

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételeit

Az R. keretei között a közös tulajdonosi joggyakorlás eljárásrendjének szabályai jogszabályi szinten kerülnek megalkotásra. Az R. alkalmazásához szükség van a Tv. 23. § (1) bekezdésében előírt intézkedések megtételére.

II. A társadalmi hatások összefoglalása

A tervezett szabályozás megteremti az Nfatv. és a kormányrendeletek összhangját, továbbá elősegíti az Nfatv. 3. § (3) bekezdésében meghatározott ingatlanok hasznosításával kapcsolatos döntéshozatalokat, s ezáltal az állami ingatlanok tulajdonjogának átruházására, az ingatlanok vagyonkezelésbe és haszonbérbe adására vonatkozó aktusokat kiszámíthatóbbá teszi.

III. Társadalmi költségek

Az előterjesztés összességében nem terheli meg a vállalkozások és a háztarások helyzetét. Az Er. tervezett módosítása alapján azonban az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása érdekében az eladó a jövőben köteles lesz a vételi ajánlat egy eredeti példányát közvetlenül az NFA részére megküldeni, továbbá a vevőnek, a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelméhez csatolnia kell az NFA részére kézbesített vételi ajánlatot tartalmazó postai küldemény átvételét igazoló dokumentumot is.

IV. Költségvetési hatások

A közös tulajdonosi joggyakorlás körébe tartozó ingatlanok adatai rendelkezésre állnak a folyamatban lévő ügyek intézéséhez. Az R.-ben foglalt minősítési eljárással összefüggő adminisztratív feladatokkal és a helyszíni ellenőrzések lefolytatásával merülnek fel költségek.

V. Egészségügyi hatások

Az előterjesztésnek nincsenek egészségügyi hatásai.

VI. Környezeti hatások

Az előterjesztés 2. sz. mellékletében szereplő, a Hr. tervezett módosítása meghatározza a természetvédelmi célú vagyonkezelést a természeti értékek megóvásával kapcsolatos állami feladatok hatékony ellátása, az állami tulajdonban lévő természeti vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében. A védett természeti területek állami tulajdonban tartásának legfőbb célja a természetvédelmi érdekek érvényesítése, ezért ezen területek harmadik személyek által történő hasznosítása korlátozott a tervezet szerint.

Jelenleg a nemzeti park igazgatóságok vagyonkezelésében közel 290 ezer hektár állami tulajdonú védett természeti terület van. E területeken a természetvédelmi közcélok maradéktalan érvényesülése megkívánja, hogy megalkotásra kerüljön a vagyonkezelői jog gyakorlásával kapcsolatos szabályozás.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

HATÁROZATI JAVASLAT

A Kormány megtárgyalta és elfogadta a Nemzeti Földalappal összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló előterjesztést, és elrendeli az előterjesztés mellékleteiben szereplő rendelettervezeteknek a Kormány rendeleteként a Magyar Közlönyben való kihirdetését.

készítette:

Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu

Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:

Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu

Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:

Dr. Fazekas Sándor
miniszter

1. számú melléklet a számú előterjesztéshez
A Kormány

___/2011. (__. __.) Korm. rendelete

a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 3. § (3) bekezdés hatálya alá tartozó ingatlanok hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi joggyakorlás eljárásrendjének részletes szabályairól

A Kormány a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alkotmány 35. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

E rendelet hatálya a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban: Nfatv.) 3. § (3) bekezdésében meghatározott állami tulajdonban álló vagy állami tulajdonba kerülő ingatlanokra (a továbbiakban: ingatlan) terjed ki.

2. §

Az ingatlan feletti közös tulajdonosi joggyakorlás az Nfatv. és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontv.), valamint a végrehajtásukra kiadott jogszabályok szerint történhet.

3. §

(1) Az ingatlan feletti közös tulajdonosi joggyakorlás érdekében előzetesen minősítési eljárást kell lefolytatni. A minősítési eljárás célja az ingatlan egésze elsődleges rendeltetésének, valamint a hasznosítással elérhető fő célkitűzések, és legkedvezőbb előnyök meghatározására irányul. A minősítési eljárást az NFA és az MNV Zrt. közösen, a rendelkezésükre álló nyilvántartási adatok alapján és helyszíni szemle útján folytatja le.

(2) A minősítési eljárás közös minősítési lap felvételével történik, amelyet az NFA és az MNV Zrt. minősítési eljárásban résztvevő képviselői aláírásukkal látnak el.

(3) A minősítési lap tartalmazza:

- a) az ingatlan az ingatlan-nyilvántartási és egyéb azonosító adatait;
- b) a Magyar Állam tulajdonjogának terjedelmét, a Nemzeti Földalapba és az MNV Zrt. vagyoni körébe tartozó alrészlet funkcióját és jellemzőit, tényleges állapotát, művelési és használati viszonyait;
- c) az esetleges peres vagy egyéb jogi eljárásokat, a tulajdonosi joggyakorlás vagy a hasznosítás érdekében szükséges további intézkedések körét,

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

- d) az alrészletek értékét,
- e) ingatlan egésze elsődleges rendeltetését az állami tulajdonban álló alrészletek közül a jellegadó funkció meghatározásával,
- f) a hasznosítással elérhető fő célkitűzéseket és a hasznosításhoz fűződő legkedvezőbb előnyöket a vonatkozó jogszabályok szerint, és
- e) a minősítés szempontjából egyébként lényeges tény, körülményt.

(4) A közös minősítési laphoz a tulajdonosi joggyakorló szervezetek kölcsönösen csatolják az alrészlet hasznosítására vonatkozó, továbbá a tulajdonosi jogok gyakorlását vagy a hasznosítási célt érintő, rendelkezésükre álló okiratok és egyéb dokumentumok másolatát.

(5) A minősítési eljárást a már állami tulajdonban lévő ingatlanok esetében az e rendelet hatályba lépését követő 120 napon belül kell lefolytatni. A Magyar Állam tulajdonába kerülő ingatlan, vagy a már állami tulajdonban álló, de e rendelet hatálya alá tartozó ingatlanná alakuló vagyonelem esetében a minősítési eljárást a Magyar Állam tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséről szóló döntés közzétételét követő 60 napon belül kell lefolytatni.

(6) A minősítést időszakonként, de legalább 3 évente az NFA és az MNV Zrt. együttesen felülvizsgálja. Az NFA és az MNV Zrt. a közös tulajdonosi döntés meghozatala előtt a minősítést – szükség szerint – aktualizálják, különös tekintettel a várható hasznosítási döntés jellegére.

4. §

(1) Az ingatlan egészének, illetve az ingatlanon fennálló épület tulajdonjogának átruházása (eladás, csere, az MNV Zrt. érdekkörében felmerülő apportálás, térítésmentes átadás) esetén az NFA és az MNV Zrt. a tulajdonosi jogokat együttesen az e §-ban foglaltak szerint gyakorolja.

(2) Az NFA és az MNV Zrt. a bármelyiküknél felmerülő, illetve náluk kezdeményezett tulajdonjog átruházási javaslatról és kérelemről egymást kölcsönösen 15 napon belül tájékoztatják.

(3) Az NFA és az MNV Zrt. munkaszervezete az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló javaslatot vagy kérelmet 30 napon belül megvizsgálja, és kialakítja az átruházás teljesíthetőségére és feltételeire irányuló közös javaslatot. Ha az átruházást mindkét tulajdonosi joggyakorló szervezet indokoltnak és a vonatkozó jogszabályokkal összhangban okszerűnek és a rendes gazdálkodás követelményével összeegyeztethetőnek tartja, a közös javaslat kialakítását követő 15 napon belül egyeztetnek az ingatlan érték-meghatározásáról és az átruházás lebonyolításának eljárásrendjéről.

(4) Ha az átruházásra vonatkozó összes feltétel rendelkezésre áll, – az (5) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – az Nfatv. és a Vagyontv. által meghatározott hatáskörében eljárva az NFA elnöke vagy a Birtokpolitikai Tanács, valamint az MNV Zrt. döntéshozatalra

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

jogosult szerve 30 napon belül együttesen hozza meg a tulajdonjog átruházásra vonatkozó döntést.

(5) Ha az Nfatv. vagy a Vagyontv. alapján más szerv vagy személy jogosult dönteni az ingatlan átruházásáról, akkor a (4) bekezdés szerinti 30 napos határidőn belül a döntés kezdeményezésének kell megtörténnie. Ha a végleges döntés meghozatalára versenyeztetési eljárást követően kerül sor, a 30 napos határidőn belüli döntésen az eljárás megindításáról szóló döntést kell érteni.

(6) Az ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az NFA és az MNV Zrt. egyaránt szerződő fél az általuk előzetesen egyeztetett - egy vagy több okiratba foglalt – szerződéses feltételek mellett. Az NFA és az MNV Zrt. részéről ügyvédi közreműködés esetén közösen megbízott ellenjegyző jogi képviselő is eljárhat.

5. §

(1) A 4. §-ban foglaltakat e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni az ingatlannak, vagy az ingatlan alrészletének tulajdonjog-átruházással együtt nem járó hasznosítása – különösen vagyonekezelésbe, haszonbérbe adása, vagy más jellegű hasznosítása, és a fennálló hasznosítási szerződés alapján a tulajdonosi jogok folyamatos gyakorlása, valamint a tulajdonosi hozzájárulások kiadása, továbbá a közérdekű használati- és telki szolgálmi jogi megállapodások megkötése – (a továbbiakban: egyéb hasznosítás) esetén.

(2) Az ingatlan egyéb hasznosítása során az NFA és az MNV Zrt. a tulajdonosi jogokat egymással együttműködve gyakorolja.

(3) Az ingatlan egyéb hasznosítása esetén a Magyar Állam nevében az NFA és az MNV Zrt. – a (4) bekezdésben meghatározott esetet kivéve – egyaránt szerződő fél az általuk előzetesen egyeztetett szerződéses feltételekkel.

(4) Ha az Nfa tv. 3. §-a alapján valamelyik tulajdonosi joggyakorló szervezetnek a szerződő félként való részvétele szükségtelen, a hasznosítási szerződéshez csatolni kell a közös tulajdonosi joggyakorlás körében meghozott döntést vagy hasznosítási szerződéssel kapcsolatos jóváhagyó nyilatkozatot.

(5) Az ingatlan hasznosítására vonatkozóan létrejött szerződésekből eredő jogokat és kötelezettségeket az NFA és az MNV Zrt. feladatkörében a hasznosítási szerződés rendelkezéseinek megfelelően gyakorolja és teljesíti. A hasznosítási szerződésben résztvevő további fél vagy felek kötelezettségzegése vagy mulasztása esetén felmerülő, vagy jogszabályból és a szerződésből egyéb okból következő pénzügyi igények vagy a szerződéses jogkövetkezmények alkalmazása vonatkozásában az NFA és az MNV Zrt. 30 napon belül közös álláspontot alakít ki és megteszi a szükséges intézkedéseket. Ha jogszabály vagy a szerződés az igény érvényesítésére ennél rövidebb határidőt állapít meg, az NFA és az MNV Zrt. a közös álláspontot olyan határidőben köteles kialakítani, hogy az állami igény határidőben érvényesíthető legyen.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

(6) Az ingatlant érintő tulajdonosi hozzájárulások kibocsátása, a közérdekű használati- és telki szolgalmi jogi megállapodások megkötése során az NFA és az MNV Zrt. olyan határidőn belül köteles a jognyilatkozatokat megtenni, hogy a hozzájárulás megadását, a megállapodás megkötését kezdeményező fél ilyen kérelmének elbírálása ne vegyen hosszabb időt igénybe, mintha az ingatlan nem tartozna a közös tulajdonosi joggyakorlás alá.

6. §

(1) Az NFA és az MNV Zrt. az egyes alrészletekhez kapcsolódó joggyakorlásukban egymást nem korlátozhatják, és nem akadályozhatják, az érintett ingatlanok hasznosítása esetén a vonatkozó jogszabályi kötelezettségek betartása mellett együttműködnek, és egymás érdekeit szem előtt tartva kötelesek eljárni.

(2) Az NFA és az MNV Zrt. kötelesek egymást a közös (együttes) joggyakorlás körébe nem tartozó kizárólagos hasznosítási ügy esetén a végleges döntést megelőző legalább 30 nappal korábban előzetesen értesíteni, ha a másik tulajdonosi joggyakorló szervezet érintettsége, érdekeltsége felmerül. Az értesített tulajdonosi joggyakorló szervezet 15 napon belül közli érintettsége, érdekeltsége fennállását és az ügyre vonatkozó álláspontját.

7. §

(1) Ha az NFA és az MNV Zrt. bármely okból nem képes a tulajdonosi jogok együttes gyakorlása körében szükséges mértékben egyező tartalmú tulajdonosi döntést hozni, vagy a tulajdonosi joggyakorló szervezetek valamelyike a másik szervezet kezdeményezésére nem hoz ésszerű időn belül döntést ilyen kérdésben, az NFA az agrárpolitikáért felelős miniszter, az MNV Zrt. az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter útján a két miniszter egyeztetését kezdeményezi. Az agrárpolitikáért felelős miniszter, és az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter az egyeztetést 30 napon belül köteles lefolytatni, és megegyezésre jutni az állami tulajdon megóvásához és hasznosításához, a Magyar Állam vagyonának védelméhez fűződő érdekek szem előtt tartásával.

(2) Az NFA és az MNV Zrt. a miniszterek közötti egyeztetés eredményes lefolytatása érdekében haladéktalanul átadják a felügyeleti, illetve a részvényesi jogokat gyakorló miniszterek döntéséhez szükséges dokumentumokat az (1) bekezdésben meghatározott miniszterek által irányított minisztériumoknak, és ismertetik álláspontjukat.

(3) Az NFA és az MNV Zrt. az ügyben a miniszterek megegyezésének megfelelően kötelesek eljárni.

8. §

(1) Az NFA és az MNV Zrt. eltérő tartalmú megállapodásának hiányában, a tulajdonosi közös joggyakorlás alá tartozó ingatlannal, valamint a tulajdonosi jogok közös gyakorlásával kapcsolatos – el nem különíthető - bevételek és ráfordítások elszámolása, a pénzügyi jellegű

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

jogosultságok érvényesítése vagy kötelezettségek teljesítése a tulajdonosi közös joggyakorlás tárgyát képező ingatlan részeinek elszámoláskori értéke arányában, ha az érték objektív okokból nem határozható meg, terület-arányosan történik, a vonatkozó hasznosítási szerződés rendelkezéseinek figyelembevételével.

(2) Az NFA és az MNV Zrt. közös megállapodásban az (1) bekezdésben meghatározottaktól eltérő elszámolási módokban is megállapodhat.

(2) Az NFA és az MNV Zrt. az ingatlanokkal kapcsolatos költségvetési elszámolási- és vagyon-nyilvántartási kötelezettségeket a rájuk bízott vagyonnal kapcsolatos külön jogszabályok szerint teljesíti.

9. §

(1) Az ingatlant érintő peres eljárások során az NFA vagy az MNV Zrt. biztosítja, hogy a másik tulajdonosi joggyakorló szervezet – egyező gazdasági- vagy egyéb érdek esetén – azonos pertársaságban vagy perbeli beavatkozóként részt vegyen a perben. Ilyen perbeli együttműködés esetén az NFA és az MNV Zrt. a Magyar Állam pernyertességéhez fűződő érdek szem előtt tartásával a peres stratégiát és a perceseleteket egymással egyeztetik. Pergazdaságossági megfontolásból az NFA és az MNV Zrt. azonos jogi képviselőt is meghatalmazhatnak, a jogi képviselő megbízása költségeinek arányos viselésével.

(2) A nemperes (elsődlegesen közjegyzői) eljárások vagy közigazgatási eljárások során a fél, ügyfél jogait az NFA vagy az MNV Zrt. a másik tulajdonosi joggyakorló szervezet érdekeit tiszteletben tartva, rendeltetésszerűen gyakorolja. Ilyen módon teljesíti a fél, ügyfél eljárási kötelezettségeit és eljárási nyilatkozatait is.

(3) Bármely jogi eljárásban a tulajdonosi jogok közös gyakorlására jogosult szervezet az eljárásban fennálló közös érdekeltiség esetén a jogorvoslati jogát csak a másik tulajdonosi joggyakorló szervezettel – a jogorvoslatra nyitva álló határidő figyelembevételével – az előzetes egyeztetés lehetőségét biztosítva gyakorolja.

10. §

(1) Az NFA és az MNV Zrt. a jogi és ingatlan-nyilvántartási helyzet rendezése érdekében a tevékenységük ellátása során folyamatosan, a minősítési eljárások lefolytatása során mindenkor közösen áttekintik az ingatlanokat, és kijelölik a vonatkozó szabályok szerint, valamint a hasznosíthatóság szempontjából önálló földrészletként kialakítható alrészleteket, továbbá ennek megfelelően kezdeményezik az adott földrészlet megosztását. A megosztás és a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárások költségeit közösen viselik erre vonatkozó külön megállapodásuk szerint.

(2) Ha az ingatlanokat érintően az ingatlan-nyilvántartásba történő jog, tény vagy adat bejegyzéséhez, feljegyzéséhez vagy annak változásához az NFA vagy az MNV Zrt. nyilatkozata, hozzájárulása vagy egyéb intézkedése szükséges, a tulajdonosi joggyakorló

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

szervezetek egymás érdekeit kölcsönösen tiszteletben tartva, egymással egyeztetve járnak el. Egymás ilyen megkereséseit 15 napon belül teljesítik.

11. §

(1) Az NFA és az MNV Zrt. a tulajdonosi jogok közös gyakorlására vonatkozó döntést, a döntés előkészítésével és a döntés végrehajtásával kapcsolatos jogcselekményeket tartalmazó dokumentumokat az NFA és az MNV Zrt. külön-külön tartja nyilván a rá irányadó iratkezelési-, megőrzési, valamint levéltári előírások szerint.

(2) Ha jogszabály közzétételi kötelezettséget ír elő, és a közzétételi kötelezettség mindkét tulajdonosi gyakorló szervezetet terheli, az NFA és az MNV Zrt. a közzétételi kötelezettséget - egymást 8 napon belül tájékoztatva a közzététel módjáról és tartalmáról, annak fellelhetőségi helyéről - önállóan és közvetlenül teljesítik.

12. §

(1) Az NFA vagy az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlásának belső vagy külső ellenőrzésére feljogosított személy vagy szerv adatszolgáltatással kapcsolatos megkeresését a tulajdonosi jogok közös gyakorlására jogosult másik szervezet teljesíteni köteles.

(2) Ha az ellenőrzési jogosultság jogalapját vagy az adatszolgáltatási kötelezettség fennállását a megkeresett tulajdonosi közös joggyakorló szervezet vitatja, akkor az ellenőrzésre jogosult személy vagy szerv az NFA esetében az agrárpolitikáért felelős miniszter, az MNV Zrt. esetében az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter jóváhagyását kérheti az ellenőrzés végrehajtásához.

(3) Az ellenőrzésben való közreműködés nem tagadható meg, ha a vizsgálatban vagy ellenőrzésben való részvétel és adatszolgáltatás kötelezettségét jogszabály írja elő.

13. §

(1) Ez a rendelet 2011. szeptember 1-jén lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit azon ingatlanokat érintő közigazgatási, bírósági ügyekben is alkalmazni kell, melyek folyamatban vannak, vagy amelyeket érintően megismételt eljárást kell a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságnak, bíróságnak lefolytatni.

(2) Az NFA és az MNV Zrt. köteles az e rendelet hatályba lépését követő 30 napon belül az e rendelet előírásait a belső szabályzataiban megfelelően átvezetni.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:

Dr. Fazekas Sándor
miniszter

A Kormány

.../2011. (... .) Korm. rendelete

a Nemzeti Földalappal összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról

A Kormány

az 1-4. § tekintetében a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 90. § (1) bekezdésének *e*) pontjában,

az 5-16. § tekintetében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdés *b*) pontjában,

a 17-20. § tekintetében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdésének *c*) pontjában,

a 21-23. § tekintetében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdés *a*) pontjában

kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés *b*) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

A termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet módosítása

1. §

A termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Er.) 2. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az eladó az ajánlat egy eredeti példányát az ajánlatnak a jegyző részére történő megküldésével, illetve átadásával egyidejűleg köteles a Magyar Állam nevében elővásárlási jogot gyakorló Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) részére postai úton, tértivevénnyel megküldeni.”

2. §

Az Er. 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelemhez – a bejegyzés alapjául szolgáló okiraton kívül – mellékelni kell:

a) az ajánlatot, amelyre a jegyző rávezette a kifüggesztés és a levétel időpontját,

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

16

- b) az NFA részére kézbesített ajánlatot tartalmazó postai küldemény átvételét igazoló dokumentumot,
- c) az ajánlatra tett nyilatkozatokat,
- d) az iratjegyzéket.”

3. §

Az Er. 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az előhaszonbérleti jog gyakorlásával összefüggő eljárásra az 1-5. § rendelkezéseit – ide nem értve a 2. § (1a) bekezdését és az 5. § b) pontját – megfelelően kell alkalmazni azzal, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárás alatt a haszonbérlet földhasználati nyilvántartásba való bejelentési eljárását kell érteni.”

4. §

Az Er. 2. § (2) bekezdésében a „15 napra” szövegrész helyébe „15 munkanapra”, a 3. § (1) bekezdésében a „15 napon” szövegrész helyébe a „15 munkanapon” szöveg lép.

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

5. §

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

„(1) E rendelet hatálya a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításával kapcsolatos eljárásokra, jogügyletekre, jogviszonyokra, valamint az azokban részt vevő természetes személyekre, jogi személyekre vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre terjed ki. E rendelet hatálya – az I. fejezetben foglalt rendelkezések kivételével – nem terjed ki a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. és 22. §-ban meghatározott eljárásokra és jogügyletekre.”

(2) A Hr. 1. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E rendelet alkalmazásában]

„b) földrészlet: az Nfatv. 1. § (1) bekezdésében meghatározott földrészlet, figyelemmel az Nfatv. 1. § (2a) bekezdésében foglaltakra.”

6. §

A Hr. 4/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

„4/A. § A 4.§ (2) bekezdése szerinti értékbecslést végezhet

- a) az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői névjegyzékben, valamint az igazságügyi szakértői névjegyzékben az értékbecslési szakterületnek megfelelő ágazati szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő, vagy
- b) olyan gazdálkodó szervezet, amely az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság által az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelői és közvetítői tevékenység végzésére jogosult szolgáltatókról vezetett nyilvántartásban szerepel, és legalább egy személyesen közreműködő tagja vagy alkalmazottja, foglalkoztatottja az a) pontban meghatározott szakértői jogosultsággal rendelkezik.”

7. §

A Hr. 6. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A pályázati eljárás kezdő napja a pályázati felhívást tartalmazó hirdetménynek a földrészlet fekvése szerinti települési (a fővárosban a kerületi) önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség székhelyén a körjegyzőség hirdetőtáblájára való kifüggesztés napja.”

8. §

A Hr. 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a pályázati felhívás tárgyát védett természeti terület, vagy Natura 2000 területnek minősülő földrészlet (a továbbiakban együtt: védett terület) képezi, a (2) bekezdés 11. pontjában foglalt előírásnak tartalmaznia kell az e területre vonatkozó jogszabályi előírásokat.”

9. §

A Hr. 11. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a pályázati felhívás a földrészlet eladására irányul, a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy elővásárlásra jogosult-e, és ha igen, az szerződésen vagy jogszabályon alapul. Ha az elővásárlási jog jogszabályon alapul, nyilatkozni kell arról is, a jogosultság mely jogszabály alapján és mely jogcímen illeti meg.”

10. §

(1) A Hr. 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, egyidejűleg a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1) A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés előkészítése érdekében – a 6. § (5) bekezdésében meghatározott előminősítési eljárás kivételével – értékelő bizottságot (a

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

továbbiakban: bizottság) kell létrehozni. Az egyes pályázatok tartalmával és azok értékelésének eredményével összefüggésben a bizottság tagjait titoktartási kötelezettség terheli.

(1a) A bizottság tagjai:

- a) az NFA – földrészlet fekvése szerinti – területi irodájának vezetője,
- b) az a) pont szerinti területi iroda alkalmazottja,
- c) az NFA jogi képviselője,
- d) a Magyar Agrárkamara által delegált személy,
- e) a földrészlet fekvése szerint illetékes megyei (fővárosi) kormányhivatal földművelésügyi igazgatósága által kijelölt falugazdász.

(1b) A bizottság elnöke az NFA területi irodájának vezetője. A bizottságnak az (1a) bekezdés b) és c) pontja szerinti tagjait az NFA elnöke írásban nevezi ki.”

11. §

(1) A Hr. 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A pályázatok elbírálásáról a bizottság javaslatának mérlegelésével - az Nfatv. 8. § (1) bekezdés d) és h) pontjában meghatározott esetet kivéve - az NFA elnöke dönt. Az Nfatv. 8. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott esetben a pályázatok elbírálásáról a bizottság javaslatának mérlegelésével a Tanács, az Nfatv. 8. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott esetben a Tanács az MNV Zrt.-vel közösen dönt.”

(2) A Hr. 18. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, a pályázatokat a bizottság által átadott értékelési jegyzőkönyv kézhezvételét követő naptól számított tizenöt napon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt az NFA elnöke, illetve az Nfatv. 8. § (1) bekezdés d) vagy a h) pontjában meghatározott esetben a Tanács, vagy a Tanács az MNV Zrt.-vel közösen egy alkalommal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbíthatja, melyről a pályázókat az NFA értesíti. A pályázati kiírás szerinti elbírálási határidő - annak meghosszabbítása esetén - sem haladhatja meg a pályázatok benyújtási határidejének lejártától számított kilencven napot.”

12. §

(1) A Hr. 27. § (1) bekezdése, valamint a 27. §-t megelőző alcím helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az elővásárlási jog gyakorlása

„(1) Ha a pályázati eljárásban nyertes pályázó nem az első helyen álló elővásárlásra jogosult, az NFA az R. szerinti módon, közleményben közli a Tft. vagy a Ptk. alapján

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

elővásárlásra jogosultakkal (e fejezetben a továbbiakban: jogosult) a nyertes pályázat benyújtásának tényét.”

(2) A Hr. 27. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A jogosult a nyertes pályázat átvételének határidejét követő naptól számított 15 napon belül az NFA-hoz címezve a kivonatolt nyertes pályázattal azonos tartalmú elfogadó, illetve az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot tehet az R. 3. § (2) bekezdésében meghatározott módon. Az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatnak kell tekinteni, ha a jogosult határidőn belül nem nyilatkozik. A kivonatolt nyertes pályázat átadásának időpontja az átvételt igazoló irattal (tértivevény, átvételi elismervény) igazolható.”

13. §

A Hr. a következő 43/A. és 43/B. §-sal és azt megelőzően a következő alcímmel egészül ki:

„Természetvédelmi célú vagyonkezelés

43/A. § (1) A természetvédelmi célú vagyonkezelésnek az élő és élettelen természeti értékek hosszú távú fenntartását, a tájképi, kultúrtörténeti értékek megőrzését kell szolgálnia. A természetvédelmi célú vagyonkezelés elsődleges célja a természeti értékek megóvása, a természeti vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése.

(2) A természetvédelmi célú vagyonkezelés során a védett természeti területen és a Natura 2000 területen (a továbbiakban együtt: védett terület) történő mező-, erdőgazdálkodási tevékenység (a továbbiakban: gazdálkodás) a természetvédelmi célokra tekintettel folytatható, előnyben kell részesíteni a hagyományos (tájjellegű), természetkímélő, természetközeli gazdálkodási módok alkalmazását, biztosítani kell az őshonos és régen honosult háziállatok állományának génrezervátumként való fenntartását, valamint az állatállományok (megfelelő létszám, faj- és fajtaösszetétel esetén) útján a védett terület természetvédelmi érdekeknek megfelelő területfenntartását, gondozását.

(3) Természetvédelmi célú vagyonkezelési tevékenységet alaptevékenységként kizárólag a nemzeti park igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság) folytathat.

(4) Az igazgatóság a vagyonkezelésben lévő védett területek nyilvántartását a Természetvédelmi Információs Rendszerben naprakészen vezeti.

(5) Az igazgatóság a vagyonkezelési tevékenységét a természetvédelemért felelős miniszter által jóváhagyott hosszútávú (10 éves) természetvédelmi célú vagyonkezelési terv, valamint az annak alapján elkészített éves természetvédelmi célú vagyonkezelési terv figyelembevételével végzi.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

43/B. § (1) Az igazgatóság a vagyonkezelésében álló, vagy vagyonkezelésébe kerülő védett területet érintően a birtoklás, a használat, és hasznosítás jogát saját maga gyakorolja (a továbbiakban: saját használat), ha

- a) a védett terület klimax és ahhoz közeli állapotú társulásokkal borított természetvédelmi oltalom alatt álló terület, amelyen a természetvédelmi szempontok – a kiemelkedő jelentőségű, értékű védett természeti területek és értékek – miatt gazdálkodási tevékenység nem lehetséges; vagy amelyek nem igényelnek természetvédelmi fenntartási tevékenységet, ezért a védett terület hasznosítása tilos, vagy igen nagymértékben korlátozott (így különösen egyes bioszféra-rezervátum magterületek, tudományos rezervátumok, egyes természeti övezetbe tartozó területek, egyes fokozottan védett természeti területek),
- b) a védett területen a természetvédelmi érdekek érvényesítése speciális tevékenység végzését, vagy különleges szakismeret, esetleg eszköz meglétét kívánja meg, és ezek nélkül a védett terület használatba adása előreláthatólag a természeti értékek károsodásával, szaporodásuk veszélyeztetésével, vagy pusztulásával járna,
- c) ha a védett területen a természetvédelmi célkitűzések az igazgatóság rendelkezésére álló, vagy reálisan megszerezhető eszközökkel és személyi állománnyal – az igazgatóság többi állami feladatának ellátásával összhangban – racionálisan megvalósíthatók, valamint elengedhetetlenül szükségesek az igazgatóság tulajdonában, vagyonkezelésében, valamint használatában lévő állatállomány fenntartásához, ellátásához,
- d) a védett terület az ingatlan-nyilvántartás szerint erdő művelési ágban van nyilvántartva, vagy ennek hiányában, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott védett terület jogi jelleg ténye van feljegyezve, és az Országos Erdőállomány Adattárban foglaltak szerint elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül, vagy
- e) a védett területen a természetvédelmi hatóság a hasznosítási kötelezettséget felfüggesztette.”

14. §

A Hr. a következő 43/C. és 43/D. §-sal, és azt megelőzően a következő VI/A. fejezettel egészül ki:

„VI/A. FEJEZET

AZ IGAZGATÓSÁG VAGYONKEZELÉSÉBEN ÁLLÓ TERÜLETEK HASZNÁLATBA ADÁSA

43/C. § (1) E rendelet előírásait –a IV. és a VII. fejezetben foglaltak kivételével – a védett területnek az igazgatóság, mint vagyonkezelő részéről történő használatba adása során az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, azzal, hogy az NFA alatt az igazgatóságot, az NFA elnöke, illetve a Tanács alatt az igazgatóság vezetőjét kell érteni.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

(2) Ha a 43/B. § (1) bekezdésben meghatározott védett területeket érintően a saját használatot az igazgatóság a rendelkezésére álló eszközökkel nem képes megvalósítani, vagy a védett terület átlagos (nem kiemelkedő) természetvédelmi értékű és a hagyományos gazdálkodási módok a természetvédelmi kezelés részét képezhetik, a védett területet az igazgatóság haszonbérbe adhatja.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben az igazgatóság a haszonbérleti szerződés fennállása alatt köteles érvényre juttatni a természetvédelmi célok elérését, a megfelelő kezelési eljárások alkalmazását.

43/D. § (1) Az igazgatóság a védett területet nyilvános pályáztatás útján, vagy annak mellőzésével adhatja haszonbérbe.

(2) Nem kell pályáztatási eljárást lefolytatni, ha

- a) a védett területet a haszonbérbe adásra vonatkozó döntés meghozatalát megelőző egy éven belül olyan természetes személy, vagy gazdálkodó szervezet használta, akit, vagy amelyet a döntés meghozatalakor törvényen alapuló előhaszonbérleti jog illeti meg a haszonbérbe adandó védett terület egészén, vagy
- b) a haszonbérbe adandó védett területek együttes térmértéke nem haladja meg az 5 hektárt.

(3) A pályázati felhívást az igazgatóság székhelyén, honlapján, és a védett terület fekvése szerint önkormányzatnál legalább harminc napra hirdetmény formájában, valamint a helyben szokásos módon kell közzétenni.

(4) A 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a védett területek használatára vonatkozó természetvédelmi követelmény-, és feltételrendszert.

(5) A pályázati eljárásban résztvevő pályázókra vonatkozó előírások kapcsán a 26. § (2) bekezdés b) pontját nem kell alkalmazni.

(6) A 14. § (1) bekezdésében foglaltakon túl érvénytelen az a pályázat is, ha

- a) pályázóval szemben a pályázati eljárás kezdő napját megelőző 5 éven belül természetvédelmi bírság került kiszabásra;
- b) a pályázó felelőssége természetvédelmi szabálysértési eljárásban jogerősen megállapításra került;
- c) a pályázónak természetkárosítás büntette miatti büntetőjogi felelősségét jogerős ítélet megállapította.

(7) A pályázatok elbírálására az igazgatóság vezetője legalább 3 tagú értékelő bizottságot hoz létre az igazgatóság alkalmazottaiból. Az értékelő bizottság tagjait és elnökét az igazgatóság vezetője írásban nevezi ki.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

(8) A 17. § (1) bekezdésben foglaltakon túl az értékelési jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a természetvédelmi szempontból legkedvezőbb pályázatra vonatkozó javaslatot és annak indokait is.

- (9) A pályázatok értékelése során előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki vagy amely
- a Tft. szerinti helyben lakónak minősül és az adott tájegységre jellemző hagyományos gazdálkodást folytat,
 - a pályázati kiírásban közzétett természetvédelmi célra, feladatra létesült és nonprofit szervezetnek minősül, vagy
 - a régi magyar háziállatfajták tartását, tenyésztését és genetikai állományának megőrzését végzi, különös tekintettel a legeltetett fajokra és fajtákra.”

15. §

A Hr. 1. § (2) bekezdés a) pontjában a „vagyonkezelési” szövegrész helyébe „vagyonkezelői”, a „20. § (1) bekezdése” szövegrész helyébe a „20. § (4) bekezdése”, a 34. §-ában a „védett természeti területnek, Natura 2000 területnek” szövegrész helyébe „védett területnek”, a 37. §-ában a „védett természeti területnek, vagy Natura 2000 területnek” szövegrész helyébe „védett területnek”, a 39. § (7) bekezdésében a „védett természeti területnek, Natura 2000 területnek” szövegrész helyébe „védett területnek” szöveg lép.

16. §

Hatályát veszti a Hr.

1. § (2) bekezdés d) pontja,
- 4/B-4/D. §-a,
7. § (1) bekezdés 13. pontjának az „és előhaszonbérleti” szövegrésze,
27. § (1) bekezdésének a „vagy előhaszonbérletre” szövegrésze,
31. § (1) bekezdésének a „települési” és a „(a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat)” szövegrésze.

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészteltek szociális földprogram megvalósítása céljából az önkormányzatok számára történő ingyenes tulajdonba vagy vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló 263/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet módosítása

17. §

(1) A Nemzeti Földalapba tartozó földrészteltek szociális földprogram megvalósítása céljából az önkormányzatok számára történő ingyenes tulajdonba vagy vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló 263/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Szer.) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Nemzeti Földalapba tartozó földrészteltek közül termőföldek és mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek (a továbbiakban együtt: földrésztel) adhatók szociális földprogram (a továbbiakban: program) megvalósítása céljából önkormányzati

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

vagyongazdálkodásba. A földrészletnek a program céljára történő vagyongazdálkodásba adására vonatkozó felhívást – hirdetmény formájában – a 2. §-ban meghatározott módon közzé kell tenni. A hirdetmény közzétételéről a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) gondoskodik.”

(2) Az Szr. 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A hirdetmény közzétételét megelőzően a vagyongazdálkodásba adásra kijelölt földrészletek forgalmi értékbecslését az NFA köteles elvégeztetni. Értékbecslést a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendeletben meghatározott szakértő, illetve gazdálkodó szervezet végezhet.”

18. §

Az Szr. 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzat a földrészletnek a vagyongazdálkodásba adására irányuló írásbeli kérelmet az NFA-nál terjesztheti elő a hirdetmény közzétételének napjától számított 60 napon belül. A határidő elmulasztása nem érinti az önkormányzat azon jogát, hogy a később közzétett hirdetmény alapján ismételt kérelmet nyújtson be.”

19. §

Az Szr. 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Kormánynak a vagyongazdálkodásba adásról szóló döntésének a Magyar Közlönyben történő közzétételétől számított 30 napon belül az NFA és a jogosult önkormányzat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas vagyongazdálkodási szerződést köt. A szerződés alapján az önkormányzat köteles gondoskodni a vagyongazdálkodói jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.”

20. §

Hatályát veszti az Szr.

- a) 4. § (1) és (2) bekezdésének a „tulajdonba,” szövegrésze,
- b) a 4. § (3) bekezdésének a „tulajdonjogot,” szövegrésze,
- c) 6. §-a,
- d) 7. § (3) bekezdése,
- e) 7. § (4) bekezdésének az „és a tulajdonba” szövegrésze,
- f) 7. § (6) bekezdése,
- g) 8. § (3) bekezdésének a „, , valamint tulajdonba” szövegrésze,
- h) 9. §(1) bekezdésének „, , vagy a tulajdonba” szövegrésze,
- i) 9. § (6) bekezdésének „vagy tulajdonba” szövegrésze,
- j) 10. § (2) bekezdése.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

A Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásának szabályairól szóló 11/2011. (II. 22.) Korm. rendelet módosítása

21. §

A Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásának szabályairól szóló 11/2011. (II. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vr.) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 1. §-ában meghatározott földrészletekről, és az Nfatv. 3. § (3) bekezdésében meghatározott ingatlanokról vagyonyilvántartást (a továbbiakban: nyilvántartás) vezet, amelynek alapjául az ingatlan-nyilvántartás, a földhasználati nyilvántartás, az Országos Erdőállomány Adattár adatállománya, a Természetvédelmi Információs Rendszer és a régészeti lelőhelyek tekintetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által vezetett nyilvántartás szolgál.”

22. §

A Vr. 4. §-a a következő j) ponttal egészül ki:

[A nyilvántartás a földrészlethez kapcsolódó alábbi jogokat (terheket) és az ezekkel kapcsolatos adatokat tartalmazza:]

j) a földrészletekhez kapcsolódó egyéb vagyoni értékű jog megnevezését, annak jogosultját, a jog tartalmára vonatkozó lényeges információkat.”

23. §

A Vr. a következő 6/A. §-sal egészül ki:

„6/A. § Az Nfatv. 3. § (3) bekezdés hatálya alá tartozó ingatlanok nyilvántartásának vezetésére az 1-6. § rendelkezéseit megfelelően kell alkalmazni, azzal, hogy a nyilvántartásban meg kell jelölni azt az alrészletet, amely a Nemzeti Földalapba tartozik, továbbá a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 3. § (3) bekezdés hatálya alá tartozó ingatlanok hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi joggyakorlás eljárásrendjének részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott, a közös minősítési eljárás keretében felvetett minősítési lapon rögzített tényeket, adatokat, körülményeket.”

24. §

Ez a rendelet 2011. szeptember 1-jén lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

3. számú melléklet a számú előterjesztéshez
(a közigazgatási egyeztetésig)

**Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló
109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet módosításáról**

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 90. § (1) bekezdése kapott felhatalmazás alapján, az egyes miniszterek, valamint a Miniszterelnökséget vezető államtitkár feladat- és hatásköréről szóló 212/2010. (VII. 1.) Korm. rendelet 94. § f) pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva, a következőket rendelem el:

1. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 6. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Magyar Állam tulajdonában álló ingatlant (egész tulajdoni illetőséget vagy ezek eszmei hányadát) érintően a tulajdonosi joggyakorló személyében bekövetkezett változás átvezetése – a (6) bekezdésben foglaltak kivételével – a változással jogot szerző tulajdonosi joggyakorló szervezet kérelmére történik.

(6) Ha törvény rendelkezése alapján a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlan (egész tulajdoni illetőség vagy ezek eszmei hányada) felett a tulajdonosi jogokat többen, együttesen gyakorolják, a tulajdonosi joggyakorlókat a törvény által kijelölt tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetek közös kérelmére lehet bejegyezni.”

2. §

Ez a rendelet 2011. szeptember 1-jén lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:

Dr. Fazekas Sándor
miniszter

R É S Z L E T E S E L Ő T E R J E S Z T É S

2011. július 19-én kihirdetésre került az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CI. törvény (Tv.) A Tv. módosította – többek között – a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényt (Nfatv.-t). Az Nfatv. módosításának egyik célja az volt, hogy újrászabályozza a Nemzeti Földalapba tartozó földrészleteket arra figyelemmel, miszerint vannak olyan állami tulajdonban álló, egy helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok, melyek az ingatlan-nyilvántartás szerint mező-, illetve erdőgazdasági hasznosítási célt szolgáló terület (alrészlet) mellett művelés alól kivett területet, felépítményt (alrészletet) is tartalmaznak („vegyes művelési ágú” ingatlanok). Ez utóbbi területek rendeltetése nem mező-, erdőgazdálkodási célú, s nem a földbirtok-politikai irányelvek érvényesítését szolgálják, így azok az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vagyontv.) hatálya alá, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (MNV Zrt.) vagyoni körébe tartoznak.

A módosított Nfatv. 3. § (3) bekezdése rendelkezik a „vegyes művelési ágú” ingatlanok feletti tulajdonosi joggyakorlásról is, mely szerint azt az agrárpolitikáért felelős miniszter az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszterrel közösen, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (NFA) és az MNV Zrt. útján – e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban foglaltak szerint – gyakorolja.

A módosított Nfatv. a „vegyes művelési ágú” ingatlanok feletti közös tulajdonosi joggyakorlás miatt egyrészt kormányrendelet megalkotására adott felhatalmazást a vonatkozó részletszabályok megállapítása érdekében, másrészt a Tv. az összhang megteremtése érdekében a szükséges mértékben módosította a Vagyontv.-t, és külön rendelkezett a kettős tulajdonosi joggyakorlással kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításáról.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét – az Nfatv.-nek a Tv. által megállapított 32. § (1) bekezdés e) pontja szerinti felhatalmazó rendelkezés alapján elkészített – *a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 3. § (3) bekezdés hatálya alá tartozó ingatlanok hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi joggyakorlás eljárásrendjének részletes szabályairól szóló Korm. rendelet* (a továbbiakban: R.) tervezet képezi.

A tervezett R. szerint az NFA és az MNV Zrt. közösen minősítési eljárást folytat le, amelynek célja a „vegyes művelési ágú” ingatlan egésze elsődleges rendeltetésének, valamint a hasznosítással elérhető fő célkitűzések, és legkedvezőbb előnyök meghatározása. Az R. részletesen tartalmazza, hogy a minősítési eljárásban a minősítési lap felvételével mit szükséges megállapítani, és a minősítési laphoz mely dokumentumokat kell kölcsönösen csatolni a tulajdonosi joggyakorló szervezeteknek. A R. meghatározza a minősítési eljárások lefolytatásának határidejét, és előírja a minősítések időszakonkénti felülvizsgálatát.

Az R. a közös tulajdonosi joggyakorlás körében külön rendelkezik az ingatlan tulajdonjoga átruházásának, illetve az ingatlan egyéb hasznosításának esetére irányadó eljárási szabályokról. Emellett rendelkezik a tulajdonosi hozzájárulásokkal kapcsolatos jognyilatkozatok kiadásának időtartamáról.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

Az R. az eljárási szabályok kapcsán az Nfatv. szerinti módon határozza meg az eljárási szabályokat, miszerint az NFA és az MNV Zrt. az ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén együttesen, az egyéb hasznosítás esetén egymással együttműködve gyakorolhatják a tulajdonosi jogokat.

Az R. előírja a tulajdonosi joggyakorló szervezetek részére, hogy az egyes alrészletekhez kapcsolódó kizárólagos hasznosítással összefüggő joggyakorlásukban egymást nem korlátozhatják, és nem akadályozhatják, egymással kötelesek együttműködni, egymást kölcsönösen értesíteni a döntéshozatalukat megelőzően, valamint egymás érdekeit szem előtt tartani.

Az R. tartalmazza a közös tulajdonosi joggyakorlás keretében megvalósuló döntésképtelenség, illetve mulasztás esetére irányadó eljárást, amely szerint ilyen esetekben a tulajdonosi joggyakorló miniszterek közötti egyeztetést szükséges kezdeményezni.

Az R. tartalmazza még a közös tulajdonosi joggyakorlás alá tartozó ingatlanokkal kapcsolatos elszámolási szabályokat, a peres és nemperes, valamint a közigazgatási eljárásokban a jognyilatkozatok megtételére, és a képviselőre, továbbá a dokumentumok kezelésére és a tulajdonosi jogok gyakorlásának ellenőrzésre vonatkozó szabályokat.

Az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi a Nemzeti Földalappal kapcsolatos egyes kormányrendeletek módosításáról szóló tervezet. E kormányrendelet-tervezet tartalmazza

- a) *a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhasznóbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Er.);
- b) *a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Hr.);
- c) *a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek szociális földprogram megvalósítása céljából az önkormányzatok számára történő ingyenes tulajdonba vagy vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló 263/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Szr.) és
- d) *a Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásának szabályairól szóló 11/2011. (II. 22.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Vr.) módosítását.

a) Az Er. módosításának indoka, hogy az NFA, mint az állam nevében elővásárlásra jogot gyakorló szervezet a vételi ajánlatok részére történő közvetlen közlésével határidőben tudjon elfogadó nyilatkozatokat tenni.

A tervezett módosítás nem változtat azon a hatályos szabályozáson, miszerint az elfogadó nyilatkozat megtételének kezdő és véghatárnapja a vételi ajánlat polgármesteri hivatalok hirdetőtábláján való kifüggesztésének és levételének napja. Ugyanakkor a tervezet alapján az elfogadó nyilatkozatok megtételének határideje 15 napról 15 munkanapra növekszik.

A tervezet előírja továbbá, hogy a vevőnek, a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelméhez csatolnia kell az NFA részére kézbesített vételi ajánlatot tartalmazó postai küldemény átvételét igazoló dokumentumot is.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

b) A Hr. módosítása alapvetően kétirányú. A tervezet egyrészről a 2011. augusztus 1-jével hatályos Nfatv.-ben foglaltak miatti szükséges módosításokat tartalmazza, másrészről kiegészíti a Hr.-t a természetvédelmi célú vagyongazdálkodás szabályaival, valamint a nemzeti park igazgatóságok (a továbbiakban: igazgatóság) vagyongazdálkodásában álló területek használatba adásának a szabályaival.

A Tv. által módosított Nfatv. a korábbiakhoz képest újraszabályozta a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkeket, valamint a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek használatba adása során az előhasználati jogot nem lehet gyakorolni. Ennek alapján a tervezet a Hr. vonatkozó rendelkezéseit módosítja, illetve hatályon kívül helyezi.

A természetvédelmi vagyongazdálkodás célja a természeti értékek megőrzésével kapcsolatos állami feladatok hatékony ellátása, az állami tulajdonban lévő természeti vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése. A védett természeti területek állami tulajdonban tartásának legfőbb célja a természetvédelmi érdekek érvényesítése, ezért ezen területek használatba adása korlátozott lehet.

Az állami tulajdonban lévő védett természeti területeken a természetvédelmi célok maradéktalan érvényesülése, továbbá az állami költségvetés kímélése egyaránt arra ösztönzi a nemzeti park igazgatóságokat, hogy mind nagyobb kiterjedésű területen lássanak el vagyongazdálkodási feladatokat. Jelenleg a nemzeti park igazgatóságok (a továbbiakban: igazgatóság) vagyongazdálkodásában közel 290 ezer hektár állami tulajdonú védett természeti terület van.

A természetvédelmi kezelési tevékenység hosszabb távon, természetvédelmi szakmai szempontból legeredményesebben és a leginkább költségkímélően vagyongazdálkodási pozícióból végezhető, vagyis oly módon, ha a természetvédelmi kezelést végző és vagyongazdálkodó ugyanazon szerv (az igazgatóság). Az egységes természetvédelmi kezelés és vagyongazdálkodás elengedhetetlen a természetvédelmi közérdek és a magánérdekek közti megfelelő egyensúly fenntartásához; az egységes, természetvédelmi célú területkezelés kiterjesztéséhez; a természetvédelmi célú élőhely-fejlesztések megvalósításához; a támogatási rendszerektől független, kedvező földhasználati formák meghonosításához és fenntartásához, valamint az igazgatóságok hatékony működésének biztosításához.

A természetvédelmi vagyongazdálkodás különleges, az állami földvagyon más elemeitől eltérő tulajdonságai, valamint a vagyongazdálkodó igazgatóságok vagyongazdálkodási tevékenységének jogszabályban történő rögzítése teszi szükségessé a Hr. kiegészítését.

A Hr. módosításáról szóló tervezet emellett tartalmazza az igazgatóságok vagyongazdálkodásában álló területek használatba adásának a szabályait, mely főszabály szerint – az NFA-hoz hasonlóan – pályázat útján történő használatba adással valósulhat meg.

A fentiekben túl, a Hr. módosításáról szóló tervezet egyszerűsíti a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek értékbecslését végző személyek, szervezetek igénybevitelére vonatkozó szabályozást, továbbá a pályázati eljárások során felállításra kerülő értékelő bizottságra vonatkozó rendelkezéseket módosítja, egyértelműsíti. Továbbá a közös tulajdonosi joggyakorlással érintett földrésztelkek kapcsán a pályázatok elbírálására irányadó rendelkezéseket kiegészíti.

készítette:
Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:
Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:
Dr. Fazekas Sándor
miniszter

c) Az Szr. módosításának indoka az, hogy a közfoglalkoztatásról és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CVI. törvény az Nfatv.-nek a szociális földprogrammal kapcsolatos rendelkezéseit olyképpen módosította, hogy az önkormányzatok részére a program megvalósításához szükséges földhöz juttatást már csak vagyonkezelés formájában engedi meg. Így az Nfatv. és az Szr. közötti ellentmondás feloldása érdekében az Szr.-ből a tulajdonba adásra vonatkozó rendelkezéseket a tervezet hatályon kívül helyezi.

d) A Vr. módosítását az Nfatv.-ben újraszabályozott földrészlet-fogalom, és a közös tulajdonosi joggyakorlás alá tartozó ingatlanokkal összefüggő vagyonyilvántartási szabályok szükségzerű kiegészítése, illetve pontosítása indokolja.

készítette:

Dr. Nagy Olga
főosztályvezető-helyettes
olga.nagy@vm.gov.hu
Dr. Andréka Tamás
főosztályvezető-helyettes
tamas.andreka@vm.gov.hu

látta:

Dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető
gabor.istvan.horvath@vm.gov.hu
Dr. Kis Norbert
főosztályvezető
norbert.kis@vm.gov.hu

jóváhagyta:

Dr. Fazekas Sándor
miniszter