inyvtv.* módosítása];
- Az Nfatv. – mint különös tv. – kiegészítő, illetve eltérő rendelkezései a Földforgalmi tv.-hez képest [*Nfatv.* módosítása];



## „agrársaláta” tv. (a Kormány még nem fogadta el)

- A tsz. földhasználati jogállású, védett és védett és védelemre tervezett (és emiatt magántulajdonba nem adható) földrészletek tulajdonjogának speciális rendezése [*Ámt; Fkbt; Vszt.; Nfatv.* módosítása];
- Az ingatlanügyi hatóság részére az erdészeti adatbázisokból (OEA; erdőgazdálkodó nyilvántartás), illetve az erdészeti hatóság részére az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból való térítésmentes adatszolgáltatás biztosítása [*Evt; Fttv.* módosítása]
  - számos probléma forrása ennek hiánya: Földforgalmi tv. alkalmazhatósága (az erdőnek minősülő föld és a birtokmaximum megállapítása), földvédelmi, és újrahasznosítási eljárások; művelési ág változás átvezetése;
- A fölminősítési eljárás igazgatási szolgáltatási díjtételeinek pontosítása, és a díjmentes esetkörök meghatározása [*Tfvt.* módosítása].



FÖLDMŰVELÉSÜGYI  
MINISZTERIUM

# Új statútum-rendelet – Általános rendelkezések (I. Fejezet)

- a fővárosi és megyei kormányhivatalok szakigazgatási szerveként működő földhivatalok, valamint a FÖMI jogállása és illetékességi területe;
- önálló fejezetben (I. *Általános rendelkezések*) kerültek meghatározásra a földügyi igazgatás területi és helyi szerveinek, valamint a központi szervének feladatkörei, illetékessége és irányítása;
- ingatlanügyi hatóságként továbbra is - főszabály szerint - első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási földhivatal, másodfokon a megyei földhivatal, valamint országos illetékességgel a FÖMI jár el a rendeletben meghatározott feladatkörökben;
- a FÖMI országos illetékességgel került kijelölésre, mint földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv; elhagyásra került hogy a miniszter a másodfokon eljáró földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv;
- a Földforgalmi tv.-en alapuló mezőgazdasági szervek kijelölése (egyes speciális illetékességi szabályokkal);





## Új statútum-rendelet – Egyesített művelési ág változási eljárás (IV. Fejezet)

- tárgya:
  - mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló földrészlet (ideértve az alrészletet is, e fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: földrészlet) művelési ágában, vagy minőségében bekövetkezett változás  
(ide nem értve azt az esetkört, ha a földrészlet adata művelés alól kivett területre változik);
  - ha a földrészlet végleges más célú hasznosítására vonatkozó jogerős hatósági engedély alapján megvalósuló igénybevétel folytán az igénybevétellel nem érintett földrészlet esetében a földminősítést kizárólag annak területi mértékére tekintettel, jogszabályi előírás alapján kell elvégezni.



## Új statútum-rendelet – Egyesített művelési ág változási eljárás (IV. Fejezet)

- A földhivatal 3 szakterületét érintő több eljárást - egymásra épülően - az egyesített eljárásba fogja össze.

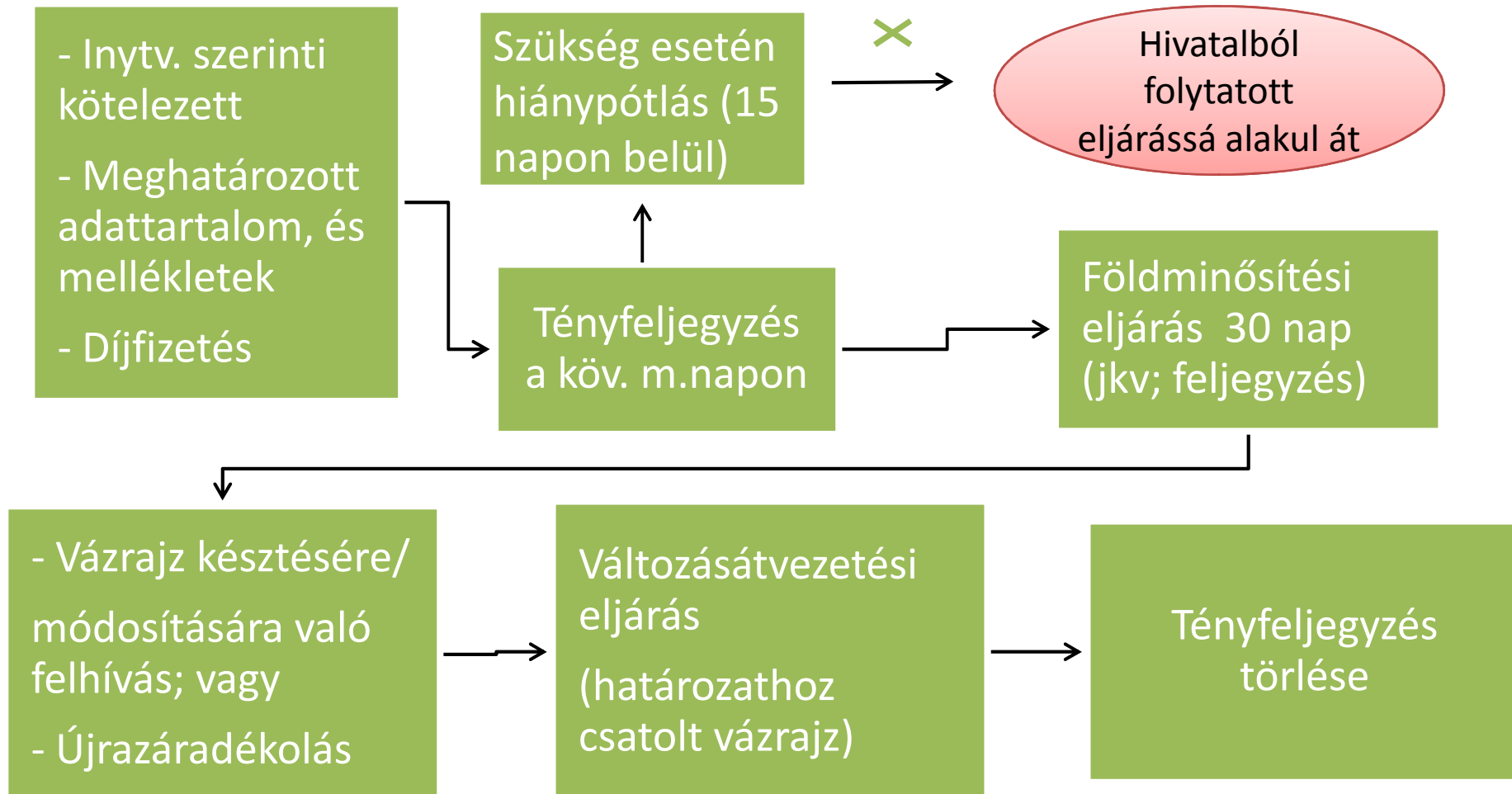
Olyan egyesített eljárás, amely magába foglalja

- a) a földminősítési (30 nap),
- b) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet előírásai szerint (ha változási vázrajz készítése szükséges)
  - ba) az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist érintő adatváltozás átvezetésére,
  - bb) a vázrajz záradékolásra irányuló (15 nap), és
- c) az adatváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló (15 nap) eljárást.

- Az egyesített eljárás bejelentésre, megkeresésre vagy hivatalból indul.
- I. fok: járási földhivatal

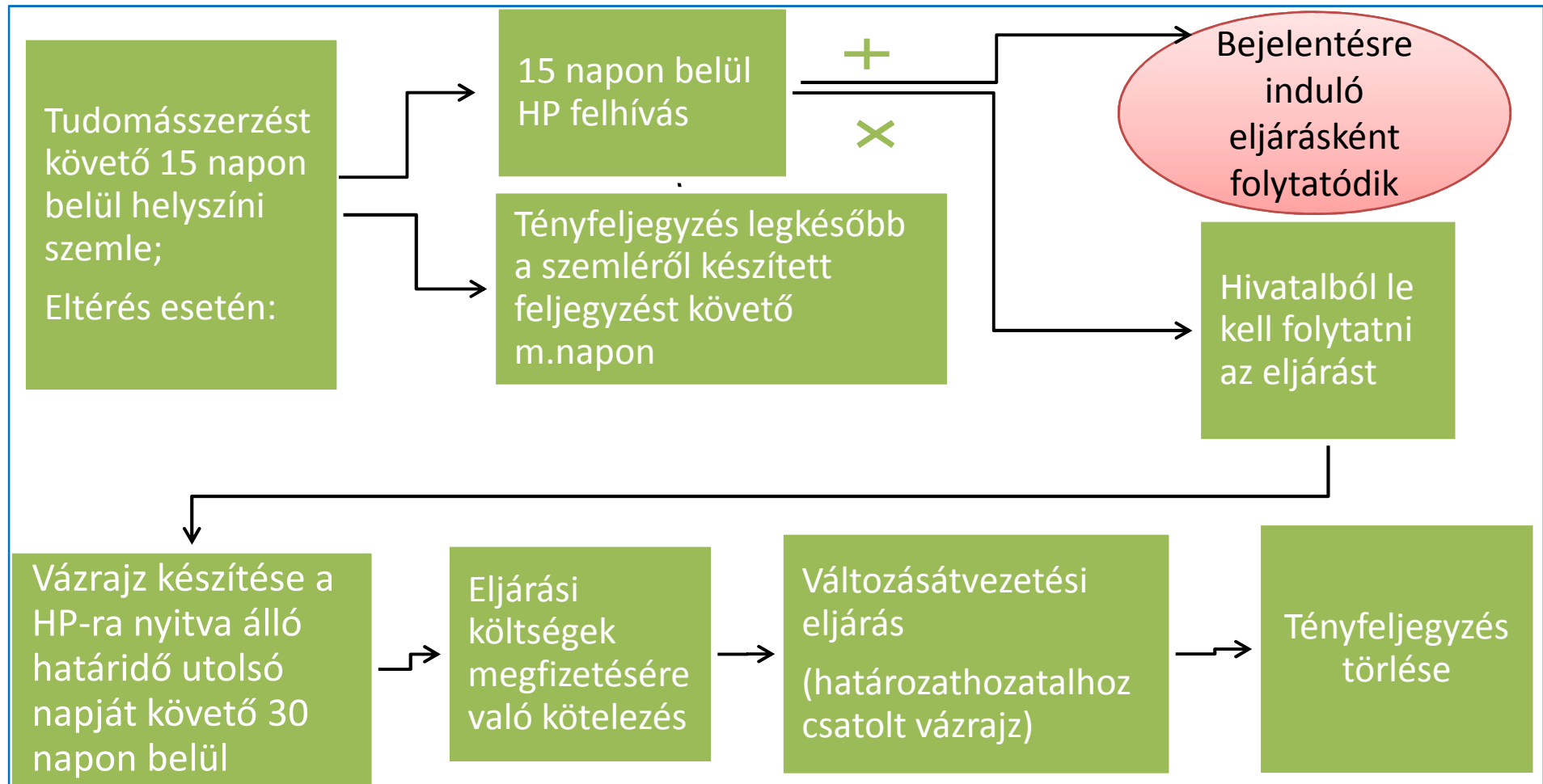


## Új statútum-rendelet – Egyesített művelési ág változási eljárás (IV. Fejezet) BEJELENTÉSRE





## Új statútum-rendelet – Egyesített művelési ág változási eljárás (IV. Fejezet) HIVATALBÓL





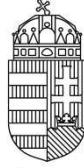
## Új statútum-rendelet – Egyesített művelési ág változási eljárás (IV. Fejezet) MEGKERESÉSRE

- A bejelentésre induló egyesített eljárás rendelkezései irányadók, azzal, hogy azt a hatóságot is az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerinti megkeresőnek kell tekinteni, amelynek a hatósági döntésén alapul a változás, és amelynek a döntéséről a járási földhivatalt értesítenie kellett.
- Ha változási vázrajz szükséges, annak becsatolására a megkeresőt kell felhívni, abban az esetben is, ha a hatósági döntés nem tartalmazott kifejezett megkeresést, vagy az nem került megküldésre és a járási földhivatal a változásról ellenőrzése során hivatalból, vagy valamely hatóság tájékoztatása, illetve bejelentés alapján szerzett tudomást.
- A HP felhívás eredménytelensége esetén a változási vázrajz járási földhivatal által hivatalból történő elkészítésének a költségei is a megkeresőt terhelik.



## Új statútum-rendelettel módosított Korm. rendeletek

- A földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet (Fr.) módosítása
  - pontosítás a földműves nyt.-ba vételnél csatolandó mellékletek körében az árbevétel igazolására
  - kiegészítő szabály a Nemzeti Agrárszaktanácsadási, Képzettségi és Vidékfejlesztési Intézetet (a NAKVI) hatósági bizonyítványa
- A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet kiegészítése.
  - a használat (ha annak megszűnése kétségtelenül megállapítható) hivatalbóli törlésének esetköre bővül azzal, hogy ha „a bejegyzett használat olyan földhasználati szerződésen alapul, amely szerződés szerinti jogosultság jogszabály alapján megszűnt. (ld. nem közeli hozzátartozók közötti haszonélvezeti szerződés, a haszonélvező minta használatba adó és 3. személy közötti földhasználati szerződés, haszonkölcsön szerződés)



FÖLDMŰVELÉSÜGYI  
MINISZTERIUM

***Köszönöm a figyelmet!***