

# **A Kormány .../2010. (...) rendelete a Nemzeti Földalapba tartozó földrészeknek szociális földprogram megvalósítása céljából az önkormányzatok számára történő ingyenes tulajdonba vagy vagyonkezelésbe adás feltételeiről és eljárási rendjéről**

Szakasz: **közigazgatási egyeztetés**

Véleményezési határidő: **2010. szeptember 23.**

A Kormány a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 12. § tekintetében az egyes jogszabályok és jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezéséről szóló 2007. évi LXXXII. törvény 6. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

## **1. §**

(1) A Nemzeti Földalapba tartozó termőföldek, mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek szociális földprogram (a továbbiakban: program) megvalósítása céljából történő önkormányzati tulajdonba vagy vagyonkezelésbe adására vonatkozó felhívást – hirdetmény formájában – közzé kell tenni. Évente legfeljebb egy hirdetmény tehető közzé. A hirdetmény közzétételéről a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) gondoskodik.

(2) A hirdetményt

- a) az NFA internetes honlapján,
  - b) az NFA székhelyén az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben,
  - c) a hirdetményben szereplő földrészek fekvése szerinti települési (fővárosban a kerületi) önkormányzat polgármesteri hivatala, vagy a körjegyzőség székhelyén a körjegyzőség (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) hirdetőtábláján,
  - d) az NFA – földrészlet fekvése szerinti – területi irodájának hivatali helyiségében elhelyezett hirdetőtáblán
- legalább 60 napra kell közzétenni.

(3) A hirdetmény közzétételének kezdő napja a hirdetmény polgármesteri hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztésének a napja.

(4) A hirdetménynek tartalmaznia kell a program céljára átadható földrészek helyrajzi számait a települések nevének sorrendjében. A program céljára olyan földrészlet hirdethető meg, amely kizárólagosan a Magyar Állam tulajdonát képezi.

(5) A program céljára nem hirdethető meg:

- a) erdő művelési ágú földrészlet, és az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület;
- b) az adott településen fekvő Nemzeti Földalapba tartozó földrészek összterületének 50%-át meghaladó terület.

c) olyan földrészlet, amelyen harmadik személynek fennálló joga vagy követelése van.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott 50%-os területi határ megállapításánál erdőt, és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület figyelmen kívül kell hagyni.

## 2. §

(1) A települési (fővárosban a kerületi) önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a program céljára kizárólag a saját településén fekvő földrészletekre nyújthat be kérelmet.

(2) Az önkormányzat a földrészletnek a tulajdonába vagy vagyonkezelésébe adására irányuló írásbeli kérelmét az NFA székhelyén terjesztheti elő a hirdetmény közzétételének kezdő napjától számított 60 napon belül. A határidő elmulasztása esetén igazolási kérelem benyújtására nincs lehetőség. A határidő elmulasztása nem érinti az önkormányzat azon jogát, hogy a később közzétett hirdetmény alapján ismételt kérelmet nyújtson be.

(3) A program céljára földrészlet átadását az az önkormányzat kérheti, amely a szociális földprogram megvalósítását önkormányzati rendeletben szabályozta. A kérelem előterjesztésének további feltétele, hogy az önkormányzat által támogatott, szociálisan hátrányos helyzetű személyek az önkormányzat részére átadott földrészlet hasznosításában, használatában személyesen közreműködjenek. Az önkormányzat által támogatott, szociálisan hátrányos helyzetű személyek körébe nem tartozhat az egyéni vállalkozó, valamint gazdálkodó szervezetnek a tevékenységében személyesen közreműködő tagja.

## 3. §

(1) Az 1. § szerint közzétett hirdetményben nem szereplő földrészletekre a program céljára nem nyújtható be kérelem.

(2) Nem nyújthat be kérelmet az önkormányzat, ha a tulajdonában álló termőföldek, és mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek (a továbbiakban együtt: termőterület) területnagyságának több mint 50 %-án fennálló vagyonkezelői jogot vagyonkezelési szerződéssel átruházta.

## 4. §

A program céljára vagyonkezelésbe adás iránti kérelmet nem lehet benyújtani, ha

a) a földhasználati nyilvántartás szerint az önkormányzat más személy tulajdonát képező, száz hektárt meghaladó termőterületet használ, és a bejegyzett földhasználat határozatlan időtartamú, vagy határozott időtartamú, de a földhasználat a kérelem benyújtására nyitva álló határidő utolsó napján még nem járt le,

b) az önkormányzatnak száz hektárt meghaladó termőterületen – jogszabályon vagy szerződésen alapuló – vagyonkezelői joga áll fenn, és a vagyonkezelői jog

határozatlan időtartamú, vagy határozott időtartamú, de a kérelem benyújtására nyitva álló határidő utolsó napján még nem járt le.

## 5. §

(1) A program céljára tulajdonba adás iránti kérelmet a hirdetményben szereplő olyan földrészletre lehet benyújtani, amelyet érintően az önkormányzatot – a hirdetmény közzétételének kezdő napját megelőzően legalább négy éve – a program céljára vagyonkezelői jog illeti meg, és a vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

(2) Tulajdonba adás iránti kérelmet nem lehet benyújtani

- a) szőlő és gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott földrészletre, valamint halastóra, vagy
- b) ha az önkormányzat tulajdonában álló termőterület nagysága a megszerezni kívánttal együtt meghaladná a település összes termőterületének egynegyedét.

## 6. §

(1) A vagyonkezelésbe adás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a hirdetményben szereplő, az önkormányzat által igényelt földrészletek helyrajzi számát;
- b) a 2. § (3) bekezdésében foglalt önkormányzati rendelet megjelölését;
- c) a kérelem indokait, a földrészlet használatának, hasznosításának a szociálisan hátrányos helyzetű személyek személyes közreműködésével történő tervezett módját;
- d) a programban résztvevő személyek létszámát, azon belül a jövedelemmel rendelkező és a jövedelemmel nem rendelkező személyek létszámát;
- e) a programhoz kapcsolódó képzési programok ismertetését;
- f) a program működtetéséhez rendelkezésre álló pénzügyi fedezet bemutatását, és az önkormányzat közreműködésének módját;
- g) a programban résztvevő agrár-szaktanácsadó, mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkező személyek megjelölését, valamint egyéb, a program megvalósítását biztosító tényezőket;
- h) a kérelem benyújtásakor az önkormányzat tulajdonában, vagyonkezelésében, használatában álló termőterületek használatára, hasznosítási módjára vonatkozó adatokat;
- i) arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a program keretében hasznosított földrészletek vonatkozásában a hasznosítással összefüggésben felmerülő költségeket, és kockázatot ki viseli;
- j) arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy nem áll fenn a 3. § (2) bekezdésében, és a 4. §-ban meghatározott körülmény;
- k) a földrészlet vagyonkezelésbe adásának kérelmezett időtartamát.

(2) Az (1) bekezdés d) pontjában foglalt jövedelem meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott jövedelemszámítást kell alkalmazni.

(3) A tulajdonba adás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az (1) bekezdés a)-i) pontjában foglaltakat;
- b) arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy nem áll fenn a 3. § (2) bekezdésében, és az 5. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott körülmény.

(4) A vagyonkezelésbe és a tulajdonba adás iránti kérelemhez csatolni kell:

- a) az önkormányzat szociális földprogramját és a program elfogadásáról szóló képviselő-testületi határozatot;
- b) a területileg illetékes körzeti földhivatal, valamint a megyei mezőgazdasági szakigazgatási hivatal 30 napnál nem régebbi igazolását arról, hogy a kérelmezett földrészleteket érintően az önkormányzattal vagy a vele létesített vagyonkezelői szerződés jogosultjával szemben nem került sor földvédelmi bírság kiszabására, parlagfű elleni közérdekű védekezést elrendelő határozat meghozatalára, és erdőgazdálkodási bírság kiszabására;
- c) a hatályos helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, valamint a képviselő-testület által jóváhagyott településszerkezeti terv kivonatát, amely szerint az önkormányzat által igényelt földrészlet a település igazgatási területén belül beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület;
- d) vagyonkezelésbe adás iránti kérelem esetén kötelezettséget vállaló nyilatkozatot arról, hogy a földrészletet a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt az önkormányzat:
  - da) a termőföld védelméről szóló törvény szerint más célra nem hasznosítja
  - db) a c) pont szerinti területfelhasználási egységet nem módosítja;
- e) tulajdonba adás iránti kérelem esetén kötelezettséget vállaló nyilatkozatot arról, hogy az önkormányzat a földrészletet öt évig
- ea) nem idegeníti el
- eb) a termőföld védelméről szóló törvény szerint más célra nem hasznosítja
- dc) a c) pont szerinti területfelhasználási egységet nem módosítja.

## 7. §

(1) A program céljára olyan területnagyságú földrészlet adható, hogy 1 fő részére legfeljebb 1 hektár területnagyságú földrészlet jusson (a továbbiakban: területi korlát).

(2) A program céljára földrészletet legalább két évre, legfeljebb tizenöt évre lehet vagyonkezelésbe adni.

(3) A programnak a már vagyonkezelésbe, valamint tulajdonba átadott földrészleteken túl további földrészletekre történő kiterjesztése új kérelemnek minősül.

(4) A vagyonkezelésbe, vagy a tulajdonba adásról az NFA javaslata alapján a Kormány dönt.

## 8. §

(1) Az NFA a határidőben beérkezett önkormányzati kérelmet – a kérelem benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 60 napon belül – megvizsgálja és az e rendeletben foglalt követelményeknek megfelelően benyújtott kérelmekről szakmai javaslatot (a továbbiakban: javaslat) készít.

(2) Ha kérelem nem felel meg a 6. §-ban meghatározott követelményeknek, az NFA – megfelelő határidő megjelölése mellett – hiánypótlásra hívja fel az önkormányzatot. Az (1) bekezdésben meghatározott határidőbe nem számít be a hiánypótlásra irányuló felhívás közlésétől a teljesítésig terjedő idő.

(3) Ha az önkormányzat a kérelmét a 2. § (2) bekezdésben meghatározott határidőn túl nyújtja be, az NFA a kérelmet érdemben nem vizsgálja.

(4) Az NFA nem készít javaslatot, ha

a) az önkormányzat a hirdetményben nem szereplő vagy nem a saját településén fekvő földrészletre nyújtott be kérelmet,

b) az önkormányzat a hiánypótlási felhívásnak nem tett eleget, és az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kérte,

c) ellenőrzés alapján megállapításra kerül, hogy az önkormányzat kérelme nem felel meg a 2. § (3) bekezdésében foglaltaknak, vagy a 3. § (2) bekezdésében, a 4. §-ban vagy az 5. § (2) bekezdésében foglalt tilalomba ütközik.

(5) A (3) és (4) bekezdésben meghatározott esetekben a kérelem elutasításáról az NFA értesíti az önkormányzatot.

(6) Az NFA javaslatának – indokolással ellátva – tartalmaznia kell:

a) azoknak a földrészleteknek a megjelölését, melyeknek

aa) vagyonkezelésbe adását javasolja, vagy nem javasolja,

ab) tulajdonba adását javasolja, vagy nem javasolja,

b) a vagyonkezelésbe adás időtartamára vonatkozó javaslatot.

(7) Az NFA javaslata alapján az agrárpolitikáért felelős miniszter a döntési javaslatot is tartalmazó előterjesztést benyújtja a Kormány részére.

## 9. §

(1) A Kormánynak a vagyonkezelésbe, vagy tulajdonba adásról szóló döntésének a Magyar Közlönyben történő közzétételétől számított 30 napon belül az NFA és a jogosult önkormányzat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas vagyonkezelési, vagy tulajdonjog-átruházási szerződést köt. A szerződés alapján az önkormányzat köteles gondoskodni a vagyonkezelői jogának, vagy tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

(2) A tulajdonjog-átruházási szerződés érvényességi feltétele – a 6. § (4) bekezdés e) pontján alapuló – az öt évre szóló elidegenítés és terhelési tilalom kikötése.

(3) A vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt a vagyonkezelő önkormányzat évente január 31-ig a szerződésben foglaltak betartásáról, a program megvalósulásáról,

valamint a vagyonkezelésbe vett földrészletek hasznosításáról beszámol az NFA-nak.

(4) A (3) bekezdésben foglaltakon túl a vagyonkezelő önkormányzat köteles az NFA-t tájékoztatni a jogviszony körülményeinek minden olyan lényeges változásáról, mely a vagyonkezelési szerződés módosítását teszi indokolttá.

(5) A vagyonkezelő önkormányzat a vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, valamint közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten tartja nyilván.

(6) Az NFA a vagyonkezelési szerződésben foglaltak betartását bármikor ellenőrizheti.

## 10. §

(1) A vagyonkezelési szerződést az NFA írásban felmondja, ha

- a) az önkormányzat a vagyonkezelői jogot továbbadta;
- b) az önkormányzat a vagyonkezelési szerződésben foglalt kötelezettségének – figyelmeztetés ellenére – felróható módon nem tesz eleget;
- c) az önkormányzat a kérelmében vállalt, a programmal kapcsolatos feladatait – figyelmeztetés ellenére – nem látja el;
- d) az önkormányzat a földrészlet használatát, hasznosítását a programban részt nem vevő személynek átengedte;
- e) a vagyonkezelésbe átadott földrészlet művelési ágának megváltoztatására, vagy a rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházás végrehajtására az NFA hozzájárulása nélkül került sor;
- f) az önkormányzat 6. § (4) bekezdés d) pontjában meghatározott kötelezettségvállalását nem teljesíti;
- g) az önkormányzat a beszámolási kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget;
- h) két egymást követő évben az 1 főre eső területnagyság meghaladja a területi korlát kétszeresét.

(2) Ha a felmondást az önkormányzat 15 napon belül nem veszi tudomásul, az NFA további 15 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

(3) A vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel a gazdasági év végével szüntethető meg.

(4) A vagyonkezelési szerződés módosítására irányuló kérelemnek minősül, ha az önkormányzat a vagyonkezelésébe került földrészletek egy részére a vagyonkezelési szerződés megszüntetését kezdeményezi. Ilyen kérelmet kizárólag önálló helyrajzi számú földrészletekre lehet előterjeszteni, mely kérelem elbírálásáról az NFA dönt. Egyéb esetekben a vagyonkezelési szerződés módosítására a vagyonkezelési szerződés megkötésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

(5) A vagyonkezelői jog megszűnésekor az NFA köteles az önkormányzat vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartásból való törlését kezdeményezni. A vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel, vagy az NFA általi felmondásával történő megszűnése esetén a kérelemhez csatolni kell a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére alkalmas megszüntető szerződést, vagy felmondást elfogadó nyilatkozatot tartalmazó okiratot. Elfogadó nyilatkozat hiányában az NFA-nak jogerős bírói ítélettel kell igazolnia, hogy a vagyonkezelési szerződést jogszerűen mondta fel, vagy a felmondása a szerződést megszüntette.

(6) Ha a vagyonkezelési szerződés az NFA felmondása következtében szűnt meg, az önkormányzat vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlését követő öt éven belül a program céljára nem igényelhet földrésztletet.

## **11. §**

E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

## **12. §**

Hatályát veszti a termőföldnek és erdőnek a szociális földprogram folytatása céljából ingyenesen történő önkormányzati tulajdonba vagy vagyonkezelésbe adásának feltételeiről és eljárási rendjéről szóló 19/2006. (III. 14.) FVM rendelet.

Forrás: VM - Jogi Főosztály