



Az Országgyűlés
Törvényalkotási bizottsága

Hivatkozási szám a TAB ülésén:
1. (T/3636.)

A bizottság
kormánypárti
tagjainak javaslata.

Javaslat módosítási szándék megfogalmazásához
a Törvényalkotási bizottság számára az
**egyes törvényeknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmával
összefüggő módosításáról** szóló
T/3636. számú törvényjavaslathoz

Módosítópont sorszáma: **1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **Új 3. §**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

3. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 5. § 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában)

„10. helyben lakó szomszéd: az a helyben lakó, vagy az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel szomszédos település vonatkozásában helyben lakó, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel:”

Módosítópont sorszáma: **2.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **3. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

3. §

[A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Ftv.)]Az Ftv. 18. § (2) [bekezdés a) pontja]bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Az (1) bekezdés c)-e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi)

„a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, akinek a

tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;”]

„(2) Az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításához szükséges terület biztosítása.”

Módosítópont sorszáma: **3.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **Új 4. §**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

4. §

Az Ftv. 21. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az (5) bekezdésben meghatározottakon túl a 18. § (2) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés melyik pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.”

Módosítópont sorszáma: **4.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **4. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

4. §

[A]Az Ftv. 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Módosítópont sorszáma: **5.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **5. § - Ftv. 23/A. § új (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

5. §

Az Ftv. a következő 23/A. §-sal egészül ki:

„(4) A helyi földbizottságot a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi, valamint csere szerződést jóváhagyó, vagy megtagadó határozatával kapcsolatos e törvény szerinti eljárásában az ügyfél jogállása, a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi, valamint csere szerződést jóváhagyó, vagy megtagadó határozatának bírósági felülvizsgálata vonatkozásában pedig keresetindítási jog illeti meg.”

Módosítópont sorszáma: **6.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. §

[A]Az Ftv. 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Módosítópont sorszáma: **7.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § - Ftv. 24. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. §

A Ftv. 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést[, valamint a csereszerződést] és a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatát a köztudomású tények és legjobb ismeretei, valamint a (3) bekezdésben foglaltak szerint beszerzett információk együttes – kormányrendeletben meghatározott módon történő –

mérlegelése alapján [az e törvényben foglalt földbirtok-politikai célok megvalósulása érdekében abból a szempontból] a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelés vonatkozásában értékeli és támogatja vagy nem támogatja[, hogy az ügylet alkalmas-e arra, hogy].

a) a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül az ott helyben lakó, vagy gazdálkodó földművesek életképes gazdaságának kialakítását, fennmaradását, a föld használatán alapuló jövedelmező mező-, erdőgazdasági tevékenység folytatását veszélyeztesse, zavarja vagy ellehetetlenítse,

b) a helyi gazdálkodói közösségek kialakulását vagy fennmaradását kizárja, vagy korlátozza,

c) a helyben kialakult földpiaci viszonyokat zavarja, vagy

d) a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül életvitelszerűen ott lakó földművesek földszerzését kizárja, vagy korlátozza.]”

Módosítópont sorszáma: 8.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: 6. § - Ftv. 24. § (3) bekezdés

Módosítás jellege: **módosítás**

6. §

A Ftv. 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) **[A helyi földbizottság]Az adásvételi szerződésnek a [(2) bekezdésben foglaltak szerinti állásfoglalása megítételekor vizsgálhatja, hogy]**23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelése értékelésének során figyelembe kell venni

a) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult és közeli hozzátartozói tulajdonában, használatában a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül hány darab, mekkora térmértékű, művelési ágú és aranykorona értékű föld található[, **és azok hol helyezkednek el, és azon milyen gazdálkodást folytatnak];**

b) a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül az a mezőgazdasági termelőszervezet, amelyben a vevő, a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult vagy ezen személyek közeli hozzátartozója tulajdoni részesedéssel rendelkezik, mekkora térmértékű és aranykorona értékű földterület használója[, **és azon milyen gazdálkodást folytat];**

c) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult **[és közeli hozzátartozói]**az adásvételi szerződést megelőző három éven belül kötöttek-e **[egymással a vevő vagy elővásárlásra jogosult tulajdonában levő földnek a]**közeli **[hozzátartozó tulajdonát eredményező]**hozzátartozójukkal földre vonatkozó jogügyletet, és **[ha igen, akkor ez a]**ezen föld kinek a használatában áll[, **és azon milyen gazdálkodást folytatnak];**

[d) a hatósági jóváhagyáshoz kötött, adás-vételnek nem minősülő tulajdonjog átruházásról szóló jogügylet, valamint az átruházásnak nem minősülő módon történő tulajdonszerzés esetén a jogügylet mennyiben alkalmas arra, hogy az a (2) bekezdésben foglaltak kijátszására irányuljon;]”

Módosítópont sorszáma: **9.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § - Ftv. 24. § (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. §

A Ftv. 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A helyi földbizottság a (2) bekezdésben foglaltak szerinti állásfoglalása megtételekor vizsgálhatja, hogy

[f) föld cseréje esetén mennyiben szolgálja legalább az egyik szerződő félnél a birtokösszevonást,]

g) a föld adás-vétele[, **cseréje]** mennyiben szolgálja a fiatal földműves, a pályakezdő gazdálkodó gazdaságátadással összefüggő tulajdonszerzését;

h) az elővásárlásra jogosult rendszeresen elfogadó jognyilatkozatot **[tesz]tesz-e** olyan földre, amelyre elővásárlási joga fennáll, anélkül, hogy annak megszerzését gazdaságának mérete indokolná;”

Módosítópont sorszáma: **10.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § - Ftv. 24. § (3) bekezdés j) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. §

A Ftv. 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A helyi földbizottság a (2) bekezdésben foglaltak szerinti állásfoglalása megtételekor vizsgálhatja, hogy

j) a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül **[jelentősen eltér a helyben szokásos piaci értéktől.]ne haladja meg**

ja) erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek – indexálással meghatározott – 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét,

jb) erdőnek minősülő föld esetében a földnek 50 éves termelési ciklusra számított jövedelemtermelő képességét azzal, hogy az erdőtalaj és a faállomány értékét együttesen kell megállapítani, amelynek során az erdőtalaj értékét az erdő örökös járadékából, míg a faállomány értékét a potenciális véghasználatból levezetett jelenérték szerint kell kiszámítani,

továbbá a földön létesített ültetvény vagy felépítmény értékét nettó pótlásiköltség alapú

értékbecsléssel kell megállapítani.”

Módosítópont sorszáma: **11.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § - Ftv. 24. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **elhagyás**

6. §

A Ftv. 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„[(4) A föld értéke megállapítása során piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés nem alkalmazható. Erdőnek minősülő föld kivételével a föld értékét hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel kell megállapítani. Erdőnek minősülő föld esetében az erdőtalaj és a faállomány értékét együttesen kell megállapítani, amelynek során az erdőtalaj értékét az erdő örökös járadékából, míg a faállomány értékét a potenciális véghasználatból levezetett jelenérték szerint kell kiszámítani. A földön létesített felépítmény értékét nettó pótlási költség alapú értékbecsléssel kell megállapítani.]”

Módosítópont sorszáma: **12.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **7. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

7. §

[A]Az Ftv. 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Módosítópont sorszáma: **13.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **7. § - Ftv. 27. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

7. §

A Ftv. 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adás-vételi szerződés[,] vagy a csereszerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére – megtagadhatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, ha álláspontja szerint fennállnak a 24. § (2) bekezdésben meghatározottak szerinti körülmények.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv a (2) bekezdés b) pont ba) alpontjának, valamint a (3) bekezdés alkalmazása során a helyi földbizottság állásfoglalását az adás-vételi szerződést, csereszerződést jóváhagyó, vagy azt megtagadó határozata meghozatalakor[,] mint **[szakértői véleményt]ügyféli nyilatkozatot** veszi figyelembe, és ennek megfelelő alkalmazásával dönt az

abban foglaltak figyelembe vételéről.”

Módosítópont sorszáma: **14.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **7. § - Ftv. 27. § (1) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

7. §

A Ftv. 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv – a 23. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott eseteken túl – az adás-vételi szerződés **[és a csereszerződés]**jóváhagyását megtagadja”

Módosítópont sorszáma: **15.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **7. § - Ftv. 27. § (2) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

7. §

A Ftv. 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell tagadnia az adás-vételi szerződés és a csereszerződés jóváhagyását, ha”

Módosítópont sorszáma: **16.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **7. § - Ftv. 27. § (2) bekezdés b) pont bc) alpont**

Módosítás jellege: **módosítás**

7. §

A Ftv. 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell tagadnia az adás-vételi szerződés jóváhagyását, ha

b) a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adás-vételi szerződés szerinti vevővel szemben megállapítja, hogy

bc) a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási **[szerv-]szerv – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen mulasztási bírságot szabott ki.”**

Módosítópont sorszáma: **17.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **8. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

8. §

[A]Az Ftv. 30. § (3)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

Módosítópont sorszáma: **18.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **8. § - Ftv. 30. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

8. §

A Ftv. 30. § (3)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)-(3) bekezdésben meghatározott döntését közli az eladóval, az adás-vételi szerződés szerinti vevővel, [a csereszerződés feleivel,]valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adás-vételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

(5) A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben fellebbezésnek nincs helye. A közigazgatási perben a bíróság a mezőgazdasági igazgatási szerv [helyi földbizottság állásfoglalásán alapuló]döntését nem változtathatja meg.”

Módosítópont sorszáma: **19.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **9. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

9. §

[A]Az Ftv. a következő 32/A. §-sal egészül ki:

Módosítópont sorszáma: **20.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **9. § - Ftv. 32/A. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

9. §

A Ftv. a következő 32/A. §-sal egészül ki:

„32/A. §

Csere esetében a helyi földbizottság állásfoglalását a 24. és 27. §-ban foglaltak megfelelő alkalmazásával adja ki azzal, hogy vizsgálja, hogy a föld cseréje esetén mennyiben szolgálja

legalább az egyik szerződő félnél a birtokösszevonást.”

Módosítópont sorszáma: **21.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **10. § - Ftv. 35/A. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

10. §

Az Ftv. a következő 35/A. §-sal egészül ki:

„(2) A föld tulajdonjogának a 67/A. § alapján vételi jog érvényesítésével történő megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban figyelmen kívül kell hagyni az elővásárlási jogról, az elővásárlásra jogosultakról, az elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatáról, a jegyzékről, valamint a tulajdonos választási jogáról szóló rendelkezéseket. Az eljárásban nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából. A jóváhagyás megadását meg kell tagadni, ha a vételár teljesítésére a vételi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételétől számított 30 napon belül nem került sor, amely esetben úgy kell tekinteni, hogy a jogosult vételi jogát nem gyakorolta.”

Módosítópont sorszáma: **22.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **11. § (1) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

11. §

(1) **[A]Az** Ftv. 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Módosítópont sorszáma: **23.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **11. § (2) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) **[A]Az** Ftv. 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Módosítópont sorszáma: **24.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **12. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

12. §

[A]Az Ftv. 46. § (3) **[bekezdés a) pontja]** bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
[[Az (1) bekezdés a)-g) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott előhasznóbérletre jogosultakat - az előhasznóbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi]

„a) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, akinek, vagy amelynek a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;”]

„(3) Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog

a) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállításához szükséges terület biztosítása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása.”

Módosítópont sorszáma: **25.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **14. § (1) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

14. §

(1) [A]Az Ftv. 62. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Módosítópont sorszáma: **26.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **14. § (2) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) [A]Az Ftv. 62. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

Módosítópont sorszáma: **27.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **14. § (2) bekezdés - Ftv. 62. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A Ftv. 62. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(2) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az ellenőrzése során **[a rendelkezésére álló adatok, bizonyítékok, és az összes körülmény alapos mérlegelése alapján]**megállapítja, hogy a tulajdonos, illetve a földhasználó

a) nem tartotta be a szerzéshez vállalt, **a 13. §-ban, a 15. §-ban, 18. §-ban, 42. §-ban illetve] kötelezettségeket, vagy a [46. §-ban előírt kötelezettségeket,]szerzéshez szükséges feltétellel nem rendelkezik**

felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával írásban felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására.”

Módosítópont sorszáma: **28.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **14. § (2) bekezdés - Ftv. 62. § (2) bekezdés záró szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A Ftv. 62. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(2) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az ellenőrzése során a rendelkezésére álló adatok, bizonyítékok, és az összes körülmény alapos mérlegelése alapján megállapítja, hogy a tulajdonos, illetve a földhasználó

a) nem tartotta be a szerzéshez vállalt, a 13. §-ban, a 15. §-ban, 18. §-ban, 42. §-ban illetve a 46. §-ban előírt kötelezettségeket,

b) a szerzés feltételeként az e törvényben előírt meghatározott célú földhasználattól, tevékenységtől tartósan eltért,

c) földműves, illetve mezőgazdasági termelőszerkezeti minősége bármely okból megszűnt, vagy

d) az e törvényben meghatározott határidőn belül a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződést nem nyújtotta be a hatósághoz, vagy – adás-vétel, illetve a haszonbérlet esetén az

elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása céljából a 21. § (1) bekezdésében vagy a 49. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – a jegyzőhöz, felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával **[írásban]a figyelmeztetést tartalmazó döntésben felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására.**”

Módosítópont sorszáma: **29.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **16. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

16. §

[A]Az Ftv. a következő 67/A. §-sal egészül ki:

Módosítópont sorszáma: **30.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **16. § - Ftv. 67/A. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

16. §

A Ftv. a következő 67/A. §-sal egészül ki:

„67/A. §

(1) Ha a 63. §-ban foglalt bírság kiszabása ellenére a földtulajdonos 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, úgy

- a) a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosultat, ennek hiányában
- b) ha a kötelezett elővásárlási jogát gyakorolva szerezte meg a föld tulajdonát, az eredeti adás-vételi szerződés szerinti vevőt, majd ezt követően**
- c) az államot

az érintett földterület vonatkozásában az eredeti vételáron, e törvény alapján vételi jog illeti meg.

(2) **[A vételi jog érvényesíthetőségének megnyílásáról,]Az (1) bekezdés a) pontja szerinti több, azonos ranghelyen álló jogosult közül a mezőgazdasági igazgatási szerv [értesíti az (1) bekezdés szerinti jogosultakat]sorsolással állapítja meg a jogosultak sorrendjét.**

(3) A **[vételi jog (1) bekezdés szerinti jogosultjai közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt]mezőgazdasági igazgatási szerv felhívja a jogosultak közül az első ranghelyen álló személyt** vételi **[jogot gyakorló nyilatkozatukat 60 napon belül tehetik meg. A határidő elmulasztása jogvesztő, ellene igazolási kérelem nem nyújtható be.]jogának gyakorlására.**

(4) **[Az (1)]A (3) bekezdés [a) pontja]szerinti [több, azonos ranghelyen álló jogosult közül]értesítéstől számított 60 napon belül gyakorolható a [(3) bekezdésben meghatározott**

határidő lejártát követő naptól számított 5 napon belül [vételi jog a mezőgazdasági igazgatási szerv [sorsolással jelöli ki azt a jogosultat, aki a vételi jogát gyakorolhatja] felé közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(5) Ha a jogosult nem nyilatkozik, vagy úgy nyilatkozik, hogy nem kíván élni vételi jogával, akkor a mezőgazdasági igazgatási szerv a jegyzék szerint következő ranghelyen álló személyt hívja fel vételi jogának gyakorlására.

(5) Az (1) bekezdés a) [és b)]pontja szerinti jogosult hiányában, vagy [ha]e [jogosultak a]jogosult vételi [jog gyakorlásáról szóló érvényes nyilatkozatot határidőn belül nem tesznek, úgy]jogának határidőben történő gyakorlása hiányában a mezőgazdasági igazgatási szerv a vételi jog gyakorlására az államot hívja fel. Az állam a vételi jogát a felhívás megérkezésétől számított 90 napon belül gyakorolhatja.

(6) A [mezőgazdasági igazgatási szerv gondoskodik a vételi jog alapításáról, valamint]szerződés a (4) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételének napjával jön létre, arról a [vételi jog gyakorlására jogosult kijelöléséről szóló határozatának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről]mezőgazdasági igazgatási szerv értesíti a földtulajdonost.”

Módosítópont sorszáma: **31.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **16. § - Ftv. 67/A. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

16. §

A Ftv. a következő 67/A. §-sal egészül ki:

„67/A. §

(1) Ha a 63. §-ban foglalt bírság kiszabása ellenére a földtulajdonos 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, úgy

a) a jegyzékben szereplő és a helyi földbizottság által támogatott [elővásárlásra jogosultat, ennek hiányában]személyt az akkor fennálló elővásárlási ranghelyük alapján, majd ezt követően

[b) ha a kötelezett elővásárlási jogát gyakorolva szerezte meg a föld tulajdonát, az eredeti adás-vételi szerződés szerinti vevőt, majd ezt követően]

c) az államot

az érintett földterület vonatkozásában az eredeti vételáron, e törvény alapján vételi jog illeti meg.”

Módosítópont sorszáma: **32.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **18. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

18. §

[A]Az Ftv. a következő 73-75. §-sal egészül ki:

Módosítópont sorszáma: **33.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **18. § - Ftv. 73. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

18. §

A Ftv. a következő 73-75. §-sal egészül ki:

„73. §

(1) Az egyes törvényeknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmával összefüggő módosításáról szóló 2018. évi ... törvénnyel (a továbbiakban: 2018. évi ... törvény) megállapított 23/A. §-t és 30. § (5) bekezdését[, **valamint**] a [**mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvénynek a]2018. évi ... [törvénnyel megállapított 101. és 102. §-át a 2018. évi ...]törvény hatályba lépésekor folyamatban lévő azon eljárásokban – a megismételt eljárásokat is ideértve – [**is**]kell alkalmazni[**kell**], amelyek esetében a mezőgazdasági igazgatási szerv még nem kereste meg a helyi földbizottságot az állásfoglalása kiadása céljából.**

(2) A 2018. évi ... törvény [**hatályba lépésekor]hatálybalépésekor** folyamatban lévő [**azon eljárásokat –]eljárást** a [**megismételt eljárásokat is ideértve –, amelyek esetében a mezőgazdasági igazgatási szerv már megkereste a helyi földbizottságot az állásfoglalása kiadása céljából, a]2018. évi ... törvény [hatályba lépése]hatálybalépése** napját megelőző napon hatályos [**jogszabályi rendelkezések]jogszabályok** szerint kell lefolytatni[**azzal, hogy a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló képviselő-testületi döntés ellen indított közigazgatási perben, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen indított közigazgatási perben a bíróság a döntést nem változtathatja meg.], azzal, hogy**

a) a bíróság a képviselő testületnek a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló döntését, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését nem változtathatja meg;

b) a képviselő testületnek a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló döntése ellen jogorvoslat a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen indított közigazgatási perben kezdeményezhető;

c) a megismételt eljárást a helyi földbizottság folytatja le, az annak során hozott helyi

földbizottsági állásfoglalás ellen jogorvoslati eljárás a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen indított közigazgatási perben kezdeményezhető.”

Módosítópont sorszáma: **34.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **18. § - Ftv. 75. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

18. §

A Ftv. a következő 73-75. §-sal egészül ki:

„(2) A 2018. évi ... törvény [**hatályba lépésekor**] hatálybalépésekor fennálló feles bérleti és részesművelési szerződések időbeli hatályát a 2018. évi ... törvény [**hatályba lépését**] hatálybalépését követően meghosszabbítani nem lehet. A [**Módtv1. hatályba lépését**] 2018. évi ... törvény hatálybalépését megelőzően kötött feles bérleti, valamint részes művelési megállapodások 2028. december 31. napjával e törvény erejénél fogva megszűnnek. A felek a szerződés megszűnését követően kötelesek egymással elszámolni.”

Módosítópont sorszáma: **35.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **19. § b) pont és c) pont**

Módosítás jellege: **elhagyás**

19. §

Hatályát veszti a Ftv.

**[b) 47. § (2) bekezdése,
c) 65-67. §-a, és]**

Módosítópont sorszáma: **36.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **19. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

19. §

Hatályát veszti **[a]az** Ftv.

Módosítópont sorszáma: **37.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **Új 21. §**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

21. §

A Fétv. a következő 18/B. §-sal egészül ki:

„18/B. §

(1) Ha a tulajdonszerzés célja a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés d) pontja szerinti szaporítóanyag-előállítás folytatása, igazolni kell, hogy az elővásárlásra jogosultat a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette.

(2) A Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés d) pontja alapján tett, az adás-vételi szerződésre vonatkozó elfogadó nyilatkozat akkor vehető figyelembe, ha az elővásárlási joggal érintett földön nem áll fenn a föld használatát harmadik személy számára az adás-vételi szerződés megkötését követő legalább három évre biztosító földhasználati jogviszony.

(3) A Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés d) pontja szerinti elővásárlási jog gyakorlása során az elővásárlási jog jogosultjának az adás-vételi szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az elővásárlási joggal érintett föld teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított három éven belül birtokba veszi, továbbá a birtokba lépéstől számított tíz évből legalább hat évben az elővásárlási joggal érintett föld teljes területén saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

(4) Az (1)–(3) bekezdésben foglalt feltételek fennállását a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.”

Módosítópont sorszáma: **38.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **22. § (1) bekezdés - Fétv. 28. § (1) bekezdés a) pont ab) alpont**

Módosítás jellege: **módosítás**

22. §

(1) A Fétv. 28. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A mezőgazdasági igazgatási szerv jogosult kezelni)

„a) a természetes személy ügyfél

ab) **[állampolgárságát]**állampolgárságára vonatkozó adatot,”

Módosítópont sorszáma: **39.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **23. § - Fétv. 29/A. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

23. §

A Fétv. a következő 29/A. §-sal egészül ki:

„29/A. §

(1) A helyi földbizottság jogosult kezelni:

- a) a 28[]. § (3) bekezdésben foglaltak szerinti adatokat,
- b) a 29. § (1) bekezdés [a)-j)]a)-f) és i)-j) pontok szerinti adatokat, valamint
- c) a Földforgalmi törvény 24. § (4) bekezdése alapján tudomására jutott azon adatokat, amelyeket az eljárás során az ügyfél a részére a felhívás alapján, tájékoztatásként adott.”

Módosítópont sorszáma: **40.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **Új 24. §**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

24. §

A Fétv. a következő 55/B. §-sal egészül ki:

„55/B. §

(1) Ha a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés d) pontja szerinti szaporítóanyag-előállítás folytatása, igazolni kell, hogy az elővásárlásra jogosultat a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette.

(2) A Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés d) pontja szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlása során az előhaszonbérleti jog jogosultjának a haszonbérleti szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a haszonbérlet időtartamának legalább kétharmad ideje alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállását a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 51. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.”

Módosítópont sorszáma: **41.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **25. § - Fétv. 101. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

25. §

A Fétv. 101. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározottak szerinti időtartam a [helyi földbizottság eljárási határidejébe]Földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdése szerinti időtartamba nem számít bele.”

Módosítópont sorszáma: **42.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **26. § - Fétv. 102. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

26. §

A Fétv. 102. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„102. §

(1) A helyi földbizottság **[ülése nyilvános]**ülésén részt vehet az eladó, a vevő, az elővásárlási elfogadó nyilatkozatot tevő személy.

(2) A helyi földbizottság **[üléséről]** ülésén tárgyalandó szerződésekről a Kamara internetes honlapján, illetve a Kamara illetékes területi szerve hirdetőtábláján tájékoztatót tesz közzé az érintett ingatlanok helyrajzi számának és az ülés helyszínének, időpontjának megjelölésével.

(3) A helyi földbizottság a felet szükség szerint meghallgathatja. A helyi földbizottságnak a felet annak kérelmére meg kell hallgatnia. **[A fél a meghallgatáson csak személyesen tehet nyilatkozatot.]**”

Módosítópont sorszáma: **43.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **27. § - Fétv. 103. § d) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

27. §

A Fétv. 103. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„103. §

A helyi földbizottság állásfoglalása tartalmazza:

d) az érintett fél vonatkozásában a szerződés létrejötte támogatásának[,] vagy nem támogatásának kimondását,”

Módosítópont sorszáma: **44.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **27. § - Fétv. 103. § e) pont eb) alpont**

Módosítás jellege: **módosítás**

27. §

A Fétv. 103. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„103. §

A helyi földbizottság állásfoglalása tartalmazza:

e) az indokolásban:

eb) az ügyfél által a helyi földbizottság felhívására a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdésében foglaltakról szolgáltatott adatokat vagy **[annak]az adatszolgáltatás hiányát,**”

Módosítópont sorszáma: **45.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **Új 28. §**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

28. §

A Fétv. 107. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„107. §

Az 1. és 2. §, a 3–10. §, a 18/A-18/B. §, a 20. §, a 41–42. §, a 45. §, az 55/A-55/B. §, a 64–65. §, a 77. § (1) bekezdése, a 89–90. §, a 101. §, a 103–103/C. §, a 105. §, a 106. § (2) bekezdése, a 110/C. §, a 111–119. § és a 148. § az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján, a 142. § (1)–(3) bekezdése, (7) bekezdés a)–c) és f)–h) pontja és (8) bekezdése az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.”

Módosítópont sorszáma: **46.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **Új 29. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

29. §

A Fétv. 108. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha a bíróság döntése alapján az (1) bekezdés alapján megszűnt jog visszaállítása szükséges, azonban ezen jog alaki vagy tartalmi hiba folytán az eredeti bejegyzése időpontjában hatályos jogszabályok alapján sem kerülhetett volna bejegyzésre, az ingatlanügyi hatóság értesíti az ügyészt és az eljárását az ügyész vizsgálata és az az alapján indított per befejezéséig felfüggeszti.

(5) A (4) bekezdés szerinti hibának kell tekinteni, ha

a) a használat jogának jogosultja jogi személy,

b) a haszonélvezeti jog vagy a használat joga az ingatlan-nyilvántartásba 2001. december 31-ét követően került bejegyzésre jogi személy vagy nem magyar állampolgár jogosult javára,

c) a haszonélvezeti jog vagy a használat jogának bejegyzése iránti kérelem benyújtásakor az akkor hatályos jogszabályok alapján a jog megszerzéséhez más hatóság által kiadott igazolás vagy engedély volt szükséges, és ezen okiratokat az ügyfél nem nyújtotta be.”

Módosítópont sorszáma: **47.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **28. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

28. §

A Fétv. XVIII. Fejezete a következő 110/D. [§-al]§-sal egészül ki:

Módosítópont sorszáma: **48.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **28. § - Fétv. 110/D. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

28. §

A Fétv. XVIII. Fejezete a következő 110/D. §-al egészül ki:

„110/D. §

(1) Az egyes törvényeknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmával összefüggő módosításáról szóló 2018. évi ... törvénnyel (a továbbiakban: 2018. évi ... törvény) megállapított 95. § (1) bekezdését a 2018. évi ... törvény [hatályba lépését]hatálybalépését megelőzően kötött, de 2018. évi ... törvény [hatályba lépéséig]hatálybalépéséig a földhasználati nyilvántartásba még be nem jelentett részesművelési szerződés esetében a 2018. évi ... törvény [hatályba lépését]hatálybalépését követően is alkalmazni kell.

(2) A 2018. évi ... törvény [hatályba lépését]hatálybalépését megelőzően kötött feles bérleti és részesművelési szerződésen alapuló, de a földhasználati nyilvántartásba vétel céljából a 95. § (1) bekezdésben foglalt határidőn túl bejelentett földhasználat bejegyzését az ingatlanügyi hatóság visszautasítja.

(3) A 2018. évi ... törvénnyel megállapított 101. és 102. §-t a 2018. évi ... törvény hatályba lépésekor folyamatban lévő azon eljárásokban – a megismételt eljárásokat is ideértve – is alkalmazni kell, amelyek esetében a mezőgazdasági igazgatási szerv még nem kereste meg a helyi földbizottságot az állásfoglalása kiadása céljából.

(4) A 2018. évi ... törvénnyel megállapított 108. § (4) és (5) bekezdését a 2018. évi ... törvény hatályba lépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.”

Módosítópont sorszáma: **49.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **30. § új b) pont**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

30. §

Hatályát veszti a Fétv.

b) 29. § (1) bekezdés k) pontja.

Módosítópont sorszáma: **50.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **30. § d) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

30. §

Hatályát veszti a Fétv.

d) 18. és 19. alcíme[.],

Módosítópont sorszáma: **51.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **30. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

30. §

Hatályát veszti a Fétv.

f) [103]103/A.-[103/D]103/C. §-a[.], és

g) 103/D. §-a.

Módosítópont sorszáma: **52.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **32. § a) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

32. §

E törvény

a) 3-[18]21. §-a, [24. és]23. §-a, 27. §-a, 29. és 31.§-a, valamint [30]36. § [b)]a) és [e)]g) pontja az Alaptörvény [P]P) cikk (2) bekezdése alapján, sarkalatosnak minősül.

Indokolás

1. Szomszédos települések határán fekvő földek esetében gyakorlati probléma, hogy a helybenlakó szomszéd minőség nem értelmezhető a másik településhez tartozó, de mégis szomszédos föld vonatkozásában. Ennek korrigálására indokolt a helyben lakó szomszéd fogalmának kiegészítése.

2-3., 24., 37., 40. Az elővásárlásra, illetve előhaszonbérletre jogosultak köre kibővítésre kerül a kertészeti tevékenységet folytatókkal, valamint a szaporítóanyag-előállítókkal. Szaporítóanyag-előállítás esetén előzetes feltétel, hogy az érintett saját maga a növénytermesztési hatóság által földhasználó szaporítóanyag-előállítóként legyen nyilvántartásba véve. Ezen felül kötelezettséget kell vállalni arra, hogy az elfogadó nyilatkozattal megszerzésre kerülő föld teljes területén - a vetésforgó igény figyelembe vételével - tulajdonszerzés esetén a birtokbalépéstől számított 10 éven belül legalább 6 évben, haszonbérlet esetében a jogviszony 2/3-ában szaporítóanyag-előállítási tevékenység végzése történjen.

A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

4. Nyelvhelyességi javítás.

5., 13. A helyi földbizottság eljárásbeli státuszát ügyféli jogállásként indokolt rögzíteni azzal, hogy az ügyfelet a törvények alapján megillető jogosultságok mellett minden esetre nézve biztosítani szükséges a keresetindítás jogát is.

A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

6. Nyelvhelyességi javítás.

7., 14-15., 18. A csereszterződés vonatkozásában külön szakasz (32/A. §) határozza meg a szabályokat. A helyi földbizottság működési körébe tartozó vizsgálati szempontrendszert a Ftv. 23/A. § (1) bekezdése tartalmazza, míg ennek értékelési körét a 24. § (3) bekezdése sorolja fel. A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

8. A 23/A. § (1) bekezdése szerinti szempontrendszernek való megfelelés körében értékelni kell nemcsak az adott szerzésre vevőként vagy elővásárlásra jogosultként jelentkező személyt, hanem annak családi körét is, ide értve a legalább 25%-ban tulajdonukban álló jogi személyt is. Nem engedhető meg ugyanis, hogy a papíron más-más személy tulajdonában vagy használatában álló, de a gyakorlatban mégis azonos érdekkör által művelt gazdasági egység pusztán a tulajdoni vagy használati fragmentáció miatt ne válhasson a szerzési körülmények vizsgálati szempontjává. Szintén figyelembe kell venni, ha a korábbi szerzések családon belüli ügyletként másik közeli hozzátartozó javára kerültek átengedésre, de a használat továbbra is egy kézben összpontosul.

9. Nyelvhelyességi javítás.

10-11. A földár vonatkozásában előjáróban biztosítani szükséges, hogy azt a felek alkufolyamata határozhassa meg. Ugyanakkor figyelemmel kell lenni arra, hogy gazdaságtalanul hosszú megtérülési időt eredményező ellenérték ne legyen elfogadható, megvédve ezáltal a szerző felet olyan irracionális befektetéstől, ami egyrészt a saját gazdálkodásában okozhat helyrehozhatatlan törést, másrésztől a gazdálkodói közösség számára

okoz káros hatást a földárak túlzott mértékű emelkedésével és ezáltal földpiaci buborék képződésével. A föld ugyanis egy korlátozott mértékben elérhető olyan erőforrás, amely hasznot hajt a művelője számára, és az értékének felső határt kell hogy szabjon az ésszerű időn belül ilyen módon belőle kinyerhető haszon. Ennek meghatározására a törvény erdőnek nem minősülő földek esetében 20 éves időszakot jelöl meg azzal, hogy a piaci körülmények természetes változása és a technológiai fejlődés miatt ezen időszak jövedelmét megfelelően indexálni szükséges. Erdő esetében pedig figyelemmel kell lenni az erdőtalaj örökös erdőjáradéka mellett a faállomány esetleges véghasználatából visszaszámolt jövedelemre is. Felépítmények vagy ültetvények (pl. gyümölcsös, szőlő) esetében pedig nettó pótlásiköltség alapon kell azok értékét megállapítani. A szabályozás lehetőséget kíván adni az egyedi ügyek esetleges eltérésére azáltal, hogy alapos indok megléte esetében (pl. beékelődött terület kivásárlása, sajátos termelési módszer alkalmazása) mindezen szabályozástól a felek el tudjanak térni.

A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

12. Nyelvhelyességi javítás.

16. Nyelvhelyességi javítás.

17. Nyelvhelyességi javítás.

19. Nyelvhelyességi javítás.

20. Csereszerződés esetében alapvetően az a körülmény vizsgálendő, hogy a csere által birtokösszevonás tudjon végbemenni, ugyanis a gyakorlati tapasztalatok alapján a csere ügyleteket sok esetben visszaélészerű célból kötötték meg, így válva valamilyen hányad erejéig tulajdonostárssá egy földrészletben.

21. A vételi jog gyakorlása vonatkozásában annak elszenvetője esetében garanciális szabály, hogy a joggyakorlástól számított 30 napon belül sor kerüljön a vételár teljesítésére is.

22. Nyelvhelyességi javítás.

23. Nyelvhelyességi javítás.

25. Nyelvhelyességi javítás.

26. Nyelvhelyességi javítás.

27. Nyelvhelyességi javítás.

28. Nyelvhelyességi javítás.

29. Nyelvhelyességi javítás.

30-31. Pontosítani szükséges a vételi jog gyakorlásának eljárását. Magát a vételi jogosultak sorrendjét a mezőgazdasági igazgatási szerv állítja össze a helyi földbizottság által támogatottak körében az egykori elővásárlási ranghelyük alapján. Azonos ranghelyen állók esetében sorsolással kell a sorrendet megállapítani. A sorrendben haladva értesíti az érintetteket a mezőgazdasági igazgatási szerv, hogy gyakorolják-e a vételi jogukat. Erre az értesítéstől számítva 60 nap áll rendelkezésre, amelynek elmulasztása esetén a sorrendben következő jogosult, majd végül az NFA kerül kiértesítésre. A vételi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételével létrejön az adás-vételi szerződés, amelyet a hatóságnak jóvá kell hagynia.

A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

32. Nyelvhelyességi javítás.

33-34. Átmeneti rendelkezések a módosítás szerinti új szabályoknak a folyamatban levő ügyek vonatkozásában történő alkalmazására. Az anyagi jogi jellegű feltételeket csak a módosítás hatálybalépését követően kötött szerződésekre kell alkalmazni, míg az eljárási szabályok már a különböző stádiumokban tartó eljárásokban is alkalmazandóak.

A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

35. Feles bérlők és részesművelők vonatkozásában indokolt fenntartani a volt haszonbérlet megillető előhaszonbérleti jogot a jogviszony lejártát követően. Fontos azonban hangsúlyozni, hogy ezen jog gyakorolhatóságának feltétele, hogy a lejárt jogviszony utolsó napja és a jog gyakorlásával megszerzésre kerülő új haszonbérleti jogviszony első napja egymást követő napok legyenek.

36. Nyelvhelyességi javítás.

38. Jogtechnikai pontosítás.

39. Jogtechnikai pontosítás.

41. Jogtechnikai pontosítás.

42. Jogtechnikai pontosítás.

43. Nyelvhelyességi javítás.

44. Jogtechnikai pontosítás.

45. A Fétv. sarkalatossági záradékának pontosítása.

46. Az Európai Bíróság SEGRO ügyben hozott C-52/16. és C-113/16. sz. egyesített ügyekben hozott ítéletében a haszonélvezeti jogosultságok ex lege megszüntetésére vonatkozó magyar szabályozást az uniós joggal ellentétesnek ítélte meg. Ugyanakkor a haszonélvezeti jogosultságok csalárd módon történt megszerzése vonatkozásában továbbra is indokolt biztosítani a fellépés lehetőségét, amelyre nézve eseti vizsgálati eljárás kialakítása szükséges. Ha az ingatlan-nyilvántartási hatóság a visszajegyzési eljárás során észleli, hogy a haszonélvezeti jog alapítása valamely körülmény miatt nem volt szabályos, akkor értesítenie kell az ügyészt, aki pert indíthat a szerződés semmisségének megállapítása céljából. Ilyen körülmények, ha a használat jogát jogi személy szerezte meg, hiszen a Ptk. ezen jogosultságot csak természetes személy javára biztosította, vagy ha a kifejezett törvényi tilalom 2002. január 1-jei hatályba lépését követően került sor a haszonélvezeti jog jogi személy vagy nem magyar állampolgár javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére (hiszen a jog a bejegyzés és nem a szerződés kelte időpontjával jön létre), vagy ha a bejegyzéskor hatályos jognak nem felelt meg a szerződés (például nem került benyújtásra valamely akkor szükséges hatósági engedély). Az ingatlan-nyilvántartási hatóság a visszajegyzési eljárást az ügyész által indított per idejére felfüggeszti.

47. Nyelvhelyességi javítás.

48. Nyelvhelyességi javítás.

49. A földbizottsági feladatok kamarai ellátása miatt a jegyzői nyilvántartás már nem szükséges.

50. Nyelvhelyességi javítás.

51. Jogtechnikai pontosítás.

52. Jogtechnikai pontosítás.