

FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY VÉGREHAJTÁSA- KAMARAI FELADATOK

JAKAB TAMÁS
NEMZETI AGRÁRGAZDASÁGI KAMARA
mb. HEVES MEGYEI IGAZGATÓ

Jogszabályi háttér áttekintése

- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (**Földforgalmi törvény**) – *főbb szabályok*
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (**Fétv.**) – *végrehajtáshoz kapcsolódó részletes szabályok*
- A mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013. (XII. 29.) Korm. Rendelet – *a földművesként és mezőgazdasági termelő szervezetként történő nyilvántartásba vételhez kapcsolódóan*
- A földművesekről, mezőgazdasági termelő szervezetekről, valamint mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. Rendelet

A földforgalmi törvény végrehajtásával összefüggő kamarai feladatok

Feladat	Jogszabályi háttér és eljárás szám
Megyei szervezetek, települési és járási agrárgazdasági bizottságok helyi földbizottsági jogkörben ellátandó feladatai	<u>Fétv. 103. § (1) és (2) bekezdése</u> Eddigi szerződésszám: 319 db Elnökségi állásfoglalás: 290 db Összes érintett hrsz: 430 db
„Földműves igazolás” a földművesként történő nyilvántartásba vételhez kapcsolódóan – az árbevétel elmaradt, mert a beruházás nem hasznosulhatott	<u>38/2014. (II. 24.) korm. rendelet 5. § (1) bekezdés b) pont bc) alpont</u>
3 éves üzemi gyakorlatról szóló igazolás kiállítása a mezőgazdasági termelő szervezetként történő nyilvántartásba vételhez kapcsolódóan	<u>38/2014. (II. 24.) korm. rendelet 6. § (3) bekezdés d) pont</u>

Helyi földbizottsági jogkörben ellátandó feladatok

- ❑ A Földforgalmi törvény célkitűzése, hogy a magyar termőföld ne lehessen spekuláció tárgya, és alapvető módon magyar tulajdonban maradjon.
- ❑ Fontosabb jogi eszközök (garanciák)
 - ❑ elővásárlási és elő-haszonbérleti sorrend
 - ❑ csak földműves szerezhethet földet
 - ❑ **földbizottságok működése (vétójog a helyi földforgalomban)**
 - ❑ Szigorú hatósági eljárás
 - ❑ Zsebszerződések szankcionálása
 - ❑ A termőföld adás-vételeket biztonsági jellel rendelkező okmányon lehet megkötni

Helyi földbizottsági jogkörben ellátandó feladatok

- A helyi földbizottság: helyi gazdálkodói közösség, a település területén található földek tulajdonjogának megszerzését véleményezi (vétójog)
- A helyi földbizottságok megalakításáról szóló kormányrendelet még nem jelent meg ⇒ a helyi földbizottságok megalakítására nem került sor
- A Fétv. 103. §-a értelmében NAK megyei elnöksége jár el a helyi földbizottságok jogkörében, amennyiben:
 - a helyi földbizottság nem alakul meg vagy
 - a helyi földbizottság működésképtelen ⇒ a NAK feladata azt követően is megmarad, ha a helyi földbizottságok megalakításáról szóló kormányrendelet megjelenik.

Helyi földbizottsági jogkörben ellátandó feladatok

- A települési agrárgazdasági bizottság (TAB)
 - A Kamara alapszabálya rendelkezik a megalakításáról
 - a településen lakóhellyel, székhellyel, telephellyel rendelkező kamarai tagok területi érdekei képviselői fóruma
 - Megalakulása
 - A megyei elnökség határozatával települési agrárgazdasági bizottság felállítását rendelheti el
 - Legalább 10 helyi kamarai tag kezdeményezésére kötelező a települési agrárgazdasági bizottság megalakítása
 - TAB tagjai közül legalább 3, legfeljebb 15 tagból álló vezetőséget választanak.

Az adás-vételi szerződés jóváhagyásának kamarai szakasza

A szerződés jóváhagyását megelőzően a földhivatal a rendelkezésre álló okiratok, és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével megkeresi a helyi földbizottságot, jelen esetben a NAK illetékes területi szervét az állásfoglalásának kiadása céljából.

A megyei elnök a megyei igazgatóság munkavállalóján keresztül a területileg illetékes TAB elnökének megküldi az adás-vételi szerződés, a jognyilatkozatok, valamint a földhivatali jegyzék másolatát.

A TAB a NAK eljárásrend, illetve a Földforgalmi tv. Rendelkezései, különös tekintettel a 24. § (2) bek., és a 25. § alapján összeállítja a javaslatát.

A megyei igazgatóság munkavállalója továbbítja a TAB állásfoglalását a megyei elnökség felé.

A megyei elnökség nyílt ülés tartásával kialakítja állásfoglalását, a TAB javaslatát figyelembe véve.

A megyei elnökség továbbítja állásfoglalását a földhivatal és a jegyző felé.

Szempontok az értékeléshez

- tulajdonszerzési korlát megkerülése (birtok- és tulajdonszerzési maximum)
- a Földforgalmi tv. Hatályba lépése előtt megállapodtak az adásvételről
- vevői kötelezettségek teljesítése (földhasználat 5 évig, föld használata a bérleti szerződés lejártá után, pályakezdő gazdálkodó föld helye szerinti településre költözése)
- visszaélésszerűen gyakorolható elővásárlási jog (bevásárlás osztatlan közösbe)
- indokolható gazdasági szükséglet hiánya (földspekuláns)
- ellenérték nem áll arányban a föld forgalmi értékével

Határidők

- a szerződés és a jegyzék átvétele után 15 naptári nap áll rendelkezésre az állásfoglalás elküldésére
- 15 naptári nap után újabb felszólítást küld a megyei földhivatal
- ebből 5 nap áll a TAB rendelkezésére az ajánlás kiadásához
- ha TAB nem ad ajánlást, a megyei elnökség a TAB véleménye nélkül dönt

„Földműves igazolás”

- Az új földforgalmi szabályozás értelmében föld tulajdonjogát csak földművesnek minősülő természetes személy szerezheti meg (a Földforgalmi törvényben leírt kivételektől eltekintve).
- A földműves nyilvántartásba vételhez szükséges:
 - Az 504/2013 korm. rendelet szerinti végzettséget igazoló okirat **vagy**
 - A kérelem benyújtását megelőzően, 3 év tekintetében mezőgazdasági termelő tevékenységből származó árbevétel igazolása **vagy**
 - A NAK igazolása, hogy
 - A kérelmező a mezőgazdasági termelő tevékenységet 3 évig a saját nevében és saját kockázatára folytatta **és**
 - Az árbevétel azért maradt el, mert a mező-, erdőgazdasági beruházás nem hasznosulhatott ⇨

A NAK igazolás önmagában is elégséges lehet a földműves nyilvántartásba történő bekerüléshez.

Üzemi gyakorlat igazolása

- Az új földforgalmi szabályozás értelmében föld használati jogát csak az a szervezet szerezheti meg, amely mezőgazdasági termelő szervezetnek minősül.
- A mezőgazdasági termelő szervezetként történő nyilvántartásba vételéhez szükséges:
 - NAV igazolás a mezőgazdasági tevékenység folytatásából származó árbevételről (a megelőző 3 év vonatkozásában) **és**
 - a cégvezető cégszerű írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a szervezetben a fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan folytatja a szervezet főtevékenysége szerinti mezőgazdasági tevékenységet **és**
 - 504/2013 korm. Rendelet szerinti végzettséget igazoló okirat **vagy**
 - a NAK igazolása a 3 éves üzemi gyakorlat meglétéről ⇨ a NAK igazolása önmagában **nem** elégséges a nyilvántartásba vételhez.



Köszönöm a figyelmet!