

A K O R M Á N Y

rendelete

egyes földügyi tárgyú rendeletek módosításáról

A Kormány

a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 104. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 2. alcím tekintetében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 3. alcím és az 1. melléklet tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 17. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 4. alcím, a 2. és a 3. melléklet tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 72. § a) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
az 5. alcím tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 72. § f) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 6. alcím tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 72. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 33-35. § és a 4. melléklet tekintetében az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLI. törvény 16. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,
a 36. § tekintetében az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 76. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 8. alcím tekintetében a termelőszövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészletek tulajdonjogának rendezéséről és egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2020. évi XL. törvény 9. §-ában kapott felhatalmazás alapján,
a 9. alcím tekintetében a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 29. § a) és b) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet módosítása

1. §

A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet] 13. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az ingatlanügyi hatóság a (3) bekezdés szerinti bejelentés hiányában a földhasználati nyilvántartásban hivatalból átvezeti a földrészletnek az 5. § (1) bekezdés c) és e)-g) pontja

szerinti adataiban bekövetkezett és az ingatlan-nyilvántartásban már átvezetett változásokat (a továbbiakban: adatváltozás), ha a földrészletnek az adatváltozást megelőzően bejegyzett földhasználója és az általa használt terület elhelyezkedése és mértéke az adatváltozást követően nem változik.”

2. §

(1) A 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. § (2) bekezdése a következő *j)* és *k)* ponttal egészül ki:

(A használat megszűnése akkor állapítható meg kétségtelenül, ha)

„j) a hatóság által jóváhagyott földhasználati szerződés a bejegyzett földhasználat alapjául szolgáló földhasználati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését is tartalmazza, vagy

k) a közeli hozzátartozók között fennálló szívességi földhasználati szerződés esetén a szerződő felek valamelyikének haláláról a hatóság hivatalos tudomást szerez.”

(2) A 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha a használat felmondással vagy a felek közös megegyezésével szűnik meg, a földhasználó vagy a használatba adó által benyújtott törlés-bejelentési adatlaphoz a kérelem benyújtását legalább 30 nappal megelőzően igazoltan közölt írásbeli felmondást vagy a közös megegyezést tartalmazó okiratot is csatolni kell.

(4a) Ha a (4) bekezdés szerinti felmondás kézbesítése azért volt sikertelen, mert a címzett az iratot nem vette át – postai szolgáltató útján történő kézbesítés esetén az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza – a felmondást a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.”

(3) A 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Ha a nyilvántartásba bejegyzett szívességi földhasználat a Fétv. 68. § (3) bekezdés f) pontja alapján szűnik meg, és a tagsági viszony megszűnése a cégjegyzékben szereplő adatokból nem állapítható meg, a földhasználó vagy a használatba adó által benyújtott törlés-bejelentési adatlaphoz csatolni kell a tagsági viszony megszűnését igazoló okiratot.”

(4) A 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az ingatlanügyi hatóság hivatalból törli a nyilvántartásból az erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlet vonatkozásában bejegyzett használatot.”

3. §

A 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet

a) 6. § (3) bekezdésében a „95. § (3) bekezdésében” szövegrész helyébe a „95. § (3) és (4a) bekezdésében”,

b) 14. § (5) bekezdésében a „(2) bekezdés d) pontja” szövegrész helyébe a „(3) bekezdés e) pontja”,

c) 14. § (6) bekezdésében a „g)-i) pontjában” szövegrész helyébe a „g)-j) pontjában”,

d) 17/A. § (4) bekezdésében a „b)-e) pontjában” szövegrész helyébe a „b)-f) pontjában”,

e) 17/A. § (5) bekezdésében a „b)-e)” szövegrész helyébe a „b)-f) pontjában”

szöveg lép.

4. §

Hatályát veszti a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. § (2) bekezdés

a) h) pontjában a „vagy” szövegrész,

b) i) pontjában a „ha” szövegrész.

2. A Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet módosítása

5. §

(1) A Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet] 29. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Evt. szerint erdőnek minősülő, és az Evt. 8. § (1), illetve (4) bekezdésének hatálya alá tartozó alrészletet is tartalmazó földnek a hirdetményben megjelölt, ezen alrészletet nem érintő részére is lehet árverést folytatni. A földrésztel megosztását ebben az esetben az eredményes árverést követően az NFK kezdeményezi, megelőlegezve az eljárás költségeit. Az adásvételi szerződés megkötésére a megosztást és az eljárás költségeinek a nyertes árverező által az NFK részére történő megtérítését követően kerülhet sor.”

(2) A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 29. §-a a következő (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Ha az állam javára bejegyzett visszavásárlási joggal, valamint elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt földet – ideértve a tanyát is – az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: 2021. évi CXLI. törvény) szerinti gazdaságátadás érinti, az NFK hozzájárul a 2021. évi CXLI. törvény 3. § (2) bekezdésében meghatározott gazdaságátadási szerződés megkötéséhez, valamint a gazdaságátvevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, azzal, hogy az állam javára bejegyzett visszavásárlási jog és az annak biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom változatlan feltételek mellett továbbra is fennáll.

(11) Az elidegenítési és terhelési tilalomból eredő jogosultsága folytán az NFK – az állam javára szóló visszavásárlási jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom fenntartása mellett – az állami vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményei szerint, valamint a földügyi birtokpolitika elveire tekintettel hozzájárulhat az árverésen értékesítésre került földrésztelnek a vevő részéről a földművesnek minősülő közeli hozzátartozója részére történő ajándékozáshoz, feltéve, hogy az ajándékozáshoz a jelzálogjoggal rendelkező pénzügyi intézmény is hozzájárul.”

6. §

A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az árverési biztosíték elhelyezésére az NFK a Magyar Államkincstárnál letéti számlát nyit.”

7. §

(1) A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 31. § (3) bekezdés 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A hirdetményben fel kell tüntetni)

„5. ha a földrészleten az Evt. 8. § (1), illetve (4) bekezdésének hatálya alá tartozó alrészlet is található, a földrészlet megosztására, valamint az ezzel kapcsolatos költségek viselésére vonatkozó tájékoztatást;”

(2) A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 31. § (3) bekezdés 18. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A hirdetményben fel kell tüntetni)

„18. az elővásárlásra jogosultak részére szóló azon figyelemfelhívást, hogy az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele az árverésen személyesen vagy meghatalmazott jogi képviselő útján történő részvétel, valamint tájékoztatást az elővásárlási joggyakorlás 32/A. §-ban foglalt feltételeiről és menetéről;”

(3) A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 31. § (3) bekezdés 19. pont 19.3. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A hirdetményben fel kell tüntetni)

az NFK azon joga fenntartásának rögzítését, hogy)

„19.3. a nyertes árverező visszalépése esetén a következő legmagasabb vételárat ajánló elővásárlási jogosulttal szerződést kössön;”

(4) A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 31. § (3) bekezdés 20. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A hirdetményben fel kell tüntetni)

„20. azt, hogy a nyertes árverezővel vagy elővásárlási jogosulttal kötött szerződés tartalmából közérdekből nyilvános adatoknak minősülnek az Nfatv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott adatok;”

(5) A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 31. § (3) bekezdés 23. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A hirdetményben fel kell tüntetni)

„23. a haszonbérleti szerződéssel terhelt földrészlet értékesítése esetén a haszonbérleti szerződés módosításával kapcsolatos, az adásvételi szerződésben rögzítendő kötelezettségeket, valamint, ha az értékesítendő földrészletet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást;”

8. §

A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 32. § (4)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazott jogi képviselő útján lehet. Az árverésen árverezőként történő személyes részvétel esetén a jogi

képviselőt kötelező. A jogi képviselőre a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti jogi képviselőre vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

(5) Az árverezőnek, valamint az elővásárlásra jogosultnak az árverésen való részvétel feltételeként árverési naponként az árverési hirdetményben meghatározottak szerint 30 ezer forint összegű regisztrációs díjat kell a regisztráció helyszínén befizetnie. A regisztrációs díj a kormányhivatal bevétele.

(6) Az árverésen árverezőként az vehet részt, aki

a) a hirdetményben meghatározottak szerint az árverési biztosítékot megfizette és ennek megtörténtét igazolja;

b) a regisztrációs díjat a regisztráció helyszínén befizette és ennek megtörténtét igazolja;

c) részvételi jogosultságát a mezőgazdasági igazgatási szervi hatáskörében eljáró kormányhivatal által

ca) a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerzési képesség fennállásáról – a 29. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – kiállított hatósági bizonyítvány,

cb) a földművesként történt nyilvántartásba-vételéről a földműves-nyilvántartásból kiállított adatlap-másolat

– harminc napnál nem régebbi – eredeti példányának bemutatásával a regisztráció helyszínén igazolja;

d) a 29. § (3) bekezdés szerinti helyben lakást

da) a lakóhely tekintetében a lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, vagy a jegyző által kiállított, az életvitelszerű ott lakást bizonyító hatósági bizonyítvánnyal,

db) a mezőgazdasági üzemközpont tekintetében a földművesek, a mezőgazdasági termelőszerkezetek és a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartása alapján kiállított igazolással

igazolja;

e) a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti legfeljebb 20 km-es távolságot a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervi hatáskörében eljáró kormányhivatal által kiállított igazolással igazolja, és

f) a Földforgalmi tv. 13. §-a, 14. §-a és 15. §-a szerinti, teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatokat személyesen vagy meghatalmazott jogi képviselő útján a regisztráció során benyújtja.

(7) A (6) bekezdés a) pontja szerinti befizetés teljesítéséről a regisztráció helyszínén az árverést lebonyolító kormányhivatalnak a Magyar Államkincstár kimutatása vagy az általa kiállított igazolás alapján meg kell győződnie.”

9. §

A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 32/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„32/A. § (1) Az adott földrészlet vonatkozásában az árverés lezárultát követően az árverezésvezető felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására.

(2) Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja

a) a 32. § (6) bekezdés b) és c) pontjában foglalt feltételeknek megfelel,

b) a tulajdonszerzési képességét, továbbá az elővásárlási jogosultságát az azt megalapozó okiratokkal a regisztráció helyszínén és időpontjában igazolta, valamint

c) a Földforgalmi tv. 13. §-a, 14. §-a és 15. §-a szerinti, teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatokat személyesen vagy meghatalmazott jogi képviselő útján a regisztráció során benyújtotta.

(3) Az elővásárlásra jogosult az árverésen árverezőként a 32. § (6) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén vehet részt.

(4) Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Az elővásárlási jognyilatkozat nem vonható vissza, és feltételt nem tartalmazhat.

(5) Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által az árverésvezetői felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minősül.

(6) A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot tevő árverező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan árverésvezetői felhívásra elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz a legmagasabb összegű vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük a Földforgalmi tv. alapján az elővásárlási sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén az árverésvezető helyben lefolytatott sorsolással dönt az árverési vevő személyéről.

(7) Az elővásárlási jog gyakorlása esetén a nyertes árverező részére az általa megfizetett árverési biztosítékot az elővásárlásra jogosult tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő öt napon belül vissza kell téríteni.”

10. §

(1) A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 32/C. § (1) bekezdés *f*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az árverésről készített jegyzőkönyv (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) tartalmazza:]

„*f*) az árverési vevő és mellékletként külön lapon valamennyi licitet tevő árverező (a továbbiakban: licitáló), valamint a résztvevő elővásárlásra jogosultak nevét, természetes személyazonosító adatait, lakcímét és tárcaszámát, továbbá ha a vétel elővásárlási jogon alapul, akkor azt, hogy az elővásárlási jogosultság mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén áll fenn, ha pedig több elővásárlásra jogosult tett vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, ezen elővásárlásra jogosultak természetes személyazonosító adatait, lakcímét, és azt, hogy az elővásárlási jogosultságuk mely törvényen és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, sorsolás esetén annak eredményét,”

(2) A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 32/C. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A licitálók és az elővásárlásra jogosultak személyes adatait – az (1) bekezdés *f*) pontja szerint – tartalmazó mellékletet az NFK az árverésre bocsátott földrészlet vevője tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig megőrzi, és az arról történt tudomásszerzést követően haladéktalanul megsemmisíti. A licitálók és az elővásárlásra jogosultak személyes adatait az NFK zártan kezeli, és azokat kizárólag a soron következő legmagasabb vételárat ajánló és elővásárlási jogát gyakorló elővásárlásra jogosult személyének megállapítása érdekében használhatja fel.”

11. §

A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33. § (1) Ha a nyertes árverező vagy a sorrend szerinti elsőhelyi elővásárlásra jogosult

a) az árverés napjától számított 8 munkanapon belül a szerződéskötés érdekében a hirdetményben előírt módon az NFK-nál neki felróható okból nem jelentkezik,

b) a hirdetményben előírt határidő alatt a szerződés neki felróható okból nem kerül megkötésre, vagy

c) a teljes vételárat nem fizeti meg,

úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett, amelyre figyelemmel a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felel a szerződéskötés megghiúsulásából az NFK-t ért károkért, továbbá viseli az NFK ebből fakadó költségeit.

(2) Az árverési eljárás során a 6. § (2) és (4) bekezdését, a 8. § (2) bekezdését, a 10. § (2) bekezdés a) pontját, a 21. és 22. §-t, a 23/A. §-t, a 23/C. §-t, valamint a 24. §-t megfelelően alkalmazni kell. Az összeférhetetlenségi szabályokat az NFK és a közreműködő kormányhivatal részéről az árverés lebonyolítását végző személyek és az árverező, valamint az elővásárlásra jogosult személyek viszonyában kell alkalmazni.”

12. §

A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 43/D. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Nem kell pályáztatási eljárást lefolytatni

a) természetvédelmi kijelölés útján történő haszonbérbe adás esetén, vagy

b) ha a haszonbérbe adandó területek együttes térmértéke nem haladja meg az 5 hektárt.”

13. §

A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 50/E. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha azonos földrészletre az elszámolási kötelezettséggel járó szerződés megszűnését követően a haszonbérelő vagy a vagyonkezelő földhasználati jogosultsága azonos vagy más jogcímen változatlanul fennáll, a haszonbérelő és a vagyonkezelő az újabb földhasználati jogviszonyának megszűnésekor elszámol egymással. Az elszámolásra legkésőbb az utolsó használati szerződés megszűnését követő év december 31-ig van lehetőség, amely határidő elmulasztása jogvesztő.”

14. §

A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet a következő 61. §-sal egészül ki:

„61. § Az 50/E. § (2) bekezdése szerinti elszámolásra nyitva álló határidő a 2023. január 1-jét megelőzően megszűnt használati szerződések esetében 2023. december 31-én jár le, mely határidő elmulasztása jogvesztő.”

15. §

A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet

a) 2. § (3) bekezdésében az „Az Nfatv. 18. § (1) bekezdés a) pontja végrehajtása tekintetében” szövegrész helyébe az „A Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet nyilvános pályázat vagy árverés útján történő értékesítése során”,

b) 3. § (1) bekezdésében a „földrészlet” szövegrész helyébe a „földrészlet tulajdonjogának”,

c) 4. § (3) bekezdésben az „az tulajdonátruházó szerződés” szövegrész helyébe az „a tulajdonátruházó szerződés”,

d) 14. § (1) bekezdés i) pontjában a „120 napot” szövegrész helyébe a „60 napot”,

e) 29. § (5) bekezdésében a „32/A. § (2) bekezdésében” szövegrész helyébe a „32/A. § (7) bekezdésében”,

f) 29. § (6) bekezdésében a „törvényes örökös általi” szövegrész helyébe a „törvényes vagy végrendeleti örökös általi”,

g) 30. § (1) bekezdésében az „árverező” szövegrész helyébe az „árverező, vagy a 32/A. §-ban foglaltak szerint a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlatot tevő elővásárlásra jogosult”,
h) 30. § (3) bekezdésében az „árverést megelőző munkanapon 12 óráig” szövegrész helyébe az „árverést megelőző harmadik munkanap nulla óráig”,
i) 30. § (5) bekezdésében a „8 munkanapon” szövegrész helyébe a „30 napon”,
j) 31. § (3) bekezdés 2. pontjában az „árverés” szövegrész helyébe az „árverés és regisztráció”,
k) 31. § (5) bekezdésében a „Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal” szövegrész helyébe a „Magyar Államkincstár”, és
l) 32. § (9) bekezdésében az „a közjegyző és a járási hivatalvezető, valamint a (6) bekezdés szerinti árverezők” szövegrész helyébe az „a közjegyző, valamint a (6) bekezdés szerinti árverezők és a 32/A. § szerinti elővásárlásra jogosultak” szöveg lép.

16. §

Hatályát veszti a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 29. § (2) bekezdésében az „és járási (fővárosi kerületi) hivatal” szövegrész.

3. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosítása

17. §

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

4. Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet módosítása

18. §

(1) Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet] 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) A tulajdonosnak mint eladónak – az (5) bekezdés szerinti esetek kivételével – a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében előírt határidőn belül a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározott egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránt kérelmet (a továbbiakban: hatósági jóváhagyás iránti kérelem) kell benyújtania a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez.
(2) A hatósági jóváhagyás iránti kérelem adatait tartalmazza a 4. melléklet tartalmazza. A kérelemhez csatolni kell az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést a Fétv. szerinti

példányszámban és formában, valamint az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat. A hatósági jóváhagyás iránti kérelem egyben közzétételi kérelemnek is minősül, kivéve a Földforgalmi tv. 20. §-ában meghatározott eseteket.

(3) Ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, akkor a hatósági jóváhagyás iránti kérelemnek tartalmaznia kell a 4. melléklet 5. pontja szerinti adatokat is.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés közzétételét elrendelő végzésében feltünteti az adásvételi szerződés tárgyát képező földre vonatkozóan, földrészletenkénti bontásban

a) az érintett település nevét,

b) a földrészlet

ba) helyrajzi számát,

bb) területnagyságát,

bc) művelési ágát, valamint

c) az átruházással érintett tulajdoni hányadot.

(5) Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a tulajdonosnak mint eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) jegyzője részére a Földforgalmi tv. 21. § (1c) bekezdése szerinti határidőn belül kérelmet (a továbbiakban: közzétételi kérelem) kell benyújtania a Fétv.-ben meghatározott egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt. A közzétételi kérelmet a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett formanyomtatványon kell benyújtani. A közzétételi kérelem adattartalmát az 1. melléklet tartalmazza. A közzétételi kérelemhez csatolni kell az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés egy eredeti, nem biztonsági okmányon szerkesztett példányát.

(6) Az eladó benyújthatja az adásvételi szerződésben szereplő földek fekvése szerinti bármelyik illetékes

a) mezőgazdasági igazgatási szerv részére a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet a Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben, és

b) települési önkormányzat jegyzője részére a közzétételi kérelmet az (5) bekezdésben és a Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdésében meghatározottak együttes fennállása esetén.”

(2) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet a következő 2/A. §-sal egészül ki:

„2/A. § A hatósági jóváhagyás iránti kérelmet nem az előírt formában terjesztették elő, ha

a) azt nem a 4. melléklet szerinti adattartalommal nyújtották be, vagy

b) annak mellékleteként nem csatolták az adásvételi szerződést a Fétv.-ben meghatározott példányszámban és formában.”

19. §

(1) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a közzétételi kérelem hiányosan került benyújtásra, vagy annak mellékleteként nem került csatolásra az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés, a jegyző az eladót legfeljebb 5 napos határidő tűzésével haladéktalanul felhívja a hiányosságok pótlására vagy a szerződés csatolására.”

(2) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 3. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződést a közzétételi kérelemhez csatoltan a jegyzőhöz nyújtják be, a jegyző haladéktalanul gondoskodik a közzétételi kérelemnek és mellékleteinek a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő átadásáról. A jegyző az átadással egyidejűleg értesíti a kérelmezőt. Ha a jegyző az átadást elmulasztja és ezáltal a közzétételi kérelem alapján olyan adásvételi szerződés kerül közzétételre, amely a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, akkor a közzétételnek joghatása nincs.”

(3) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A jegyző a Földforgalmi tv. 21. § (1b) bekezdése alapján vele közölt döntés beérkezését követő 8 napon belül a részére megküldött adásvételi szerződésen felismerhetetlenné teszi a Földforgalmi tv. 21. § (2) bekezdésében előírtak szerinti természetes személyazonosító adatokat, az aláírásokat és egyéb, egyedi azonosításra alkalmas adatot. Ezt az anonimizált szerződéspéldányt kell a Földforgalmi tv. 21. § (2) bekezdésében foglaltak szerint közzétenni. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésének napja az a nap, amikor az adásvételi szerződés a kormányzati portálon közzétételre került. A jegyző a közzétételre kerülő adásvételi szerződésre rávezeti a közzététel időpontját és a Földforgalmi tv. 21. § (3) bekezdésében meghatározott, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első és utolsó napját, azzal a figyelemfelhívással, hogy e határidő jogvesztő.

(4a) A 2. § (5) bekezdése szerinti esetben a (4) bekezdésben foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a jegyző az anonimizálást a közzétételi kérelem beérkezését követő 8 napon belül végzi el.”

20. §

A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) Az eladó a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet és a 2. § (5) bekezdésében foglalt esetben a közzétételi kérelmet az adásvételi szerződés kormányzati portálon való közzétételéig vonhatja vissza.

(2) A hatósági jóváhagyás iránti kérelem visszavonását a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell írásban bejelenteni. Ha a visszavonásra a Földforgalmi tv. 21. § (1a) bekezdése szerinti közbenső döntésnek a jegyző részére történő megküldését követően kerül sor, a visszavonásról a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul értesíti a jegyzőt. A kérelem visszavonása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv az eljárás megszüntetésével egyidejűleg a hatósági jóváhagyás iránti kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladó részére.

(3) A közzétételi kérelem visszavonását a jegyzőnek kell írásban bejelenteni. A kérelem visszavonása esetén a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat a visszavonásra irányuló bejelentést követő 8 napon belül visszaküldi az eladó részére.

(4) Ha a kérelem visszavonásáról szóló nyilatkozat a szerződés kormányzati portálon való közzétételét követően érkezik be, vagy a hatósági jóváhagyás iránti kérelem visszavonásáról az eladó a jegyzőnél nyilatkozik, a visszavonásnak joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg.”

21. §

A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A jegyző a (3) bekezdésben meghatározott tartalmú iratjegyzékkel együtt az adásvételi szerződést és az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatait, az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat, továbbá a működtető szervezet által a közzététel időpontjáról és tartalmáról, valamint a levétel időpontjáról megküldött automatikus igazolást a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdésében meghatározott határidőben, az ott meghatározottak részére megküldi. Az okiratoknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldése esetén a jegyző az irattovábbítás tényéről – azzal egyidejűleg – értesíti az eladót.”

22. §

A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 6. § d)-f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek, és a § a következő g)-j) ponttal egészül ki:

(A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére a 2-4. §-ban foglaltakat a 7. §-ban és a 9-11. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, azzal, hogy)

„d) a Földforgalmi tv. 20. §-a alatt a Földforgalmi tv. 48. §-át,

e) a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alatt a Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdését,

f) a Földforgalmi tv. 21. § (1a) bekezdése alatt a Földforgalmi tv. 49. § (1a) bekezdését,

g) a Földforgalmi tv. 21. § (1b) bekezdése alatt a Földforgalmi tv. 49. § (1b) bekezdését,

h) a Földforgalmi tv. 21. § (1c) bekezdése alatt a Földforgalmi tv. 49. § (1c) bekezdését,

i) a Földforgalmi tv. 21. § (2) bekezdése alatt a Földforgalmi tv. 49. § (2) bekezdését és

j) az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok alatt az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat”

(kell érteni.)

23. §

(1) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 7. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A hatósági jóváhagyás iránti kérelemhez csatolni kell az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést a Fétv. szerinti példányszámban, valamint az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat.

(1b) A közzétételi kérelemhez csatolni kell az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés egy eredeti példányát.”

(2) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelem adattartalmát az 5. melléklet, a közzétételi kérelem adattartalmát a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés közzétételét elrendelő végzésében feltünteti a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földre vonatkozóan, földrészletenkénti bontásban:

a) az érintett település nevét,

b) a földrészlet helyrajzi számát,

c) a haszonbérlettel érintett terület nagyságát,

- d) a haszonbérlettel érintett terület művelési ágát alrészletenkénti bontásban,
- e) a haszonbér mértékét, és
- f) a haszonbérlet kezdetének és befejezésének időpontját.”

24. §

A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § (1) A Földforgalmi tv. 47. § (5) bekezdésében meghatározott esetben a haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződésben szereplő földek fekvése szerinti bármelyik illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújthatja a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet.
(2) Ha a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a Földforgalmi tv. 47. § (5) bekezdésében foglalt esetben a haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződésben szereplő földek fekvése szerinti bármelyik illetékes települési önkormányzat jegyzője részére benyújthatja a közzétételi kérelmet.”

25. §

A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A jegyző az (5) bekezdésben meghatározott tartalmú iratjegyzékkel együtt a haszonbérleti szerződést és az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatait, az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat, továbbá a működtető szervezet által a közzététel időpontjáról és tartalmáról, valamint a levétel időpontjáról megküldött automatikus igazolást a Földforgalmi tv. 50. § (1) bekezdésében meghatározott határidőben, az ott meghatározottak részére megküldi. Az iratoknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldése esetén a jegyző az irattovábbítás tényéről – azzal egyidejűleg – értesíti a kérelmező haszonbérbeadót.”

26. §

(1) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 12. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Ha a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, akkor az (1) bekezdésben meghatározott iratokat a jegyző részére kell megküldeni.”

(2) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a hatósági jóváhagyás iránti kérelemnek a mezőgazdasági igazgatási szerv, az (1a) bekezdésben meghatározott esetben a közzétételi kérelemnek a jegyző részére történő benyújtására, a hirdetményi úton történő közlésre, valamint az irattovábbításra a 6-11. §-ban foglaltakat a (3)-(6) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.”

(3) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A jegyzőnek a részére a mezőgazdasági igazgatási szerv által megküldött, illetve a hozzá benyújtott, hiánytalanul kitöltött közzétételi közlemény egyik példányán kell felismerhetetlenné tenni a Földforgalmi tv. 49. § (3) bekezdésében előírtak szerinti természetes személyazonosító adatokat, valamint az aláírásokat, és ezt kell a kormányzati portálon közzétenni.”

27. §

A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet a következő 19. §-sal egészül ki:

„19. § E rendeletnek az egyes földügyi tárgyú rendeletek módosításáról szóló .../2023. (...) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr3.) megállapított 2. §-át, 2/A. §-át, 3. § (1), (3a), (4), (4a) és (5) bekezdését, 4. §-át, 5. § (2) bekezdését, 6. § d)-j) pontját, 7. § (1), (1a), (1b) és (2) bekezdését, 10. §-át, 11. § (3) bekezdését, 12. § (1), (1a), (2), (3), (4) és (5) bekezdését, 4. és 5. mellékletét a Módr3. hatálybalépését követően benyújtott adásvételi és haszonbérleti szerződésekre kell alkalmazni.”

28. §

A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet

- a) 3. § (5) bekezdésében a „15” szövegrész helyébe a „8”,
- b) 7. § (1) bekezdésében a „közzétételi” szövegrészek helyébe a „hatósági jóváhagyás iránti vagy a közzétételi”,
- c) 7. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „jegyzőhöz” szövegrész helyébe a „mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a jegyzőhöz”,
- d) 12. § (1) bekezdésében a „jegyző” szövegrész helyébe a „mezőgazdasági igazgatási szerv”,
- e) 12. § (3) bekezdésében a „közzétételi kérelemhez” szövegrész helyébe a „hatósági jóváhagyás iránti vagy a közzétételi kérelemhez”,
- f) 12. § (4) bekezdésében a „3. § (1)-(3) bekezdésében” szövegrész helyébe a „2/A. §-ban, valamint a 3. § (1)-(3) bekezdésében” szöveg lép.

29. §

Hatályát veszti a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet

- a) 3. § (1a) bekezdése,
- b) 3. § (7) bekezdésében, 5. § (1) és (1a) bekezdésében a „60 napos” szövegrész,
- c) 1. melléklet I. pont 1.1. alpont b) pontjában, 2. melléklet I. pont 1.1. alpont b) pontjában, 3. melléklet 1.1. pont b) alpontjában és 2.1. pont b) alpontjában a „ , értesítési címe” szöveg,
- d) 1. melléklet II. pont 4. alpontja,
- e) 2. melléklet II. pont 4. alpontja.

30. §

(1) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet a 2. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(2) A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet a 3. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

**5. A földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a
mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló
38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet módosítása**

31. §

A földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet 6. § (3b) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3b) A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti átalakulással létrejött szervezet esetében a (3) bekezdés *a*) pontjában foglaltak meglétét a jogelőd és jogutód szervezet vonatkozásában is vizsgálni kell. A jogutódlás más formájával létrejött jogi személy esetében a (3) bekezdés *a*) pontjában foglaltak teljesülése nem feltétele a jogutód szervezet mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásba vételének.”

**6. A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási
vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő
értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet módosítása**

32. §

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése a következő *d*) ponttal egészül ki:

(A földre az árverezhet, aki)

„*d*) a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés *e*) pontja szerinti feltételnek való megfelelést az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti hatósági bizonyítvánnyal igazolja.”

**7. A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről
szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet módosítása**

33. §

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet] a következő 43/A. §-sal egészül ki:

„43/A. § (1) A Kormány mezőgazdasági igazgatási szervként az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLI. törvény 12. § (1) és (3) bekezdésében, valamint 14. § (3) bekezdésében foglaltak tekintetében a gazdaságátadási szerződéssel érintett föld (a továbbiakban: érintett föld) fekvése szerint illetékes, az 5. mellékletben meghatározott vármegyei kormányhivatalt (a továbbiakban e § alkalmazásában: kormányhivatal) jelöli ki.

(2) Ha a gazdaságátadási szerződés több kormányhivatal illetékességi területén fekvő földet érint, vagy nem érint földet, az eljárás lefolytatására az a kormányhivatal jogosult, amelyikhez az eredeti okiratokat benyújtották. Ha az eredeti okiratokat több kormányhivatalhoz is benyújtották, az a kormányhivatal jár el, amelynek illetékességi területéhez nagyobb számú

érintett föld tartozik, azonos számú érintett föld esetén pedig az a kormányhivatal jár el, amelynek illetékességi területéhez tartozó érintett földek összterülete nagyobb.”

34. §

A 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet a következő 83. §-sal egészül ki:

„83. § Az egyes földügyi tárgyú rendeletek módosításáról szóló .../2023. (...) Korm. rendelet [a továbbiakban: .../2023. (...) Korm. rendelet] hatálybalépésekor az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLI. törvény alapján a mezőgazdasági igazgatási szervnél folyamatban lévő hatósági eljárásban – a 43/A. §-ban meghatározott kijelöléstől eltérően – az a kormányhivatal jár el, amelyiknél az eljárás a .../2023. (...) Korm. rendelet hatálybalépésekor folyamatban volt.”

35. §

A 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet a 4. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

36. §

A 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdés d) pontjában a „38. § (5)-(8) bekezdésében” szövegrész helyébe a „38. § (5)-(9) bekezdésében” szöveg lép.

8. A termelészövetkezeti földhasználati jog alatt álló ingatlanok állami tulajdonba kerülésével kapcsolatban a részarány-tulajdonosok kártalanításának szabályairól szóló 560/2020. (XII. 7.) Korm. rendelet módosítása

37. §

A termelészövetkezeti földhasználati jog alatt álló ingatlanok állami tulajdonba kerülésével kapcsolatban a részarány-tulajdonosok kártalanításának szabályairól szóló 560/2020. (XII. 7.) Korm. rendelet a következő 3a. alcímmel egészül ki:

„3a. A Magyar Állam nevén nyilvántartott termelészövetkezeti különlap törlése

3/A. § A Magyar Állam nevén nyilvántartott termelészövetkezeti különlapot az ingatlanügyi hatóság hivatalból törli.”

9. A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályairól szóló 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet módosítása

38. §

(1) A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályairól szóló 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet] 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ha a Foktftv. 4. § (3b) vagy (5) bekezdésében foglaltak alkalmazásának eredményeképpen a tulajdonjog öröklés jogcímen történő bejegyzésére, a kisajátítási eljárás

megindítása tényének feljegyzésére, illetve a kisajátítás folytán bekövetkező tulajdonváltozás átvezetésére kerül sor, az eljáró hatóság

a) a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló kérelmet visszautasítja,

b) a folyamatban lévő megosztás tényét törli, vagy

c) a megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelmet visszautasítja és ezzel egyidejűleg a folyamatban lévő megosztás tényét törli.

(4) Az eljáró hatóság a (3) bekezdésben foglalt intézkedésével egyidejűleg hivatalból elrendeli az igazgatási szolgáltatási díj visszatérítését és a visszatérítés elrendelését követő 15 napon belül intézkedik annak teljesítéséről.”

39. §

A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 15. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Ha a kérelemmel érintett földrészlet tulajdoni lapján jogi jelleg van feljegyezve, és az osztóprogram számára a továbbjegyzéshez szükséges adatokat sem az ingatlanügyi hatóság, sem a feladatköre által érintett hatóság nem tudja biztosítani – ideértve azt az esetet is, ha a hatóság a (4) bekezdés szerinti megkeresésre az abban megállapított határidőre nem válaszol –, akkor a jogi jelleg továbbjegyzéséhez az (1) bekezdéstől eltérően nem kell az osztóprogrammal külön térképvázlatot és területkimutatást készíteni. Ebben az esetben a Foktftv. 9. § (4) bekezdésének alkalmazása során az osztóprogrammal a megosztásról készített térképvázlatot és területkimutatást kell megküldeni az érintett hatóság számára jóváhagyás céljából. A hatóságnak a Foktftv. 9. § (4) bekezdése szerinti jóváhagyás megadása során meg kell jelölnie, hogy a jogi jelleg a megosztás során keletkező ingatlanok közül melyeket érinti. Ha a hatóság a Foktftv. 9. § (5) bekezdésében megjelölt határidőt elmulasztja, akkor a jogi jelleget a megosztással létrejövő valamennyi új ingatlanra át kell jegyezni.”

40. §

A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A kinyomtatott térképvázlatnak tartalmaznia kell a kérelemmel érintett földrészlet vonatkozásában a megosztás előtti állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, valamint a megosztás után kialakított új földrészletek térképi határvonalait 0,5 mm vastagságú vonallal 1:1000 vagy 1:2000 méretarányban, továbbá a megosztással kialakított földrészletekhez az osztóprogram által képzett egyedi helyrajzi szám azonosítókat és a változással érintett alrészlet, művelési ág és minőségi osztály adatokat megkülönböztetett módon. Ha a megadott méretarányban a földrészletek megjelenítése meghaladja a szabványos A1 lapméretet, akkor kisebb méretarány is alkalmazható, hogy a megjelenítés az A1 lapméretben biztosítható legyen.”

41. §

(1) A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlet esetében a 3. melléklet szerinti módszer alapján kell az értékbecslési ajánlatot elkészíteni. Ha az erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlet nem feleltethető meg egyetlen, az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőrészletnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek sem,

akkor az értékbecslési ajánlatra a fásított terület művelési ágban nyilvántartott földrészletre vonatkozó szabályok irányadók.”

(2) A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Foktftv. 12. § (4) bekezdése szerinti igazságügyi szakértői értékbecslési szakvélemény elkészítésének határideje 30 nap.”

42. §

A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet a következő 22/A. §-sal egészül ki:

„22/A. § (1) A Foktftv. 12. § (2) bekezdésének alkalmazása során a tulajdonostárs a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányadra irányuló bekebelezési szándékát az eljárást kezdeményező tulajdonostárs által megjelölt jogi képviselőnél jelezheti az általa megjelölt ellenérték letétbe helyezésével egyidejűleg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bekebelezési ajánlat akkor tekinthető érvényesnek, ha az abban szereplő ellenértéknek a földrészlet egészére számított összege legalább 10 %-kal meghaladja az utolsó érvényesen tett ajánlat szerinti ellenértéknek a földrészlet egészére számított összegét.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bekebelezési ajánlat az egyezségi okirat aláírásáig tehető.

(4) Az (1) bekezdés szerinti letétbe helyezés esetén a letétet kezelő jogi képviselő a legmagasabb érvényesen tett bekebelezési ajánlat szerinti ellenérték összegét bármely tulajdonostárs kérésére közli.

(5) Az a tulajdonostárs jogosult a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányad bekebelezésére, aki az egyezségi okirat aláírásakor a legmagasabb összegű, érvényes bekebelezési ajánlatot tette.

(6) Az egyezségi okirat aláírásával egyidejűleg a letétet kezelő jogi képviselő a bekebelezésre jogosult személy kivételével visszautalja a tulajdonostársak részére a letét összegét.

(7) A bekebelezésre jogosult által letétbe helyezett összeget a jogi képviselő továbbítja a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányad jogosultja részére, vagy a Foktftv. 12. § (5) bekezdése szerinti esetben gondoskodik annak bírósági letétbe helyezéséről.”

43. §

A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 23. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Foktftv. 10. § (2) bekezdése szerinti szolgalmi jog alapításáról az egyezségben csak a megosztás eredményeként létrejövő azon új ingatlan esetében kell rendelkezni, amely nincs összekötve közúttal.”

44. §

(1) A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 25. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Foktftv. 5. § (1) bekezdése szerinti értesítést a tulajdonostárs tulajdoni lapon feltüntetett lakcímére, az ingatlan földhasználati nyilvántartásba vagy erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett használójának értesítését pedig az e nyilvántartásban feltüntetett lakcímére vagy értesítési címére kell megküldeni.”

(2) A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 25. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha a Foktftv. 12. § (1) bekezdése szerinti bekebelezésre kerül sor, akkor a kérelemhez csatolni kell az ellenérték megfizetésének, illetve bírói letétbe helyezésének igazolását. A Foktftv. 12. § (2) bekezdésének alkalmazása esetén a 22/A. § (7) bekezdésében foglaltak igazolását kell csatolni a kérelemhez.

(5) Ha az ingatlanügyi hatóság eljárása a Foktftv. 17/A. § (1) bekezdése szerinti döntéssel zárult és ugyanazon kérelmező ugyanazon ingatlanra a Foktftv. 4. § (3) bekezdés *f)* pontjában meghatározott 30 nap leteltét követően indított újabb eljárásban ismételten kéri a megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetését, és az újabb eljárásban az ellenérték összege nem változott, akkor a Foktftv. 17/A. § (2) bekezdésének alkalmazása esetén annak igazolása szükséges, hogy a korábbi ellenérték továbbra is bírósági letétben van.”

45. §

A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 31/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot több tulajdonostárs közösen is megteheti, ha a tulajdoni hányadaiknak megfelelő terület együttesen – nem azonos művelési ágú és minőségi osztályú ingatlan esetén az ingatlan művelési ágait és minőségi osztályait figyelembe véve a leggyengébb minőségű területen – elérné a Foktftv. 11. §-a szerinti területi minimumot és úgy nyilatkoznak, hogy az ingatlan megosztása esetén egymással közös tulajdonban kívánnak maradni.”

46. §

(1) A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 32. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Ha az értesített tulajdonostárs értékbecslési szakvélemény készítését kéri, az elkészült értékbecslési szakvéleményt az (1) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételét követő 30 napon belül a kezdeményező tulajdonostárs részére meg kell küldeni.”

(2) A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 32. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Ha nem érkezik érvényes ellenajánlat, akkor a kezdeményező tulajdonostárs a (2) vagy a (4) bekezdés szerinti nyilatkozattételi határidő leteltét követően haladéktalanul értesíti az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkező valamennyi tulajdonostársat a végleges ellenérték összegéről.”

(3) A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 32. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Az érvényes ellenajánlatot tevő tulajdonostárs a (6) bekezdés szerinti okiratok átvételét követően haladéktalanul értesíti az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkező valamennyi tulajdonostársat a végleges ellenérték összegéről és a bekebelező személyéről.”

47. §

A 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet

- a) 1. §-ában a „helyrajzi számú” szövegrész helyébe a „helyrajzi számú és különböző tulajdonossal rendelkező”,
- b) 10. § (7) bekezdésében a „90.” szövegrész helyébe a „120.”,
- c) 11. §-ában, 12. § (5) bekezdésében és 2. melléklet 6. pontjában a „90” szövegrész helyébe a „120”,
- d) 13/A. § (2) bekezdésében az „ingatlanban az erdő alrészlet” szövegrész helyébe az „ingatlanban – a zártkerti besorolású ingatlanok kivételével – az erdő alrészlet”,
- e) 15. § (1) bekezdésében az „erről az osztóprogrammal” szövegrész helyébe az „erről – a (7) bekezdésben foglalt kivétellel – az osztóprogrammal”,
- f) 21. § h) pontjának hb) alpontjában az „utak” szövegrész helyébe az „újonnan kialakításra kerülő utak”,
- g) 32. § (2) bekezdésében a „jelezheti” szövegrész helyébe a „jelezheti a kezdeményező tulajdonostársnak”,
- h) 32. § (9) bekezdésében a „szakaszaira folytatására” szövegrész helyébe a „szakaszainak lefolytatására” szöveg lép.

10. Záró rendelkezések

48. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(Orbán Viktor)
miniszterelnök

1. melléklet a/2023. (...) Korm. rendelethez

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete a következő 34. ponttal egészül ki:

(Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek)

„34. Állandó, telepített fagyvédelmi szélgép elhelyezéséhez építmény építése.”

„4. melléklet a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelethez

Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem tartalma

1. A kérelmező által megadandó tartalmi elemek:
 - 1.1. A tulajdonos eladó, mint kérelmező adatai:
 - 1.1.1. a természetes személy kérelmező
 - 1.1.1.1. természetes személyazonosító adatai,
 - 1.1.1.2. lakcíme.
 - 1.1.2. A gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező
 - 1.1.2.1. megnevezése,
 - 1.1.2.2. székhelye,
 - 1.1.2.3. képviselőjében eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme.
2. Az adásvételi szerződés tárgyát képező földre vonatkozó következő adatok, földrészletenkénti bontásban:
 - 2.1. a település neve,
 - 2.2. a földrészlet helyrajzi száma,
 - 2.3. az átruházással érintett tulajdoni hányad.
3. A kérelem mellékleteként csatolt okiratokra vonatkozó adatok:
 - 3.1. a kérelemhez csatolt eredeti adásvételi szerződések példányszáma,
 - 3.2. a pótlapok száma.
4. A kérelmező hatósági jóváhagyás iránti kérelme.
5. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 1. számú melléklete szerinti adatok, ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt.
6. A kérelmező aláírása, gazdálkodó szervezet, egyéb szervezet kérelmező esetében a bélyegzőlenyomata és az aláírás dátuma.”

„5. melléklet a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelethez

A haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem tartalma

1. A kérelmező által megadandó tartalmi elemek:
 - 1.1. A haszonbérbeadó, mint kérelmező adatai:
 - 1.1.1. a természetes személy kérelmező
 - 1.1.1.1. természetes személyazonosító adatai,
 - 1.1.1.2. lakcíme.
 - 1.1.2. a gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező
 - 1.1.2.1. megnevezése,
 - 1.1.2.2. székhelye,
 - 1.1.2.3. képviselőjében eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme.
2. A haszonbérleti szerződés tárgyát képező földre vonatkozó adatok földrészletenkénti bontásban:
 - 2.1. a település neve,
 - 2.2. a földrészlet helyrajzi száma.
3. A 2. pontban megjelölt földrészletek esetében földrészletenkénti bontásban
 - 3.1. a haszonbérlettel érintett terület nagysága,
 - 3.2. a haszonbérlettel érintett terület művelési ága alrészletenkénti bontásban,
 - 3.3. a haszonbér mértéke,
 - 3.4. a haszonbérlet kezdetének és befejezésének időpontja.
4. A kérelem mellékleteként csatolt okiratokra vonatkozó adatok:
 - 4.1. a kérelemhez csatolt eredeti haszonbérleti szerződések példányszámának, pótlapok oldalszámának megjelölése,
 - 4.2. az osztatlan közös tulajdonban álló földet érintően, ha a haszonbérleti szerződés a haszonbérbeadó tulajdonostársaként külön okiratonként készült,
 - 4.2.1. a haszonbérő 12. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozata,
 - 4.2.2. a 3. mellékletben meghatározott adattartalmú, a kérelmező tulajdonostárs által kitöltött közzétételi közlemény.
5. A kérelmező hatósági jóváhagyás iránti kérelme.
6. A kérelmező aláírása, gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező esetében a bélyegzőlenyomata és az aláírás dátuma.”

4. melléklet a/2023. (...) Korm. rendelethez

„5. melléklet a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelethez

A gazdaságátadást érintő feladatok tekintetében mezőgazdasági igazgatási szervként több vármegyére kiterjedő illetékességgel eljáró kormányhivatalok illetékességi területe

	A	B
1.	Kormányhivatal	Illetékességi terület
2.	Békés Vármegyei Kormányhivatal	Bács-Kiskun, Békés, Csongrád-Csanád és Jász-Nagykun-Szolnok vármegye
3.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal	Borsod-Abaúj-Zemplén, Hajdú-Bihar, Heves, Nógrád és Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye
4.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal	Budapest, Győr-Moson-Sopron, Fejér, Komárom-Esztergom, Pest és Veszprém vármegye
5.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal	Baranya, Somogy, Tolna, Vas és Zala vármegye

”