



Az Országgyűlés  
Törvényalkotási Bizottsága

Hivatkozási szám a TAB ülésén:  
**1. (T/1846.)**

A bizottság  
**kormánypárti**  
tagjainak javaslata.

Javaslat módosítási szándék megfogalmazásához  
a Törvényalkotási Bizottság számára az  
**egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról** szóló  
**T/1846. számú** törvényjavaslathoz

Módosítópont sorszáma: **1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **2. § (1) bekezdés - 2007. évi CXXIX. törvény 10. § (2c) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

2. §

(1) A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 10. §-a a következő (2c)–(2g) bekezdéssel egészül ki:

„(2c) A termőföld más célú hasznosítása mentes az ingatlanügyi hatóság utólagos hozzájárulása alól, ha a termőföldön természetes módon megjelenő víz állandó vízborítottságot eredményez, **[melynek]amelynek** megtartása vízgazdálkodási szempontból szükséges és indokolt.”

Módosítópont sorszáma: **2.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **2. § (1) bekezdés - 2007. évi CXXIX. törvény 10. § (2f) és (2g) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

2. §

(1) A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 10. §-a a következő (2c)–(2g) bekezdéssel egészül ki:

„(2f) A 14/C. § szerint kell eljárni, ha a vízügyi igazgatóság szakvéleménye alapján megállapítható, hogy a termőföldön természetes módon megjelenő víz megtartása vízgazdálkodási szempontból nem szükséges és nem indokolt.

(2g) A 16. § szerint kell eljárni, ha a vízügyi igazgatóság szakvéleménye alapján megállapítható,

hogy a vízborítás a termőföldön nem természetes módon jelent meg, és a más célú hasznosítás nem tartozik a **[10. § ](2)** bekezdés hatálya alá.”

Módosítópont sorszáma: **3.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **2. § (2) bekezdés - 2007. évi CXXIX. törvény 10. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A termőföld más célú hasznosítása az **[igénybevevő]igénybe vevő** személyétől függetlenül kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre engedélyezhető, ha az érintett termőföld tulajdonjoga megszerzésének napjától a más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett, kivéve ha a termőföld igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges, vagy ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amelynél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását.”

Módosítópont sorszáma: **4.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **2. § (3) bekezdés - 2007. évi CXXIX. törvény 10. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(3) A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 10. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A földvédelmi eljárás során a (4) **[bekezdésében]bekezdésben** foglaltak mellőzése vagy megkerülése súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ezért az eljárásban hozott más célú hasznosítást engedélyező vagy az engedély nélküli más célú hasznosításhoz utólagosan hozzájáruló határozatot meg kell semmisíteni, illetve vissza kell vonni, és szükség esetén új eljárást kell lefolytatni.”

Módosítópont sorszáma: **5.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **3. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

### 3. §

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 14. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Nem minősül időleges más célú hasznosításnak az ingatlan-nyilvántartásban foktó jogi

jelleggel nyilvántartott földrészleten természetes módon megjelenő időszakos vízborítottság akkor sem, ha az az (1) bekezdés szerinti következményekkel jár, feltéve, hogy a vízzel való folyamatos borítottság időtartama nem haladja meg az 1 évet.

(1b) Nincs helye földvédelmi bírság kiszabásának az egységes kérelemben lehatárolt tájképi elem fenntartása kapcsán.”

Módosítópont sorszáma: **6.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **4. § - 2007. évi CXXIX. törvény 14/B. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 4. §

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 14/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) **[E cím]**Ezen alcím alkalmazásában nem minősül haváriának a 10. § (2c) bekezdése szerinti állandó vízborítottság, valamint a 14. § (1a) bekezdése szerinti időszakos vízborítás.”

Módosítópont sorszáma: **7.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **5. § (1) bekezdés - 2007. évi CXXIX. törvény 16. § (11) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 5. §

(1) A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 16. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Az **[igénybevevőt]**igénybe vevőt az ingatlanügyi hatóság a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kötelezi, ha az engedély nélküli igénybevétel megvalósításától az engedély nélküli más célú hasznosítás iránti eljárás megindításáig 10 év még nem telt el és”

Módosítópont sorszáma: **8.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **5. § (1) bekezdés - 2007. évi CXXIX. törvény 16. § (11) bekezdés b) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 5. §

(1) A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 16. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Az igénybevevőt az ingatlanügyi hatóság a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kötelezi, ha az engedély nélküli igénybevétel megvalósításától az engedély nélküli más célú hasznosítás iránti eljárás megindításáig 10 év még nem telt el és

b) a tulajdonos, haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező a (9) bekezdésben foglalt

felhívás ellenére nem nyilatkozik, és a tulajdonosi vagy hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvezői hozzájáruló nyilatkozatot az **[igénybevevő]**igénybe vevő sem nyújtja be az ingatlanügyi hatósághoz, vagy ”

Módosítópont sorszáma: **9.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **5. § (2) bekezdés - 2007. évi CXXIX. törvény 16. § (11a) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 16. §-a a következő (11a) és (11b) bekezdéssel egészül ki:

„(11a) A (11) bekezdés szerinti 10 éves időtartam fennállásának igazolása az **[igénybevevőt]**igénybe vevőt vagy a tulajdonost, hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvezőt terheli.”

Módosítópont sorszáma: **10.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § - 2007. évi CXXIX. törvény 66. § (1a) bekezdés d) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 6. §

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 66. § (1a) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben határozza meg)

„d) a talajjavító mederanyag és a kezelt mederiszap **[termőföldön történő]**mezőgazdasági felhasználásának, valamint ennek bejelentése és engedélyezése” (részletes szabályait.)

Módosítópont sorszáma: **11.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **7. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 7. §

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény

a) **[6] 2. § [(5) bekezdés a)]20.** pontjában **[a „leírását,”]**az „az időlegesen” szövegrész helyébe **[a „leírását, valamint”]**az „a beruházási célterület céljára fel nem használt, valamint az időlegesen” szöveg,

b) **6. § (5) bekezdés a) pontjában** a „leírását,” szövegrész helyébe a „leírását, valamint” szöveg,

c) **6. § (9) bekezdésében** az „ágát és minőségi osztályát” szövegrész helyébe az „ágát, minőségi osztályát és aranykorona értékét” szöveg,

b) **11. § (2) bekezdésében** az „amennyiben” szövegrész helyébe a „ha” szöveg,

c) **12. § (2) bekezdés f) pontjában** a „másolatát.” szövegrész helyébe a „másolatát,

valamint” szöveg,

d) 15/B. § (6) bekezdésében a „fölvédelmi” szövegrész helyébe a „földvédelmi” szöveg,

e) 15/C. § (4) bekezdésében a „köteles tájékoztatni” szövegrész helyébe a „tájékoztatja” szöveg,

f) 26. § (7) bekezdésében a „szünteti meg” szövegrész helyébe a „megszünteti” szöveg és az „utasítja el” szövegrész helyébe az „elutasítja” szöveg,

g) 30/A. § (2) bekezdés e) pontjában az „erdő vagy fásított” szövegrész helyébe a „fásított” szöveg,

h) 75. § (2) bekezdésében az „, illetve” szövegrész helyébe a „vagy” szöveg

lép.

Módosítópont sorszáma: **12.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **7. § új h) pont**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

#### 7. §

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény

h) 49. § (7) bekezdésében a „(2) bekezdés szerinti” szövegrész helyébe a „(2) bekezdés a)-d) pontja szerinti” szöveg és a „tervet” szövegrész helyébe a „tervet, a (2) bekezdés e) pontja szerinti bejelentéshez – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – csatolni kell az egyszerűsített talajvédelmi tervet” szöveg,

lép.

Módosítópont sorszáma: **13.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **9. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 9. §

(1) Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 8. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő [rendeletkezés lép]rendeletkezések lépnek:

„(4) Az állam 100%-os tulajdonában álló, gazdasági elsődleges rendeltetésű, 10 hektárnál nagyobb, természetben összefüggő, átmeneti erdő, kultúrerdő és faültetvény természetességi állapotú erdő állami tulajdonból történő kikerülésére kizárólag azonos vagy magasabb természetességi állapotú erdővel történő birtokösszevonási célú földcsere vagy csere útján, az optimális állami birtokszerkezet kialakítása céljából kerülhet sor.

(5) Az állam 100%-os tulajdonában álló,

a) gazdasági elsődleges rendeltetésű, 10 hektárnál nem nagyobb, természetben összefüggő átmeneti erdő, kultúrerdő és faültetvény természetességi állapotú erdő,

b) gazdasági elsődleges rendeltetésű, 5 hektárnál nem nagyobb, természetben összefüggő természetes erdő, természetszerű erdő és származék erdő természetességi állapotú erdő,

c) erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület

állami tulajdonból történő kikerülésére optimális állami birtokszerkezet kialakítása céljából, csere vagy értékesítés útján kerülhet sor. Az erdő, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület ellenértékét erdő vagy erdőgazdálkodási tevékenységhez kapcsolódó földrészlet tulajdonjogának megszerzésére kell fordítani.”

Módosítópont sorszáma: **14.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **10. § - 2009. évi XXXVII. törvény 113/A. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

10. §

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény a következő 113/A. §-sal egészül ki:

„(5) A felépítmény jogi helyzetének rendezésére irányuló megállapodás, valamint a felépítmény tulajdonosát és egyéb jogosultját megillető jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során a **[Nemzeti Földalapról]nemzeti vagyronról** szóló **[2010. évi LXXXVII. törvény 38. § (1) bekezdésében, továbbá ]törvényben foglaltaktól eltérően, a [nemzeti vagyronról]Nemzeti Földalapról** szóló **[2011]2010. évi [CXCVI]LXXXVII. törvény [6]38. § (1) bekezdésében [foglaltaktól eltérően]foglaltak szerinti** osztott tulajdon létesíthető.”

Módosítópont sorszáma: **15.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **10. § - 2009. évi XXXVII. törvény 113/A. § (8) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

10. §

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény a következő 113/A. §-sal egészül ki:

„(8) **[Az]A** (6) bekezdés c) pontjában meghatározott hatósági bizonyítványt az építésügyi hatóság által kiadott használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló okirat, fennmaradási engedély vagy hatósági bizonyítvány hiányában, azzal azonos joghatással bíró okiratnak kell tekinteni, ha jogszabály, szerződés, egyoldalú nyilatkozat, pályázat hatósági használatbavételi vagy fennmaradási engedélyről rendelkezik.”

Módosítópont sorszáma: **16.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **12. § (1) bekezdés - 2010. évi LXXXVII. törvény 18. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

12. §

(1) A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az NFK a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet eladással, kompenzációs tulajdonszerzési szerződéssel, haszonbérbe adással, az (5) bekezdés szerinti megbízással, az öntözéses gazdálkodásról szóló törvény szerinti üzemeltetési szerződéssel, többlehasználati megállapodással, erdőgazdálkodási haszonbérbe adással, erdőgazdálkodási integrációs szerződés vagy erdőkezelési szerződés útján, továbbá vagyonkezelésbe adással, a közfeladatot

ellátó közérdekű vagyongazdálkodó alapítványokról szóló törvény szerinti közfeladathoz rendelt vagyongazdálkodási jog alapításáról rendelkező szerződéssel, mintagazdasági földhasználati szerződés útján vagy cserével hasznosítja. A (9) bekezdésben, valamint a 21. és 22. §-ban meghatározott kivételekkel az NFK Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet nyilvános pályázat vagy árverés útján adhat el, továbbá nyilvános pályázat útján adhat haszonbérbe, erdőgazdálkodási haszonbérbe vagy köthet erdőgazdálkodási integrációs szerződést.”

Módosítópont sorszáma: **17.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **14. § - 2010. évi LXXXVII. törvény 20/B. § (2)**

**bekezdés g) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 14. §

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény a következő 20/B. §-sal egészül ki:

„(2) A védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv a vagyongazdálkodásban lévő, Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet természetvédelmi kijelölés útján akkor adhatja haszonbérbe, ha a használati jogosultságot szerző fél

g) legeltetési hasznosítást igénylő föld vonatkozásában legalább 3 éve rendelkezik a természetvédelmi érdekeknek megfelelő területfenntartást, -gondozást és ezzel a természetvédelmi kezelés ellátását is biztosító, legeltethető állatállománnyal.”

Módosítópont sorszáma: **18.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **14. § - 2010. évi LXXXVII. törvény 20/B. § (3) és (4)**

**bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 14. §

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény a következő 20/B. §-sal egészül ki:

„(3) A (2) bekezdés a) alpontja alkalmazásában volt földhasználónak az a földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki vagy amely a természetvédelmi kijelölés tárgyát képező földet vagy annak területi mértékben meghatározott legalább 80%-át a kijelölést közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül a 18. § (1) bekezdése szerinti jogcímen használta.

(4) A (2) bekezdés a) alpontja alkalmazásában földhasználónak az a természetes személy vagy mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki vagy amely a természetvédelmi kijelölés tárgyát képező földet vagy annak területi mértékben meghatározott legalább 80%-át legalább 3 éve a 18. § (1) bekezdés szerinti jogcímen használja.”

Módosítópont sorszáma: **19.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **19. § - 2012. évi CCXIX. törvény 32. § (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

## 19. §

A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 32. §-a a következő (3)–(7) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A hegyközségi szervezetek **[öt éves]**ötéves időtartamra választják meg a küldötteket, a hegyközségi szervezet elnökét, az ellenőrző bizottság elnökét, a hegyközségi tanács igazgatóválasztmányának tagjait, a Hegyközségek Nemzeti Tanácsa elnökségi tagjait, a szőlészeti és a borászati szekció elnökét, valamint az alapszabály által létesített, tisztséget betöltő hegyközségi tagot (a továbbiakban együtt: érdekképviseleti tisztségviselő).”

Módosítópont sorszáma: **20.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **24. § - 2013. évi CXXII. törvény 5. § 9. pont b) alpont**

Módosítás jellege: **módosítás**

## 24. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 9. és 10. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E törvény alkalmazásában)

„9. helyben lakó:

b) ha az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgya szőlő művelési ágban nyilvántartott föld, akkor az a hegyközségi tag természetes személy is, aki életvitelszerűen legalább 3 éve annak a hegyközségnek a működési területéhez tartozó borvidéki településen lakik, amely hegyközség működési területén az adásvételi, a csere vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;”

Módosítópont sorszáma: **21.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **24. § új (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

(2) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 23. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában)

„23. szomszédos föld: az olyan föld, amely – a település közigazgatási határától függetlenül – a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, vasút, kerékpárút, árok, csatorna közbeékelődésével közvetve érintkezik;”

Módosítópont sorszáma: **22.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **25. § - 2013. évi CXXII. törvény 14/A. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

## 25. §



A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14/A. §

A szerző fél tekintetében a 13[. **§-ban, a ]-14. §-ban és a 15. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat, valamint a szerző fél által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tartalmazza.”**

Módosítópont sorszáma: **23.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **27. § - 2013. évi CXXII. törvény 21. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

27. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13-14. §-ban és a 15. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve hatósági jóváhagyáshoz kötött ügylet esetén azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz.”

Módosítópont sorszáma: **24.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **30. § (1) bekezdés - 2013. évi CXXII. törvény 24. §**

**(3) bekezdés h) pont ha) alpont**

Módosítás jellege: **módosítás**

30. §

(1) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 24. § (3) bekezdés h) pont ha) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az adásvételi szerződésnek a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelése értékelésének során figyelembe kell venni a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg]

„ha) **[10%-ot meghaladó mértékben]** Jerdőnek nem minősülő föld esetén a **[piaci összehasonlító elemzésen alapuló forgalmi érték meghatározással]** Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által a [föld fekvése szerinti településen - reprezentatív adatok hiányában járásban - számított és a megelőző negyedéves fogyasztói árindex-változással korrigált egy éves átlagos vételárat] honlapján nyilvánosságra hozott, a szerződéskötés évét megelőző naptári

évben kialakult helyben szokásos átlagos forgalmi értéket 10%-ot meghaladó mértékben,”

Módosítópont sorszáma: **25.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **30. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 24. §-a a következő (4)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara a (3) bekezdés h) pont ha) [alpontjának alkalmazása során a vételár aránytalannak kell tekinteni, ha az érintett föld nem rendelkezik olyan előnyös tulajdonságokkal, amelyek a]alpontja szerinti helyben szokásos [vételár mértékétől való eltérést indokolják. Előnyös tulajdonságként lehet figyelembe venni a föld fekvését, a föld minőségét (aranykorona értékét), öntözhetőségét, művelhetőségét, közútról való megközelíthetőségét, azonban nem lehet figyelembe venni bizonytalan, jövőbeni eseményeket]átlagos forgalmi értéket az általa véleményezett hatósági jóváhagyáshoz kötött ügyletek adataiból reprezentativitást biztosító módon határozza meg, amelynek módszertanát előzetesen a földügyért felelős miniszter a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és [legalább részben]Vidékfejlesztési Kamara kérelmére a [vevő elhatározásától, kockázatvállalásától függő körülményeket. Az átlagos vételártól]piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelésre való [eltérés esetén annak okát a szerződésben igazolni kell. Az adásvételi szerződés jóváhagyása iránti eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívására az eladó vagy megbízása alapján a vevő köteles bizonyítani a vételár értékének arányosságát]felhasználhatóság vizsgálatát követően hagy jóvá.

(5) A (3) bekezdés h) pont ha) alpontjának alkalmazása során a vételár aránytalannak kell tekinteni, ha az érintett föld nem rendelkezik olyan előnyös tulajdonságokkal, amelyek a helyben szokásos vételár mértékétől való eltérést indokolják. Előnyös tulajdonságként lehet figyelembe venni a föld művelhetőség szempontjából kedvező alakját, fekvését, elhelyezkedését, megközelíthetőségét, kedvező domborzati és lejtésvizonyait, vízjárási rendezettségét, jó kultúrállapotát, öntözhetőségét, kerítettségét, azonban nem lehet figyelembe venni bizonytalan, jövőbeni eseményeket és legalább részben a vevő elhatározásától, kockázatvállalásától függő körülményeket. Az átlagos vételártól való eltérés esetén annak okát a szerződésben igazolni kell. Az adásvételi szerződés jóváhagyása iránti eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívására az eladó vagy megbízása alapján a vevő köteles bizonyítani a vételár értékének arányosságát.

(6) A 23/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alkalmazása során azt is figyelembe kell venni, hogy a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult milyen mértékben rendelkezik a föld megműveléséhez szükséges mezőgazdasági termelőeszközökkel, továbbá azt is vizsgálni kell, hogy a szerzése – a már használatában álló földterületek elhelyezkedésére figyelemmel – elsősorban nem a továbbiakban előnyös elővásárlási vagy előhaszonbérleti jogosultság megszerzésére irányul-e.”

Módosítópont sorszáma: **26.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **31. § - 2013. évi CXXII. törvény 33. § (6) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

31. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 33. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az osztatlan közös tulajdonban álló föld egészének vagy – ha a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) alapján az elbirtoklás nem kizárt – az osztatlan közös tulajdonban álló föld egy részének a tulajdonos elismerésén alapuló elbirtoklásának csak akkor van helye, ha az elbirtoklást az ingatlan valamennyi tulajdonosa elismeri.”

Módosítópont sorszáma: **27.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **32. § - 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

32. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Föld árverése esetén az elektronikus árverés szabályait nem lehet alkalmazni. Az (1) bekezdés szerinti eljárás során a föld árverésen kívüli eladásának és a végrehajtást kérő általi átvételének nincs helye. Az árverésen az vehet részt, aki a 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti, legfeljebb 20 km-es távolságra vonatkozó feltételnek megfelel, a tulajdonszerzési képességét az azt megalapozó okiratokkal, az árverés helyszínén és időpontjában igazolja, valamint a 13-14. §-ban és a 15. §-ban foglalt esetekben a teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatokat csatolja. Az elővásárlásra jogosult e jogát az árverésen gyakorolhatja azzal, hogy az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat is csatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján.”

Módosítópont sorszáma: **28.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **35. § - 2013. évi CXXII. törvény 49. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

35. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá, ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az előhaszonbérleti jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 42. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat, valamint az előhaszonbérletre jogosult által megjelölt előhaszonbérleti ranghelyhez kapcsolódóan törvény

által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve hatósági jóváhagyáshoz kötött ügylet esetén azt, amelyet jogszabállyal rendszeresített közhiteles nyilvántartás tartalmaz. A 46. § (3) bekezdésében meghatározott előhaszonbérletre jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 46. § (3) bekezdés melyik pontjában (alpontjában) meghatározott célból gyakorolják az előhaszonbérleti jogukat.”

Módosítópont sorszáma: **29.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **39. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 39. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény [VII. Fejezete] a következő 79. §-sal egészül ki:

Módosítópont sorszáma: **30.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **40. § új 5. pont**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

#### 40. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. 18. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában az „(1) bekezdés d)-e) pontjában” szövegrész helyébe az „(1) bekezdés c)-e) pontjában” szöveg,  
lép.

Módosítópont sorszáma: **31.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **40. § új 9. pont**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

#### 40. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 9. 38. § (2) bekezdésében a „Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.)” szövegrész helyébe a „Ptk.” szöveg,  
lép.

Módosítópont sorszáma: **32.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **40. § új 16. pont**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

#### 40. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. 46. § (3) bekezdés a) pontjában az „a föld fekvése szerinti településen az

előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon” szövegrész helyébe a „az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltető” szöveg,

lép.

Módosítópont sorszáma: **33.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **40. § 17. pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 40. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény

17. 47. § (1) bekezdésében a „közlését” szövegrész helyébe a **[„hatályba lépését”]**, „hatósági jóváhagyásának kezdeményezését” szöveg,

lép.

Módosítópont sorszáma: **34.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **41. § - 2013. évi CCXII. törvény 18/C. § (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 41. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 18/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés b) pontja alapján tett, az **[adás-vételi]** adásvételi 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]** adásvételi szerződés megkötését követő legalább 3 évre biztosító földhasználati jogviszony.”

Módosítópont sorszáma: **35.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **43. § - 2013. évi CCXII. törvény 37. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 43. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 37. §-a a következő (1) bekezdéssel egészül ki:

„(1) A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése és 23/A. § (1a) bekezdése szerinti megkeresés esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról, a kérelem visszautasításáról vagy az eljárás megszüntetéséről szóló végleges döntés megküldésével tájékoztatja az ingatlanügyi hatóságot. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntésével

egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének törlése iránt.”

Módosítópont sorszáma: **36.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **48. § - 2013. évi CCXII. törvény 57/A. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 48. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény a következő 57/A. §-sal egészül ki:

„(2) A haszonbérleti szerződés megszűnésének időpontja az (1) bekezdés szerinti korlátolt felelősségű társaság alapítását követő ~~[30]~~60. nap.”

Módosítópont sorszáma: **37.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **49. § - 2013. évi CCXII. törvény 61. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 49. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 61. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további ~~[8]~~30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.”

Módosítópont sorszáma: **38.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **51. § - 2013. évi CCXII. törvény 84/A. § a) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 51. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény XI. Fejezete a következő 84/A. §-sal egészül ki:

#### „84/A. §

A hatósági eljárás során

a) a Földforgalmi törvény 51. § (2) **[bekezdés a)-d) pontjában]**bekezdésében foglaltak megsértése,

súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ezért az eljárásban hozott jóváhagyó határozatot meg kell semmisíteni, illetve vissza kell vonni, és szükség esetén új eljárást kell lefolytatni.”

Módosítópont sorszáma: **39.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **52. § (1) bekezdés - 2013. évi CCXII. törvény 99. § (1e) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### 52. §

(1) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 99. §-a a következő (1e) bekezdéssel egészül ki:

„(1e) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az általa üzemeltetett földhasználati nyilvántartás adatbázisából – egyedi megállapodás alapján – a földhasználó részére az általa használt földterületekre vonatkozóan elektronikus dokumentumként elektronikusan feldolgozható formában adatot szolgáltat. Az egyedi megállapodásnak tartalmaznia kell az elektronikus dokumentum adattartalmát, formátumát, valamint az adatszolgáltatás teljesítésének a határidejét és az ellenszolgáltatás mértékét, illetve **[az]annak** ingyenességét.”

Módosítópont sorszáma: **40.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **52. § (2) bekezdés - 2013. évi CCXII. törvény 99. § (4) bekezdés f) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 99. § (4) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A földhasználati összesítő igénylésére jogosult)

„f) a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: Hktv.) 40. § (2) bekezdés b), d) és e) pontjában meghatározott feladatok ellátásához a hegybíró.”

Módosítópont sorszáma: **41.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **52. § (3) bekezdés - 2013. évi CCXII. törvény 99. § (5) bekezdés f) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

(3) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 99. § (5) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(A földhasználati lap másolat szolgáltatása díjmentes)

„f) a **[hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény]** Hktv. 40. § (2) bekezdés b), d) és e) pontjában meghatározott feladatok ellátásához a hegybíró részére.”

Módosítópont sorszáma: **42.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **55. § - 2020. évi LXXI. törvény 1. § (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

55. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 1. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A (2) bekezdés c) pontjában foglaltaktól eltérően a **[II. Fejezet] 2. [alcímének]alcím** rendelkezései a (2) bekezdés c) pontja szerinti ingatlanok tekintetében alkalmazhatóak abban az esetben, ha a 6. § (3) bekezdése szerinti egyezség a tulajdonostársak teljes körű beleegyezésével jön létre.”

Módosítópont sorszáma: **43.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **59. § (2) bekezdés - 2020. évi LXXI. törvény 17. § (9a) és (9b) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 17. §-a a következő (9a)–(9c) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) Ha az e törvény alapján megszerzett tulajdonrész végrehajtási joggal terhelt és árverés kifizetésére (ideértve a sikertelen árverést követő megismételt árverést is) még nem került sor, a megszerzett tulajdonrész ellenértékét a végrehajtóhoz – több végrehajtási jog esetén az első ranghelyű végrehajtási jog jogosult végrehajtójához – kell teljesíteni.

(9b) A (9a) bekezdésben foglaltak alkalmazása során, ha az ingatlan becsértéke nem került még megállapításra, a tulajdonrész ellenértékeként az e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti értékbecslési ajánlatban, vagy a 12. § (4) bekezdése, illetve a 16. § (4) bekezdése alapján a tulajdonostársak által készített értékbecslési szakvéleményben megállapított értéket kell figyelembe venni. Ha a végrehajtó az így meghatározott értékkel nem ért egyet, akkor a 12. § (4) bekezdésében és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak **[megfelelő]** alkalmazásával igazságügyi szakértővel új értékbecslési szakvéleményt készíthet. Ha az ingatlan becsértéke megállapításra került, a tulajdonrész ellenértékeként a becsértéket kell figyelembe venni.”

Módosítópont sorszáma: **44.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **60. § - 2020. évi LXXI. törvény 18/A. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

60. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„18/A. §

(1) Ha **[az]** a 2022. december 31. napját követően meghalt örökhagyó kizárólagos tulajdonában



álló ingatlant a törvényes öröklés szabályai szerint több örökös társ közösen öröklő, – ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az **[örökös társak]** ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is –, annak érdekében, hogy az ingatlanon ne keletkezzen osztatlan közös tulajdon,

- a) az örökös társak osztályos egyezsége kötnek,
- b) az ingatlant (az ingatlanból az örökrészét) az örökös társ vagy örökös társak az öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökösre vagy a hagyatéki hitelezőre átruházza, illetve átruházzák, akként, hogy ezzel közös tulajdon nem keletkezik, **[b) megosztják az ingatlant az egyes örökös társaknak az ingatlan meghatározott részéhez történő hozzárendelésével, vagy]**
- c) az örökös társak az ingatlant egyben értékesítik, vagy **[ az állam javára ingyenesen felajánlják.]**
- d) az örökös társak az ingatlant, illetve az örökrészt az állam javára ingyenesen felajánlják.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti értékesítés során eladóként az örökös társak közössége vesz részt. A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a jogerős teljes hatályú hagyatékátadó végzést, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító jogerős végzést, a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: He.) 89. §-a szerinti jogerős végzést, illetve a hagyatéki perben hozott jogerős ítéletet is csatolni kell. Az ingatlan-nyilvántartásban az örökös társak közösségének tagjait közbenső jogszerzőként kell feltüntetni az egyes örökös társakat illető tulajdoni hányad feltüntetésével.

(3) **[A megosztás során]** Ha az (1) bekezdésben foglaltak nem vezetnek eredményre, az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot az örökös társak – ideértve a **[kialakításra kerülő ingatlan nem lehet kisebb]** csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is – a **[11. §]** törvényes öröklés szabályai szerint öröklő meg (a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös pedig kötelesrész kiadása jogcímén szerzi) azzal, hogy azt a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés jogerőre emelkedését, a He. 89. §-a szerinti **[területi minimumnál.]** végzés jogerőre emelkedését, hagyatéki per esetén az ítélet jogerőre emelkedését követő öt éven belül

- a) egyben értékesíteniük kell,
- b) egyikük tulajdonába kell adni,
- c) az állam javára ingyenesen fel kell ajánlaniuk, vagy
- d) az ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdon a 2. alcím szerinti eljárás vagy – a feltételeinek fennállása esetén – a 3. alcím szerinti eljárás kezdeményezésével meg kell szüntetniük.

**[(4) A megosztás során a 4. § (1) és (2) bekezdését, (3) bekezdés a) és c) pontját, (3a) bekezdését, (3b) bekezdésének a kisajátításra vonatkozó rendelkezését, (3d) és (4) bekezdését, (5) bekezdésének a kisajátításra vonatkozó rendelkezését, (7) és (8) bekezdését, a 6. §-t, a 6/A. §-t, a 7. § (1) bekezdését, a 8-10. §-t, a 13. §-t, valamint a 15. § (1), (3) és (4) bekezdését a következő eltérésekkel kell alkalmazni:**

- a) ahol a törvény tulajdonos társakat említ, azon örökös társakat kell érteni;
- b) ahol a törvény tulajdoni hányadot említ, azon az egyes örökös társaknak az ingatlanban fennálló örökrészét kell érteni;
- c) ahol a törvény osztatlan közös tulajdon megszüntetését említ, azon az (1) bekezdés b) pontja szerinti megosztást kell érteni;
- d) az öröklés okán folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzését a hagyatéki

eljárást lefolytató közjegyző kezdeményezi;

e) az öröklés okán folyamatban lévő megosztás tényét az ingatlanügyi hatóság a közjegyző kérelmére, legkésőbb az öröklés jogcímén bekövetkező tulajdonváltozás átvezetésével egyidejűleg törli;

f) az ingatlanügyi hatóságnak a 4. § (4) bekezdése szerinti hirdetményt nem kell közzétennie;

g) az osztóprogram a megosztás alapjául szolgáló ingatlan tulajdonosi adatai körében a térképvázlat készítése során hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok helyett az örökösöknek a közjegyző által rögzített adatait veszi alapul;

h) a 9. § (2) bekezdése szerinti adatszolgáltatást a közjegyző kéri, továbbá a közjegyző gondoskodik a térképvázlatnak és területkimutatásnak a 9. § (3) és (4) bekezdése szerinti megküldéséről;

i) az egyezségnek az e törvény és e törvény végrehajtására kiadott rendelet által meghatározott kötelező tartalmi elemeit a hagyatékátadó végzésnek kell tartalmaznia;

j) az egyezséghez való hozzájárulást megadottnak kell tekinteni azon örökösök esetében, akinek a hagyatéki eljárás során a kézbesítést hirdetmény útján kell teljesíteni, valamint aki esetében a hagyatéki eljárás során irányadó szabályok szerint kézbesítési fikció állt be;

k) a 6. § (4) bekezdésétől eltérően a megosztás során osztatlan közös tulajdon nem alakítható ki;

l) az ingatlan megosztásával bekövetkező változást az ingatlanügyi hatóság a hagyatékátadó végzés és annak elválaszthatatlan mellékletét képező, az osztóprogram által elkészített és külön azonosítóval rendelkező – e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti – térképvázlat és területkimutatás alapján az öröklés okán folyamatban lévő megosztás ténye feljegyzésének rangsorában, az öröklés jogcímén történő tulajdonszerzéssel egyidejűleg vezeti át.

**(5) Nem vezethető át a megosztás, ha**

a) a hagyatékátadó végzéshez az osztóprogram által készített térképvázlatot és területkimutatást nem csatolták,

b) a hagyatékátadó végzés nem felel meg a 6. § (3), (5) és (6) bekezdésének, a 8. § (1) bekezdésének, a 9. § (1) bekezdésének, a 10. §-nak, valamint a 11. §-nak.

**(6) Az örökösök bármelyike bejelentheti szándékát**

a) az ingatlan öröklésére, ha az ingatlanból nem alakítható ki legalább két, a 11. § szerinti területi minimumnak megfelelő ingatlan;

b) valamely örökösöknek az ingatlanban fennálló örökrésze, ha a megosztás során ezen örökösöknek nem alakítható ki a 11. § szerinti területi minimumnak megfelelő ingatlan.

**(7) A hagyatéki tárgyat több örökösök (6) bekezdés szerinti bejelentése esetén a mezőgazdasági termeléssel hivatásszerűen foglalkozó örökösök, ennek hiányában vagy e feltételnek megfelelő több örökösök esetén a hagyatéki tárgy értékének a rá eső örökrész számítása során magasabb összeggel történő figyelembevételét vállaló, azonos vállalási összeg esetén az idősebb örökösök örökölheti.**

**(8) Ha az örökösök által a (6) bekezdés szerint örökölt ingatlan értéke meghaladja az örökrészeinek az osztályra bocsátott értékek figyelembevételével kiszámított értékét, a különbözetet a többi örökösök részére meg kell térítenie.]**

(9) [Nincs helye]Ha az [illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 16. §]örökösársak a (3) bekezdésben foglaltakat nem teljesítik, az (1) bekezdés [i] pontja alkalmazásának, ha az örökösársak[szerinti tulajdoni hányad kényszerértékesítésére kerül sor az [(1) bekezdésben foglaltakat a hagyatéki eljárás kezdetétől számított egy éven belül nem teljesítik]e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint.

(10) A (3) bekezdésben foglalt kötelezettség biztosítására az öröklés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzi a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét az örökléssel érintett tulajdoni hányadok vonatkozásában.

(11) Az ingatlanügyi hatóság törli a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét a (3) bekezdés szerinti jogügyletek ingatlan-nyilvántartási átvezetésével vagy a (4) bekezdés szerinti kényszerértékesítés eredményeként bekövetkező tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg.

**[(10) Az örökösárs az öröklés tárgyát képező ingatlanban fennálló örökrészt meghaladó ingatlanrész tulajdonjogát az e § által szabályozott eljárásokban öröklés jogcímen szerzi meg.]”**

Módosítópont sorszáma: **45.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **60. § - 2020. évi LXXI. törvény 18/B. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

## 60. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

### „18/B. §

(1) Ha a **[hagyatéki tárgy]**2022. december 31. napját követően megnyílt hagyatéki tárgy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanban fennálló tulajdoni hányad és a törvényes öröklés szabályai szerint több örökösárs közösen öröklő, **[azt, ]– ideértve a csupán kötelesrésztre jogosult, de a kötelesrészét az [örökösársak]ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is –**, annak érdekében, hogy az ingatlan tulajdonostársainak száma ne növekedjen,

a) az örökösársak osztályos egyezséget kötnek, [ vagy]

b) az ingatlant (az ingatlanból az örökrészt) az örökösárs vagy örökösársak az öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökösre vagy a hagyatéki hitelezőre átruházza, illetve átruházzák, akként, hogy ezzel – egymás közötti viszonyukban, az adott tulajdoni hányadra – közös tulajdon nem keletkezik,

b) az örökösársak az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot egyben értékesítik, vagy [ az állam javára ingyenesen felajánlják.]

c) az örökösársak az ingatlant, örökrészt, illetve tulajdoni hányadot az állam javára ingyenesen felajánlják.

(2) Az (1) bekezdés **[b]c)** pontja szerinti eljárásban az örökösársak közössége vesz részt. A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a jogerős teljes hatályú hagyatékátadó végzést, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását

megállapító jogerős végzést, a He. 89. §-a szerinti jogerős végzést, illetve a hagyatéki perben hozott jogerős ítéletet is csatolni kell. Az ingatlan-nyilvántartásban az örökösársak közösségének tagjait közbenső jogszerzőként kell feltüntetni az egyes örökösársakat illető tulajdoni hányad feltüntetése nélkül.

(3) Ha az (1) bekezdésben foglaltak nem vezetnek eredményre, az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot az örökösársak – ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is – a törvényes öröklés szabályai szerint öröklik meg (a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös pedig kötelesrész kiadása jogcímén szerzi) azzal, hogy azt a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés jogerőre emelkedését, a He. 89. §-a szerinti végzés jogerőre emelkedését, hagyatéki per esetén az ítélet jogerőre emelkedését követő öt éven belül

- a) egyben értékesíteniük kell,
- b) egyikük tulajdonába kell adni,
- c) az állam javára ingyenesen fel kell ajánlaniuk, vagy
- d) az ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdont a 2. alcím szerinti eljárás vagy – a feltételeinek fennállása esetén – a 3. alcím szerinti eljárás kezdeményezésével meg kell szüntetniük.

(4) Ha az örökösársak a (3) bekezdésben foglaltakat nem teljesítik, az (1) bekezdés szerinti tulajdoni hányad kényszerértékesítésére kerül sor az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint.

(5) A (3) bekezdésben foglalt kötelezettség biztosítására az öröklés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzi a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét az örökléssel érintett tulajdoni hányadok vonatkozásában.

(6) Az ingatlanügyi hatóság törli a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét a (3) bekezdés szerinti jogügyletek ingatlan-nyilvántartási átvezetésével vagy a (4) bekezdés szerinti kényszerértékesítés eredményeként bekövetkező tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg.”

Módosítópont sorszáma: **46.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **61. § - 2020. évi LXXI. törvény 29. § d) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

## 61. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 29. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg)

„d) a 18/A. § (4) bekezdése és a 18/B. § (4) bekezdése szerinti kényszerértékesítés részletes szabályait.”

Módosítópont sorszáma: **47.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **62. § - 2020. évi LXXI. törvény 30/B. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

62. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 7/A. alcíme a következő 30/B. §-sal egészül ki:

„30/B. §

A 4. § (6) bekezdésének az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2022. évi .... törvénnyel (a továbbiakban: Módtv2.) megállapított rendelkezéseit alkalmazni kell az ingatlanügyi hatóságnál a Módtv2. hatálybalépésekor folyamatban lévő tényfeljegyzésre irányuló eljárásokban is, továbbá azokban az esetekben, amikor a tényfeljegyzésre a Módtv2. hatálybalépését megelőzően kerül sor, és a tényfeljegyzés óta 90 nap még nem telt el, feltéve, hogy az ingatlanügyi hatóság a megosztás átvezetése iránti kérelem alapján indult eljárásban a kérelmet még nem utasította vissza, érdemben nem utasította el és az eljárást nem szüntette meg.”

Módosítópont sorszáma: **48.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **63. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

63. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény **[4. § (3) bekezdés a) pontjában az „illetve 29” szövegrész helyébe a „29., illetve 37” szöveg lép.]**

a) 4. § (3) bekezdés a) pontjában az „illetve 29” szövegrész helyébe a „29., illetve 37” szöveg,

b) 11. § (2) bekezdésében az „1500” szövegrész helyébe az „500” szöveg

lép.

Módosítópont sorszáma: **49.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **65. § (1) bekezdés - 2021. évi CXLIII. törvény 12. §**

**(1) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

65. §

(1) Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény 12. § (1) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba:

„(1) A gazdaságátadásról szóló szerződést a megkötését követő hatvan napon belül jóváhagyás céljából be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez[, **amely jóváhagyja azt**]. A hatósági jóváhagyásra vonatkozó eljárásra a Földforgalmi törvényben és a Fétv.-ben foglalt

eltérésekkel és kiegészítésekkel az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. A mezőgazdasági igazgatási szerv eljárása során azt vizsgálja, hogy”

Módosítópont sorszáma: **50.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **71. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A 30. §, a 40. § 6. és 16. pontja, a 41. § és a 46. § 2023. május 1-jén lép hatályba.

Módosítópont sorszáma: **51.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **72. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

## 72. §

A 9. és a 10. §, a 12–14. §, a 16. § az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján, az 5. alcím, a 41. §, a 46. §, az 53. §, az 59. § (1) bekezdése, a 65. § (1) bekezdése, 67. § a)–e) pontja és a 69. **[§-a]** az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

## Indokolás

1. Nyelvhelyességi pontosítás.
2. Nyelvhelyességi és kodifikációs pontosítás.
3. Nyelvhelyességi pontosítás.
4. Nyelvhelyességi pontosítás.
5. A benyújtott KAP Stratégiai Tervben foglaltakra tekintettel speciális szabály megállapítása szükséges a tájképi elemek kapcsán, hiszen azok 2023. évtől támogatható területnek minősülnek tekintettel arra, hogy azok vízvisszatartás, biodiverzitás és mikroklíma javítását szolgálják. A tájképi elemek után a mezőgazdasági termelő akkor jogosult területalapú támogatásra (alaptámogatásra), ha a termelő azokat újonnan kialakítja, illetve fenntartja, így földvédelmi bírság kiszabása ezen esetekben ellentétes lenne a szakpolitikai célokkal.
6. Nyelvhelyességi pontosítás.
7. Nyelvhelyességi pontosítás.
8. Nyelvhelyességi pontosítás.
9. Nyelvhelyességi pontosítás.
10. Felhatalmazó rendelkezés pontosítása.
11. Megfogalmazás pontosítása.
12. Rendelkezés pontosítása.
13. A rendelkezés pontosítása szükséges annak egyértelműsítése érdekében, hogy csak gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőterületek esetében merülhet fel az alkalmazása.
14. Kodifikációs pontosítás.

15. Nyelvhelyességi pontosítás.
16. Nyelvhelyességi pontosítás.
17. Indokolt annak előírása, hogy legalább 3 éve állattartással foglalkozó személyek számára nyíljon lehetőség a természetvédelmi kijelölés útján történő hasznosításra.
18. Kodifikációs pontosítás.
19. Nyelvhelyességi pontosítás.
20. A helyben lakó személyi feltételei között a hegyközségi települések esetében indokolt a hegyközségi tagság előírása.
21. A szomszédos föld fogalmi körében az út mellett a vasút vagy kerékpárút által elválasztott területek esetében is indokolt a szomszédosság megállapíthatóságának biztosítása.
22. Kodifikációs pontosítás.
23. Az elfogadó nyilatkozat kötelező tartalmi elemei között a törvényi előírásokat is indokolt szerepeltetni.
24. Tekintettel arra, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara az adásvételi szerződések véleményezése során nyert adatokból megfelelő adatbázissal rendelkezik a földárak alakulásáról, így indokolt ezen adatbázis alapján készített átlagárak alkalmazását előírni.
25. A spekulatív földszerzések kiszűrésének érdekében szükséges vizsgálati szempontok meghatározása.
26. Kodifikációs pontosítás.
27. Az elfogadó nyilatkozat kötelező tartalmi elemei között a törvényi előírásokat is indokolt szerepeltetni.
28. Az elfogadó nyilatkozat kötelező tartalmi elemei között a törvényi előírásokat is indokolt szerepeltetni.
29. Kodifikációs pontosítás.
30. Az állattartók elővásárlási jogának erősítése indokolt.
31. Kodifikációs pontosítás.
32. Az állattartók előhaszonbérleti jogának erősítése indokolt.
33. A szerződés hatályba lépése helyett a hatósági jóváhagyás kezdeményezésének időpontjához indokolt a volt haszonbérleői előhaszonbérleti jog gyakorolhatóságát kapcsolni.
34. Nyelvhelyességi pontosítás.
35. Indokolt rendelkezni a tényfeljegyzés törléséről az eljárás végén.
36. A törvényben általában szereplő 60 napos időpont alkalmazása indokolt az egységes szabályozás érdekében.
37. A keresetindításhoz elegendően hosszú határidőt indokolt biztosítani.
38. Kodifikációs pontosítás.
39. Nyelvhelyességi pontosítás.
40. Kodifikációs pontosítás.
41. Kodifikációs pontosítás.
42. Kodifikációs pontosítás.
43. Indokolt arra az esetre is rendelkezést megállapítani, amikor egy adott tulajdoni hányadra egyidejűleg több végrehajtási eljárás is folyamatban van.
- 44-45. A módosított rendelkezések alkalmazására csak a módosítás hatálybalépését, tehát 2022.

december 31. napját követően elhunyt örökgyók esetén kerül sor, továbbá figyelemmel kell lenni arra az esetre, ha az örökösök mellett kötelesrészre jogosult személy is részesül az ingatlanhagyatékából.

Ezen előfeltételek mellett az örökgyó kizárólagos tulajdonában álló ingatlan közös öröklése esetén, annak érdekében, hogy ne jöjjön létre osztatlan közös tulajdon, négy megoldás kínálkozik. Egyrészt lehetőség van osztályos egyezés kötésére. Másrészt a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: He.) 94. § (2) bekezdése alapján jelenleg is lehetőség van a hagyatéki eljárás belüli átruházásra, mely lehetőséget a törvényjavaslatban is indokolt feltüntetni azzal a feltétellel, hogy az átruházás során ne jöjjön létre közös tulajdon. Harmadrészt lehetőség van arra, hogy az örökösök az ingatlant közösen értékesítsék, vagy – piaci kereslet hiányában – az ingatlant az állam javára ingyenesen felajánlják. Szükség van részletszabályokra az ingatlan közös értékesítése kapcsán, meghatározva annak feltételeit, hogy milyen közokirat alapján kerülhet sor a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez. A He. rendelkezéseivel összhangban a bejegyzés alapja lehet a teljes hatályú hagyatékátadó végzés, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító jogerős végzés, a He. 89. §-a szerinti jogerős végzés, illetve a hagyatéki perben hozott jogerős ítélet.

Ha a fenti megoldási lehetőségek nem vezetnek eredményre, arra az esetre az örökösök – ideértve a kötelesrészre jogosult törvényes örökös is – a hagyatéki eljárás, illetve a hagyatéki per jogerős befejezését követő öt éven belül milyen kötelezettségek terhelik a közös tulajdon megszüntetése érdekében. Ezek sorrendben: az ingatlan értékesítése, az ingatlan valamelyikük tulajdonába adása, az állam javára történő ingyenes felajánlás, vagy az osztatlan közös tulajdon 2. vagy 3. alcím szerinti eljárás kezdeményezésével való megszüntetése. Az ötéves határidő eredménytelen eltelte esetén az ingatlanon fennálló tulajdoni hányad kényszerértékesítésének van helye.

A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

**46.** Kodifikációs pontosítás.

**47.** Nyelvhelyességi pontosítás.

**48.** Zártkerti ingatlanok területi minimumának 500 m<sup>2</sup>-re csökkentése indokolt.

**49.** Nyelvhelyességi pontosítás.

**50.** A kamarai vizsgálati szempontok hatályba léptetéséhez hosszabb felkészülési idő biztosítása szükséges.

**51.** Kodifikációs pontosítás.