

Országgyűlés Hivatala

Irományszám: T/7979/2012

Érkezett: 2012 NOV 09.

**Országgyűlési Képviselő**  
**Fidesz Magyar Polgári Szövetség**

**Módosító javaslat**  
**T/7979/.....**

**Kövér László úrnak,**  
 az Országgyűlés elnökének

Helyben

Tisztelt Elnök Úr !

Az egyes hárszabályi rendelkezésekről szóló 46/1994. (IX.30 .) OGY határozat 94 . § (1 ) bekezdése alapján **a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról** szóló T/7979. számú törvényjavaslathoz az alábbi

**módosító javaslatot**

terjesztjük elő elő:

1. A Javaslat 1. §-a az alábbiak szerint változik:

„1. § Ez a törvény a mező- és erdőgazdaságilag hasznosított föld tulajdonjogának jogügylettel történő megszerzésére, a földön hasznélvezeti jog alapítására, a birtok-összevonási célú földtulajdonjog-szerzés és hasznélvezeti jog szerzésére, **[a mező, erdőgazdaságilag hasznosított föld és a hozzá tartozó felszerelés, illetve támogatási jogosultság öröklésére,]** továbbá e földek hasznbérletére és használat, valamint a hasznosítás más formáira vonatkozó egyes rendelkezéseket állapítja meg. A törvény rendelkezéseit a tanyákra is megfelelően alkalmazni kell.”

**Indokolás**

A javaslat mező, erdőgazdaságilag hasznosított föld és a hozzá tartozó felszerelés, illetve támogatási jogosultság öröklésére vonatkozó rendelkezéseket nem tartalmaz, ezen kérdéseket külön törvényben kívánja rendezni, így a külön megjelölt szöveget el kell hagyni.

2. A Javaslat 2.§-a az alábbiak szerint változik:

„2.§ A törvény alkalmazása szempontjából tulajdonjog-szerzésnek kell tekinteni a mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának - ideértve a részarányként meghatározott tulajdonjogot is - bármilyen jogcímen, illetve módon történő megszerzését, kivéve a törvényes öröklés, az elbirtoklás, a kisajátítási cserekártalanítás, a közös tulajdon megszüntetése, a jogi személy szervezeti formaváltáson, szétváláson, kiváláson alapuló jogutódlása és a tulajdonjognak kárpótlási célú árverés során történő megszerzését. **[Tulajdonjog szerzésnek kell tekinteni a mező-, erdőgazdaságilag hasznosított föld és a tanya tulajdonjogának lízing jogcímen történő megszerzését is.]**”

### Indokolás

A javasolt módosítás a tulajdonszerzési jogcímek közül ki kívánja venni a mező-, erdőgazdaságilag hasznosított föld lízing jogcímen történő megszerzését. A javasolt módosítás elleni érvek előtt indokolt isztázni a lízing jogi természetét.

A PSZÁF által is elfogadott értelmezés szerint a lízingnek két alapvető fajtáját különböztetjük meg, az operatív (működési) lízinget és a pénzügyi (finanszírozási) lízinget.

A lízingbevevő a lízingszerződésben rögzített lízingdíj megfizetésére vállal kötelezettséget. A lízingszerződés fedezete maga a lízing tárgya, amelynek tulajdonjogát a lízingbevevő csak a finanszírozási futamidő végén, az összes lízingdíj, valamint az ún. maradványérték megfizetését követően szerzi meg. (kivétel: operatív lízing).

1. **Az operatív lízing** esetében a szerződés tartalma nem a finanszírozás, hanem a szolgáltatás, amelynek keretében a lízingbeadó valamilyen eszközt meghatározott időtartamra díjfizetés ellenében a lízingbevevő használatába ad, a lízingbevevő pedig a futamidő lejártával a lízingtárgyat visszaszolgáltatja a lízingbeadónak. Az eszköz tulajdonjoga a lízingbeadónál marad.

2. **A pénzügyi lízing**, amelynek keretében a lízingbeadó alapvetően finanszírozási szerepet tölt be, így a szerződés lejáratakor a lízingbevevő jellemzően él a szerződés által biztosított vételi jogával, és ezzel megszerzi a lízingelt vagyontárgy tulajdonjogát.

A pénzügyi lízingen belül megkülönböztetjük a **nyílt végű** és a **zárt végű pénzügyi lízinget**. A két konstrukció között az a különbség, hogy a zárt végű pénzügyi lízingnél a tulajdonjog-átruházás a futamidő végén automatikus. Nyílt végű lízingnél a lízingbevevő vételi joggal (vevőkijelölési joggal) rendelkezik, azaz a lízingbevevő

vagy egy általa megnevezett harmadik személy a lízingelt vagyontárgyat a futamidő végén a maradványérték megfizetése után megvásárolhatja.

Meg kell jegyezni továbbá, hogy az új Polgári Törvénykönyv tervezetének LIX. Fejezete kizárólag a pénzügyi lízing szerződésre állapít meg szabályokat. A pénzügyi lízing szerződés tárgya ingatlan is lehet. A javasolt módosítás nem érinti a Ptk. tervezett szabályozását, csupán arról kíván rendelkezni, hogy az egyik ingatlan-fajta (termőföld) esetében ki kívánja zárni a lízing szerződés megkötését. Miután e rendelkezés külön törvényben kerülne rendezésre, így nem ellentétes az általános feltételeket megállapító szabályokkal (lásd: *lex specialis derogat lege generali*).

A lízing fogalmának fenti tisztázásából megállapítható, hogy a javaslat szempontjából két fogalomnak: a maradványértéknek, valamint a vételi jognak van jelentősége.

Termőföld esetén a maradványérték valójában értelmezhetetlen fogalom. Az ingatlanok közül pl. a lakás vagy egyéb ingatlan esetében van értelme arról beszélni, hogy a futamidő végén a lakás, vagy egyéb ingatlan valamilyen arányban elhasználódott, netán értékét is veszítette. (Meg kell jegyezni, hogy az új PTK-tervezet is a pénzügyi lízing esetében a lízingtárgyban bekövetkezett értékcsökkenést szabályozza.) Termőföld esetében azonban ez fogalmilag kizárt. Mind a termőföld védelmére vonatkozó nemzeti jogi szabályozás, mind pedig az un. földalapú támogatások igénybevételi feltételeként a közösségi jogban meghatározott kölcsönös megfeleltetésre vonatkozó szabályok kifejezetten szankcionálnak minden olyan magatartást, amely pl. a termőföld termőképességét veszélyeztetik. Sőt a föld védelmére vonatkozó szabályok megszegése a haszonbérleti szerződés egyik nevesített felmondási oka is. Így ebben az összefüggésben a maradványérték fogalmilag kizárt, sőt nagy valószínűséggel a lízing futamideje alatt jelentős értéknövekedés is bekövetkezhet.

A vételi joggal kapcsolatban pedig indokolt emlékeztetni a Ptk.375. § (1) bekezdésében foglalt szabályra: „ *Ha a tulajdonos másnak vételi jogot (opció) enged, a jogosult a dolgot egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. A vételi jogra vonatkozó megállapodást – a dolog és a vételár megjelölésével – írásba kell foglalni.*”

Az új Ptk-tervezet 6:408.§-a pedig azt mondja ki, hogy a szerződés végén a lízing-tárgy ellenérték nélkül vagy a szerződéskori piaci értéknél jelentősen alacsonyabb áron történő megszerzésére jogosult. Ez a megfogalmazás pedig megteremti annak a jogalapját, hogy a lízing-tárgy tulajdonjogát lízing jogcímen szerezzék meg.

A mező-, erdőgazdasági ingatlanra kötött lízing szerződés tartalmában vételi jog alapításnak minősül. A javaslatban szereplő szöveg alapján pedig nem zárható ki, hogy a vételi jogot olyan személy javára alapítják, amely egyébként a javaslatban szereplő tulajdonszerzési korlátozások alá esne, így ezért sem támogatható a lízing jogcímen történő termőföld tulajdon szerzés.

Meg kell jegyezni, hogy a mező-, és erdőgazdasági földek esetében a lízing közgazdaságilag is értelmezhetetlen. A bérleti díj jellemzően tőkejövedelem típusú. Ráadásul a jelenlegi szabályok szerint az öt évet meghaladó mezőgazdasági haszonbérlet esetén a haszonbérleti díj adómentes is. A javaslatban szereplő lízing konstrukció pedig összemosza a részletvételt a haszonbérleti díjjal.

A fentiek alapján a mező-, és erdőgazdasági ingatlanokra kötött lízing jogcím alapján történő tulajdonszerzési jogcímet indokolt a javaslatban szereplő lehetőségek közül törölni.

3. A Javaslat 3.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint változik:

**[(2) Földhasznosítás, mező-, és erdőgazdasági művelés alatt álló földön, illetve a tanyán, a művelési ág szerinti mező-, illetve erdőgazdálkodás, a legeltetés, és a halgazdálkodás vagy termelés folytatása nélkül a növényvédelmi és talajvédelmi előírások betartásával, egész évre kiterjedően a föld folyamatos, megszakítatlan gyommentes és termőképes állapotban tartása.]**

**„(2) A törvény alkalmazásában a mezőgazdasági tevékenység folytatására vállalt kötelezettségek teljesítésének kell tekinteni a növénytermesztési, kertészeti tevékenységre használt földön a földhasznosítási kötelezettségek teljesítését is.”**

### **Indokolás**

A javaslat 5.§ (1) bekezdés 15. pontja rendezi a földhasznosítás fogalmát, így a rendelkezés normaszövegben való ismételt szerepeltetése indokolatlan. A mezőgazdasági tevékenység, és ezen belül a növénytermesztés, illetve kertészet fogalmi körébe azonban nem tartozik bele a földhasznosítási kötelezettség fogalom. A földhasználat teljes időtartama alatt (adott esetben 20 év) előfordulhatnak olyan esetek, amikor tényleges mezőgazdasági tevékenység ugyan nem folyik az adott területen, viszont annak termőképes állapotban való tartásáról a földhasználó egyébként gondoskodik.

A 73/2009. EK tanácsi rendelet 2. cikk c) pontja a mezőgazdasági tevékenység fogalma keretében írja elő a mezőgazdasági földterületek jó mezőgazdasági és környezeti állapotának fenntartását. A közvetlen támogatások igénybevételi feltételei adott esetben termelés folytatása nélkül is teljesíthetők. Erre figyelemmel indokolt,

hogy a nemzeti és a közösségi jogi szabályok között a tartalmi összhang meg legyen. A 2014-2020-as KAP reform keretében várhatóan ez a szabályozás nem fog változni.

4. A Javaslát 5.§ (1) bekezdés 12. pontja az alábbiak szerint változik:

*[(1) E törvény alkalmazásában]*

„12. földműves:

a) a **[Magyarországon egyéni vállalkozóként, őstermelőként, családi gazdálkodóként, gazdálkodó család személyesen közreműködő nagykorú tagjaként, önfoglalkoztatóként]** nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a mező-, erdőgazdasági- és az azokat kiegészítő tevékenységet főfoglalkozásként (élethivatásszerűen) vagy mellékfoglalkozásként folytatja és legalább középfokú mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy

b) az a belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki mezőgazdasági vállalkozó, ezüstkalászos gazda, aranykalászos gazda szakképesítéssel rendelkezik, vagy ennek hiányában a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazoltan legalább három éve folytatja a mező-, erdőgazdasági termelő-, illetve a mező-,erdőgazdasági termelő- és az azokat kiegészítő tevékenységet;”

### Indokolás

Az adózási, illetve üzemgazdasági formák egymással való összekeverése, és törvényi felsorolása indokolatlan, különös figyelemmel arra, hogy ezen formák köre a jövőben még változhat is. Ezen túlmenően a kötelező agrárkamara tagságon keresztül az érintettek nyilvántartásba vétele jogilag rendezett keretek között történhet. Fel kell hívni a figyelmet továbbá arra, hogy az őstermelői adózás speciális hazai szabályozása az EU által notifikált támogatási forma, amely 2013. december 31-én megszűnik. Miután a mezőgazdaság ( őstermelői körbe tartozó tevékenységet folytatók) új, 2013. után érvényes sajátos adózási rendje még nem ismert, ezért indokolt tartózkodni attól, hogy a javaslat egy még ismeretlen tartalmú adózási kategóriára utaljon.

5. A Javaslát 5. (1) bekezdés 27. pontja az alábbiak szerint módosul:

*[(1) E törvény alkalmazásában]*

„27. Helyes Gazdálkodási Gyakorlat: a[z egyszerűsített területalapú támogatások] föld használatához kapcsolódó közvetlen kifizetések és a

vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot”, illetve a „Helyes Gazdálkodási Gyakorlat” feltételrendszerének meghatározásáról szóló közösségi jogi aktusban meghatározott, illetve külön jogszabályban foglalt előírások összessége;”

### Indokolás

A javaslat eredeti szövege lényegében a 2014-ben (esetleg 2015-ben, amennyiben elhúzódna az EU-ban a KAP reform bevezetéséről szóló döntés) megszűnő, így a javaslat hatályba lépésekor várhatóan már nem létező un. SAPS támogatásra utal. A jelzett időpontot követően Magyarországon is bevezetésre kerül a termeléstől elválasztott közvetlen kifizetésen alapuló támogatási rendszer. Mivel Magyarország számára nem opció hogy 2014-et (2015-öt) követően az un. SAPS rendszert alkalmazza, így indokolt hogy az ezen időpontban már alkalmazandó közösségi jogra figyelemmel alakítsuk ki nemzeti hatáskörbe tartozó szabályozás fogalomrendszerét.

6. A Javaslat 5.§ (1) bekezdés 27. pontja az alábbiak szerint változik:

*[(1) E törvény alkalmazásában]*

„28. **[pályakezdő]** fiatal földműves: az a földműves, aki a földszerzésre irányuló elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása időpontjában elmúlt **[tizennyolc]** tizenhat éves, de a negyvenedik életévét még nem töltötte be.”

### Indokolás

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 3. § 18. pontja értelmében a 16. évet betöltött személy östermelő lehet. Meg kell jegyezni, hogy ez az életkor meghatározás megegyezik az un. tankötelezettségi korrallal is. Amennyiben a különböző szabályozási rendszerek közötti összhangot és a javaslatot is összhangba kívánjuk hozni, akkor indokolt a tizennyolc éves korhatár leszállítása tizenhatra. A javaslat eredeti szövege egyébként feloldásra váró belső ellentmondást is tartalmaz, hiszen az eredeti szöveg szerint földműves lehet az aki östermelői igazolvánnyal rendelkezik (tehát 16. életévét már betöltötte), pályakezdő földműves viszont nem, mert ahhoz a 18. életév betöltése lenne a feltétel. A javasolt módosítás ezen ellentmondás feloldását célozza.

Ezen túlmenően a javasolt pontosítás feloldja a fiatal földműves közösségi és nemzeti szabályozása közötti ellentmondás. A közösségi jog alapján pályakezdői minősítés csak öt évig áll fenn, míg jogalkotói szándék általában arra irányul, hogy negyven éves korig a földszerzőket kedvezményezett helyzetbe hozzuk.

7. A Javaslát 5.§ (1) bekezdése a következő 29. ponttal egészül ki:

*[(1) E törvény alkalmazásában]*

„29. család: az életvitel szerint együtt élő és egy gazdasági közösséget alkotó házastársak, egyenesági rokonok;”

### **Indokolás**

A családok védelméről szóló 2011. évi CCXI. törvény 7. §-a rendezi a családi jogállás keletkezését. Ugyanezen törvény a család fogalmánál kiemeli mind az érzelmi, mind pedig a gazdasági közösséget. A javasolt kiegészítés a család fogalmának meghatározásakor az egyébként hozzátartozói viszonyban levő személyek esetében is lehetővé kívánja tenni olyan szabályozás kialakítását, amely nem vezet az egyes családok közötti gazdasági érdekellentét kialakulásához. Fontos kiemelni, hogy a kiegészítés mindenképpen megköveteli az érintett személyek gazdasági közösségét is. A házastársak esetében a gazdasági közösség részleteit a családjog szabályozza (lásd: házassági vagyonszövetség). Az egyenesági rokonok esetében azonban nem magától értetődő a gazdasági közösség fennállása. Szülő-gyermek viszonylatában pl. a gyermek házasságkötésével már új családot, és így új vagyonszövetséget alkot házastársával. A jogalkotónak valamennyi lehetséges helyzetre vonatkozóan megfelelő szabályozást kell biztosítani.

A javasolt kiegészítés meg kívánja alapozni a javaslatnak azt a módosítását, amely megszüntetné a közeli hozzátartozók országos birtokmaximumát. Ez utóbbi ugyanis olyan tág kört jelenthet, amely adott esetben belső érdekellentétekkel terhes helyzet kialakulását is eredményezheti. Ennek részleteiről a 13.§ javasolt módosításánál indokolt beszélni.

A javasolt módosítás nem ellentétes a családi gazdaságokra vonatkozó szabályozással sem. A családi gazdaság adott esetben több önálló család önkéntes együttműködését is jelentheti, amelyet a javaslat nem is zár ki.

Ezen túlmenően az egyes fogalmak tisztázása azért is szükséges, mert csak így lehet jogilag megalapozni egy, a mezőgazdasági üzemek öröklésére vonatkozó speciális szabályozást.

8. A javaslat 5. § (1) bekezdése az alábbi 30. ponttal egészül ki:

*[(1) E törvény alkalmazásában]*

„30. helyi földbizottság: az agrárkamara által járási szinten létrehozott, a földműveseket, a mezőgazdasági termelőket, az erdőgazdálkodókat, valamint a települési önkormányzatokat képviselő legalább öt, de legfeljebb kilenc főből álló, helyi szintű birtokpolitikai kérdésekben véleményt nyilvánító testület;”

### **Indokolás**

Költséghatékonysági, valamint szakmai szempontok figyelembe vétele miatt indokolt, hogy a helyi földbizottságokat járási szinten az agrárkamara alakítsa ki. A feladat agrárkamara által történő ellátását a kötelező agrárkamarai tagság alapozza meg. A települési önkormányzatok esetében pedig biztosítani kell, hogy az érintett földterület települési önkormányzata a többi bizottsági taggal azonos jogállással részt vehessen a helyi földbizottság munkájában.

9. A javaslat 5. § (1) bekezdése az alábbi 31. ponttal egészül ki:

*[(1) E törvény alkalmazásában]*

„31. Nemzeti Birtokpolitikai Tanács: a Kormány által országos szinten létrehozott, a földműveseket, a mezőgazdasági termelőket, az erdőgazdálkodókat, a települési önkormányzatokat valamint az illetékes kormányzati szerveket képviselő legalább öt, de legfeljebb tizenegy főből álló, országos szintű vagy a Kormány által meghatározott kiemelt nemzetgazdasági célok megvalósításához kapcsolódó, egyedi birtokpolitikai kérdésekben, valamint törvényben, kormányrendeletben meghatározott esetekben egyetértési jogot gyakorló, illetve véleményt nyilvánító, javaslat tevő testület;”

### **Indokolás**

A Nemzeti Birtokpolitikai Tanács felállítását alapvetően az teszi indokolttá, hogy a föld tulajdonnal, használattal kapcsolatos stratégiai jellegű a birtokpolitikai kérdéseket egy a helyi földbizottságoktól független testület legyen jogosult véleményezni, illetve szükség szerint e kérdésekben állást foglalni.

10. A Javaslat 5. § (1) bekezdése az alábbi 32. ponttal egészül ki:

*[(1) E törvény alkalmazásában]*

„32. lakóhely: ahol az érintett személy ténylegesen életvitel szerűen lakik.



### Indokolás

A javasolt kiegészítés egyértelművé teszi, hogy nem a lakcím kártyán feltüntetett lakóhelyet, hanem a tényleges és életvitel szerinti helyben lakásra szolgáló települést tekinti lakóhelynek. Ez a pontosítás egyértelműen a spekulációs földmozgásokat kívánja kiszűrni. Az életvitel szerinti tartózkodás egyébként az engedélyezési eljárás során egy környezettanulmánnyal adott esetben egyértelműen megállapítható.

11. A Javaslat 6.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(2) A tulajdonjog, illetve haszonélvezeti jog megszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes hatósági engedélye szükséges. A mezőgazdasági igazgatási szerv kérelemre igazol[hat]ja, ha a jogügyletet nem kell előzetesen engedélyeznie.”

### Indokolás

Technikai jellegű szövegponosítás.

12. A Javaslat II. fejezet 7. pontja az alábbiak szerint változik:

*„7. Jogi személyek és [közeli hozzátartozók] családtagok kivételes tulajdonjog szerzése”*

### Indokolás

A javasolt módosítás összefügg a 11.§ (6) bekezdésének módosításával.

13. A Javaslat 11. § (6) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(6) A [közeli hozzátartozók] családtagok által az (1)–(4) bekezdés szerint megszerzett föld a már tulajdonukban és haszonélvezetükben meglévő földdel együtt nem haladhatja meg személyenként a háromszáz hektár nagyságot azzal, hogy a [közeli hozzátartozók] családtagok tulajdonában és haszonélvezetében lévő összes föld egy településen belül nem haladhatja meg a település összes mezőgazdasági területének az egyharmadát, de legfeljebb az ötszáz hektár nagyságot.

### Indokolás

Magyarország Alaptörvényének L cikke a családot mint a nemzet fennmaradásának alapját tekinti. A családok védelméről pedig sarkalatos törvény rendelkezik. Indokolt emlékeztetni arra az összefüggésre, miszerint a családok esetében a jogi védelem kiterjed mind az érzelmi, mind pedig a gazdasági közösségre.

Amennyiben az egymással közeli hozzátartozói viszonyban levő személyek esetében olyan szabályt alkotunk, amely tartalmát tekintve a gazdasági közösséghez közelít ( a közeli hozzátartozókra vonatkozó egybeszámítási szabály pedig ilyennek tekinthető), könnyen olyan élethelyzetekre alkalmazandó szabály kerül megalkotásra, amely az egyes családi gazdasági érdekeket sérti. Pl. a testvérek amíg életvitel szerűen együtt élnek a szülőkkel, addig érzelmi és gazdasági közösséget alkotnak. Amennyiben a testvérek új családot alapítanak, az még nem jelenti a közeli hozzátartozói viszony megszűnését (tehát az érzelmi kapcsolat változatlanul fennmarad), azonban a gazdasági közösség megszűnik. Olyan szabály megalkotása, amelynek alapján pl. az egyik testvér lényegében a másik testvér „rovására” azelőtt ki tudná meríteni a tulajdonszerzési maximumként meghatározott keretet, mielőtt az új családot alapítana, az eredeti jogalkotói szándékokkal ellentétes helyzetet eredményezhet. Mindezekon túlmenően a Darányi Ignác tervben az önfoglalkoztatás is kiemelt hangsúlyt kap. Ez megtörténhet úgy is, hogy az érintett kizárólag saját családtagjaival hoz létre családi gazdaságot. A családi gazdaság gazdálkodási önállóságát pedig részben a megszerzhető tulajdon biztosítja.

A javasolt módosítás az egy településen megszerzhető maximumra kettős korlátot állít fel. Különösen a kisebb települések esetében előfordulhatnak olyan esetek, amikor az ötszáz hektáros mérték a mezőgazdaságilag művelt területek jelentős részét tenné ki.

14. A Javaslat 12. § (1)-(3) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(1) E törvény alapján a földműves a tulajdonában és bármilyen jogcímen használatában álló föld beszámításával, mező-, illetve erdőgazdaságilag hasznosított föld tulajdonjogát, illetve haszonélvezeti jogát olyan mértékben szerezheti meg, hogy a tulajdonában, illetve a haszonélvezetében **[önfoglalkoztatóként, illetve őstermelőként]** legalább száz négyzetméter[, **legfeljebb ötven hektár, egyéni vállalkozóként ]**legfeljebb háromszáz hektár nagyságú föld legyen.

(2) **A [Ha a]** földműves **[családi gazdálkodó, vagy gazdálkodó család tagja,]** a gazdálkodó család tagjai tulajdonában és bármilyen jogcímen használatában álló föld beszámításával, mező-, illetve erdőgazdaságilag hasznosított föld tulajdonjogát, illetve haszonélvezeti jogát olyan mértékben szerezheti meg, hogy a tulajdonában, illetve a haszonélvezetében

a) legalább a családi gazdaság külön jogszabály szerinti legkisebb üzemi méretét elérő mértékű föld,

b) a családi gazdálkodás alatt álló föld együttes mértéke pedig az újonnan megszerzett földdel együtt legfeljebb ötszáz hektár nagyságú

legyen.

(3) A[z **egyéni vállalkozó**] földműves tulajdonában, továbbá bármilyen jogcímen használatában álló föld önálló elidegenítése nem engedélyezhető, ha ennek következtében az [**egyéni vállalkozó**] földműves használatában álló föld **[tíz hektár]** a legkisebb üzemméret alá csökkenne.”

### Indokolás

A korábbiakban is megfogalmazottak értelmében a javaslatban kerülni kell az egyes üzemgazdasági formákra vonatkozó szabályozást. Az un. üzemtörvény feladata annak meghatározása, mekkora lehet egy üzem. Ezen túlmenően indokolt felhívni a figyelmet arra is, hogy pl. az őstermelő fogalom nem gazdálkodási forma, üzemi kategória, hanem adózási forma. A módosítások hiányában a javaslat szövegében az adózási és gazdálkodási fogalmak keverednének.

15. A Javaslat 13. § (1) bekezdése elmarad.

**[(1) Nem szerezhető meg a föld tulajdonjoga, illetve hasznélvezeti joga, ha a szerző és a közeli hozzátartozója tulajdonában és hasznélvezetében lévő mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld a megszerezni kívánttal együtt meghaladná Magyarországon az ezerkétszáz hektárt (a közeli hozzátartozók országos birtokmaximuma).]**

### Indokolás

A közeli hozzátartozókra vonatkozóan megállapított birtokmaximum sem országos, sem pedig helyi jelleggel nem indokolható. A korábban kifejtetteknek megfelelően a közeli hozzátartozók egyben több családot is alkothatnak.

A közeli hozzátartozói birtokmaximumra vonatkozó szabályozás az alkotmányos, a gazdasági okokon túlmenően adatvédelmi kérdéseket is felvet. Gyakorlatilag csak önbevallás útján lehetne csak vizsgálni a bejelentés adattartalmát. Arra viszont fel kell hívni a figyelmet, hogy az engedélyezési eljárás során az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3.§ 2. pontja értelmében *személyes adat*: az érintettel kapcsolatba hozható adat – különösen az érintett neve, azonosító jele, valamint egy vagy több fizikai, fiziológiai, mentális, *gazdasági*, kulturális vagy szociális *azonosságára jellemző ismeret* –, *valamint az adatból levonható, az érintettre vonatkozó következtetés*. Ugyanezen törvény 5.§ (1) bekezdése pedig úgy rendelkezik, hogy:

„*Személyes adat akkor kezelhető, ha*

*a) ahhoz az érintett hozzájárul, vagy*

b) azt törvény vagy – törvény felhatalmazása alapján, az abban meghatározott körben – helyi önkormányzat rendelete közérdeken alapuló célból elrendeli (a továbbiakban: kötelező adatkezelés).

A javaslatból pedig nem tűnik ki olyan rendelkezés, amely az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi reálfolium elvén alapuló szabályozását fel kívánná váltani a personálfolium elvére alapozott szabályozással.

16. A Javaslat 14. §-a elmarad:

**[A közeli hozzátartozók országos birtokmaximumának megállapításánál a 7. § szerinti kijelölt övezetben lévő földre vonatkozó tulajdonjog és haszonélvezeti jog figyelmen kívül marad.]**

#### **Indokolás**

A javasolt módosítás összefügg a 13. § (1) bekezdésének javasolt módosításával.

17. A Javaslat 15. §-a az alábbiak szerint változik:

#### **„15.§**

A 12–13. §-ban meghatározott mértéket, a tulajdonban meglévő mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld területének nagyságából kiindulva kell meghatározni. A haszonélvezeti jog alapján meglévő mező-, erdőgazdasági hasznosítású földekre vonatkozóan is a mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld területének nagysága, az összeszámítás alapja. A tulajdonjogszerzés és haszonélvezeti jog szerzés lehetséges mértékének megállapításánál a mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld hektárban és négyzetméterben kifejezett nagyságát, a vele azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) nagyságával nem **[kell]lehet** csökkenteni.”

#### **Indokolás**

Technikai jellegű szövegpontosítás.

18. A javaslat 17. §-a az alábbiak szerint változik:

„A 6. § (6) bekezdésében, továbbá a 7. §-ban, valamint a 16. § (1) és (2) bekezdésében foglalt tulajdonjog-szerzések kivételével, a tulajdonjog-szerzés és haszonélvezetijog-szerzési jogosultság feltétele, hogy a szerző teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozattal vállalja

- a) a mező- és erdőgazdasági földnek **[a művelési ága szerinti]** hasznosítását, továbbá, hogy
- b) a megszerzett földet a mezőgazdasági termeléshez szükséges lakó- és gazdasági épületek létesítésén kívül, más célra nem hasznosítja
- c) a föld használatát másnak legfeljebb csak olyan mértékben engedi át, hogy az ebből származó bevétele nem haladja meg a mezőgazdasági tevékenységből származó bevétele egynegyedét és
- d) betartja a Helyes Gazdálkodási Gyakorlat előírásait.”

### Indokolás

A javasolt módosítás fel kívánja oldani az eredeti szövegben meglévő belső ellentmondást. A föld hasznosítási kötelezettség tartalmi meghatározását az 5.§ (1) bekezdés 15. pontja tartalmazza. Ezen fogalom nem foglalja magában az adott művelési ágban történő hasznosítási kötelezettséget. Meg kell jegyezni, hogy a hatályos földvédelmi szabályozás értelmében ez a kötelezettség csak a szőlő, gyümölcsös esetében áll fenn. Amennyiben az eredeti szöveg változatlanul megmaradna, az gyakorlatilag kizárná a művelési ág változtatás egyébként törvény által biztosított lehetőségét. Ezen túlmenően az eredeti szabályozás egyben a közösségi támogatások igénybevételi feltételeinél szigorúbb szabályt állapítana meg akkor, amikor az adott művelési ágban történő kötelező hasznosítást írná elő.

A földhasználat más személynek való átengedésére vonatkozó szabályozás a gyakorlatban végrehajthatatlan. Nincs ugyanis olyan szerv, valamint eljárás megjelölve a javaslatban, amelynek többek között az lenne a feladata, hogy az adott gazdálkodását folyamatosan ellenőrizze. Az önbevalláson alapuló szabályozás hitelessége megkérdőjelezhető. Miután ezen adatok egyrészt személyes adatok, másrészt adóitkot is képeznek, így indokolt ezen szempontok figyelembe vétele is.

19. A Javaslat 19.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A szerződés véleményezésére felhatalmazott helyi földbizottság legkésőbb a jogügylet részére történt átadását követő [öt] harminc napon belül alakítja ki az üggyel kapcsolatos álláspontját az alábbi kérdésekben:

- a) a jogügylet összhangja [az általános birtokpolitikai célokkal] a 25.§ (1) bekezdés f) és g) pontjában, valamint a 25.§ (2) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakkal,
- b) a vételár és a helyben kialakult forgalmi érték viszonya.”

### Indokolás

A javaslat eredeti szövege értelmében a helyi földbizottságnak öt napon belül kellene állást foglalnia az adott jogügyletről. Figyelemmel arra, hogy ez a rendelkezés nem munkanapokról, hanem naptári napokról tesz említést, így gyakorlatilag formális lenne a bizottság részvétele az eljárásokban. Ezen túlmenően az eredeti szabályozás számos visszaélési lehetőséget is magában hordoz.

A módosítási javaslat arra figyelemmel kívánja a helyi földbizottság eljárási határidejét 60 napra meghosszabbítani, hogy a vélemény kialakítására megalapozott vizsgálat alapján kerüljön sor. A földdel kapcsolatos jogügyletek általában hosszabb előkészítést tesznek szükségessé, hiszen nem romlandó áruval van szó, így az eljárási határidőket is indokolt ennek figyelembevételével megállapítani. Egy gyors, és így lényegében átláthatatlan eljárási rend megalapozhatja a visszaéléseknek, amelyek elkerülése feltétlenül indokolt.

A helyi földbizottságok működését a gyakorlatban úgy lehet biztosítani, hogy üléseiket általában havonta tartsák meg. Az ülésekre való megfelelő felkészülés miatt pedig feltétlenül indokolt a 30 napos eljárási határidő.

20. A Javaslat 23.§-a az alábbiak szerint változik:

#### „23. §

[(1)] Ha a magyar állam nevében az NFA nem él az elővásárlási joggal a község, a város és a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testületének rendelete által kijelölt települési övezetben lévő földre és tanyára elővásárlási jog illeti meg

a) a föld helyben lakó volt haszonbérletjét, feles bérletjét, részes művelőjét, illetve, ha a volt haszonbérlet feles bérlet, részes művelő a haszonbérbe adó hozzájárulásával ültetvényt telepített, ültetvényt üzemeltető személyt,

b) a [pályakezdő] fiatal földművest,

c) a helyben lakó szomszédok közül azt, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő földje vagy tanyája közvetlenül szomszédos az adásvétel tárgyát képező földdel vagy tanyával[.],

d) az eladó választása szerint a többi helyben lakót.”

### Indokolás

A javasolt pontosítás a jogi koherenciát biztosító technikai szövegpontosítás.

21. A Javaslat 24.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(3) Az alábbi [S] sorrendben elővásárlási jog illeti meg

a) az elfogadott vételi ajánlat időpontját megelőzően legalább egy éve állattartó telepet üzemeltető földművest a szántó, kert, rét, legelő, fásítás művelési ágban nyilvántartott földrészletre, illetve halastavat üzemeltető földművest a halastó, rét, legelő, nádas, fásítás művelési ágban nyilvántartott földrészletre;

b) az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervvel szemben állattartásra irányuló szerződéses kötelezettséget vállaló földművest a szántó, kert, rét, legelő, fásítás művelési ágban nyilvántartott földrészletre; illetve halastó üzemeltetésére szerződéses kötelezettséget vállaló földművest, aki jogszabály szerint regisztrált mezőgazdasági termelő a halastó, rét, legelő, nádas, fásítás művelési ágban nyilvántartott földrészletre;

c) az ültetvényt telepítő és az ültetvényt üzemeltető volt haszonbérlőt, továbbá a legalább egy éve földrajzi árujelzővel, továbbá oltalom alatt álló eredet-megjelöléssel védett terméket előállító, illetve gazdaságában termesztő, tenyésztő és feldolgozó földművest a szántó, kert, rét, legelő, szőlő, gyümölcsös, fásítás, kert, nádas, erdő valamint halastó művelési ágban nyilvántartott földrészletre;

d) az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervvel kötött szerződése alapján egyedi agrár-környezetvédelmi termelési mód folytatására kötelezettséget vállaló, továbbá az elidegenített föld használata alapján az elidegenítést megelőző naptári évben támogatási jogot szerző és azt a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szervnél aktiváló földművest a szántó, kert, rét, legelő, szőlő, gyümölcsös, fásítás, kert, nádas, erdő valamint halastó művelési ágban nyilvántartott földrészletre.”

### **Indokolás**

Technikai jellegű szövegpontosítás.

22. A Javaslat 24.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(5) A (3) és (4) bekezdés egyes pontjaiban meghatározott sorrenden belül a szerző személyéhez kapcsolódó alábbi rangsorban elővásárlási joga van

a) a legalább három éve családi gazdálkodást folytató volt haszonbérlőnek, feles bérlőnek, szívességi földhasználónak, ennek hiányában a szerzés helye szerinti településen nyilvántartásba vett, székhellyel, telephellyel rendelkező családi gazdaságot vezető családi gazdálkodónak;

b) a szerzés helye szerinti településen nyilvántartásba vett székhellyel, vagy telephellyel, tanyával rendelkező **[pályakezdő]** fiatal földművesnek;

c) a legalább három éve folyamatosan mezőgazdasági tevékenységet végző és abból árbevételt szerző és a föld fekvése szerinti településen, nyilvántartásba vett székhellyel, telephellyel rendelkező volt haszonbérlet, feles bérlet, szívésségi földhasználó őstermelőnek, egyéni vállalkozónak;

d) kényszerhasznosítás keretében a magyar állammal használati szerződést kötő földművesnek a kényszerhasznosításba vont földrészletre.”

### **Indokolás**

Jogi koherenciát biztosító technikai szövegpontosítás.

23. A Javaslat 29. § (1) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„ (1) A mező-, és erdőgazdasági hasznosítású föld használatát az e törvényben meghatározott jogosultak[,]haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, szívésségi földhasználat, haszonkölcsön [és lízing] valamint ideiglenes földhasználat-csere címén e törvény rendelkezései szerinti módon, mértékben és időtartamban szerezhetik meg.”

### **Indokolás**

A javasolt módosítás értelmében a lízing jogcímen történő földhasználat kizárásra kerülne. Annak érdekében, hogy a hazai földhasználati rend átláthatósága javuljon, indokolt minden olyan jogügylet típusnak a kizárása, amely adott esetben alkalmas lehet a birtokpolitikai célok megvalósításának megakadályozására. A javaslat egyben pontosítást is tartalmaz, amikor tételesen felsorolja a lehetséges földhasználati jogcímeket. Új jogcímként kerül felvételre az ideiglenes földhasználat-csere. Erre általában akkor kerülhet sor, ha pl. a vetőmag termesztéshez szükséges izolációs távolság betartása másként nem lenne biztosítható, csak úgy hogy egy termelési ciklus erejéig az egymással szomszédos földhasználók ideiglenesen területet cserélnek egymással.

24. A Javaslat 29. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) A mező-, és erdőgazdasági hasznosítású föld használatának megszerzéséhez haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés haszonkölcsön jogcímén az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes engedélye szükséges. A szívésségi földhasználat **[és a haszonkölcsönnek minősülő földhasználat]** megszerzéséhez valamint az ideiglenes földhasználat-cseréhez nincs szükség az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes engedélyére, a jogügyletet azonban az



illetékes földügyi hatóságnak be kell jelenteni. A törvény meghatározott mező-, és erdőgazdasági hasznosítású földeket mentesít használat megszerzéséhez szükséges előzetes engedély alól akkor is, ha a használatbavétel haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés jogcímén alapul.”

### **Indokolás**

A jogi koherencia érdekében a javaslat szövegéből a haszonkölcsönre történő utalás törlésre kerül.

25. A Javaslat 29.§-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A semmisnek kell tekinteni a termőföld lízing jogcímen történő használatára, illetve tulajdonjogának megszerzésére kötött megállapodást.”

### **Javaslat**

A javasolt kiegészítés a lízing jogcímen történő földhasználat semmisségének törvényi kimondásával kívánja megelőzni olyan helyzetek kialakulását, amelyek végeredményüket tekintve alkalmasak lennének a törvényjavaslatban megfogalmazott birtokpolitikai célok kijátszására.

26. A Javaslat 30. § (1) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(1) E törvény eltérő rendelkezése hiányában a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földek haszonbérletére, feles bérletére[, a lízingre,] a Ptk.-nak a haszonbérletre, e földek szívességi földhasználatára a Ptk.-nak a haszonkölcsönre, a részesművelésre pedig a Ptk.-nak a polgári jogi társaságra vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

### **Indokolás**

A módosításra a jogi koherencia megteremtése miatt van szükség.

27. A Javaslat 30.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(2) Törvény a magyar állam tulajdonában álló mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld haszonbérletére, valamint használatának átengedésére e törvényben foglaltaktól eltérő rendelkezéseket állapíthat meg.”

### **Indokolás**

A Nemzeti Földalapba tartozó földek esetében azok átmeneti hasznosítása e törvényben foglaltaktól eltérő rendszerben kerül sor. A javasolt módosítás a szabályozást kívánja pontosítani.

28. A Javaslát 30.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az érintett földterület tulajdonosainak tulajdoni hányaduk alapján számított szótöbbséges határozata szükséges

- a) a vízgazdálkodással összefüggő tulajdonosi hozzájárulást igénylő kérdésben,
- b) a földterület haszonbérbe adáshoz.”

### **Indokolás**

A hazai birtokstruktúra sajátossága annak szétaprózodottsága. Az Új Polgári Törvénykönyvvel való összhang megteremtése érdekében külön törvényben kell rendelkezni azokról az esetekről, amikor az általános szabályoktól eltérően a tulajdonosok részéről nem szükséges az egyhangúlag meghozott döntés, hanem elegendő a tulajdoni hányadok alapján számított szótöbbséges határozat. A javaslatban szereplő két kivétel egyrészt a vízgazdálkodással kapcsolatos döntéshozatalt kívánja elősegíteni, másrészt olyan jogi helyzetet kíván teremteni a földhasználók számára, amely a jogszerű földhasználat lehetőségét azokban az esetekben is biztosítja, amikor a tulajdonosok egyébként nem lehetők fel. A jogszerű földhasználat igazolása egyben több közösségi támogatás igénybevételi feltételeként került előírásra.

29. A Javaslát 31. § (3) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(3) A magyar állam törvényben meghatározott birtokpolitikai, továbbá kutatási-, és tudományos célra szükséges földhasználat, továbbá magyarországi község, a város, a főváros és kerületeinek önkormányzata foglalkoztatási-, szociális célú földhasználat biztosítása, a magyarországi székhelyű egyházi jogi személy gazdasági-, oktatási-, kutatási-, tudományos-, [ célra,] és szociális foglalkoztatás cél[já]ra, oktatási intézmény oktatási-, kutatási-, tudományos célra vehet mező-, erdőgazdaságilag hasznosított földet és tanyát haszonbérbe.”

### **Indokolás**

Az egyházak az általuk folytatott mezőgazdasági, valamint az ahhoz kapcsolódó egyéb tevékenységek folytatásával már eddig is végeztek gazdasági tevékenységet hozzájárulva a helyi foglalkoztatáshoz. A javaslat ennek lehetőségét a továbbiakban is fenn kívánja tartani. Ezen túlmenően a mezőgazdasági illetve erdőszeti ismereteket oktató közép-, illetve felsőfokú oktatási intézmények számára szintén szükséges biztosítani annak lehetőségét, hogy a gyakorlati képzés megvalósítása érdekében mezőgazdasági földterületeket bérelhessenek.

30. A Javaslat 32.§-a az alábbiak szerint változik:

„**[(1)]** E törvény alapján a földműves a mező-, erdőgazdaságilag hasznosított föld hasznóbérletét – a tulajdonában, bármely más jogcímen használatában álló mező-, erdőgazdaságilag hasznosított föld nagysága beszámításával –

**[a) önfoglalkoztatóként, illetve az őstermelőként]** legalább száz négyzetméter, [legfeljebb ötven hektár,

**b) egyéni vállalkozóként]** legfeljebb háromszáz hektár,

**[c) családi gazdálkodóként, vagy a gazdálkodó család tagjaként, a családi gazdálkodás alatt álló, a gazdálkodó család tulajdonában meglévő és a hasznélvezetében álló valamennyi föld beszámításával, legfeljebb ötszáz hektár]** nagyságú területre szerezheti meg.”

### Indokolás

A javaslat eredeti szövege a használat mértékére vonatkozó szabályozás megállapításakor összekeveri az adózási kategóriát ( őstermelő) az üzemgazdasági kategóriákkal (egyéni vállalkozás, családi gazdálkodó) miközben pl. a kistermelőre nem állapít meg szabályt.

Amennyiben a mezőgazdasági üzemszabályozásról külön törvény fog szándékaink szerint rendelkezni, ebben az esetben mód van speciális szabályok megalkotására.

31. A Javaslat 43.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„**(3)** Ha a magyar állam nevében az NFA nem él az előhasznóbérleti joggal a 7. § (1) bekezdése szerinti kijelölt övezetben lévő földre és tanyára előhasznóbérleti jog illeti meg

a) a föld helyben lakó volt hasznóbérlőjét, illetve, ha a volt hasznóbérlő a hasznóbérbe adó hozzájárulásával ültetvényt telepített ültetvényt üzemeltető személyt,

b) a **[pályakezdő]** fiatal földművest,

c) a helyben lakó szomszédot,

d) a hasznóbérbe adó választása szerint a többi helyben lakót.”

### Indokolás

A szövegpontosítást a jogi koherencia biztosítása teszi szükségessé.

32. A Javaslat 43.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(4) Ha a föld, illetve a tanya nem a 7. § (1) bekezdése szerinti kijelölt övezetben van és magyar állam nevében az NFA nem él az előhaszonbérleti joggal, az előhaszonbérleti jog gyakorlására mezőgazdasági termelőket azok közül kell kijelölni, akik a haszonbérleti szerződés, mint ajánlat nyilvános közzététele során, haszonbérbe vételi szándékukat jelezték. Több jelentkező esetén a mezőgazdasági termelőket rangsorolni kell. Ehhez a törvény az érintett mezőgazdasági termelők csoportjainak rangsorát a következők szerint állapítja meg.

a) a föld helyben lakó, illetve helybeli illetőségű volt haszonbérelője, illetve, ha a volt haszonbérelő a haszonbérbe adó hozzájárulásával ültetvényt telepített, állatot tartott, vagy halastavat létesített, a halastavat, illetve ültetvényt üzemeltető személy;

b) a helyben lakó, illetve helybeli illetőségű szomszédok csoportja;

c) az állattartó nem helyben lakó volt haszonbérelőt a szántó, illetve rét, legelő (gyep) művelési ágban hasznosított földre;

[c]d) a többi helyben lakó, illetve helybeli illetőségű személy csoportja;

[d]e) kényszerhasznosítás keretében az állammal használati szerződést kötő volt haszonbérelő, illetve földhasználó.”

### Indokolás

A javaslat kettős nemzetgazdasági, illetve birtokpolitikai célt kíván figyelembe venni. Egyrészt kiemelt birtokpolitikai célkitűzés a helyben lakók földhöz jutásának biztosítása. A javasolt kiegészítés azonban figyelemmel kíván lenni arra a körülményre is, hogy egy állattartó telep működtetéséhez első sorban a takarmány biztosításához földterület is szükséges. Ezen túlmenően egy állattartó telep adott esetben a helyi foglalkoztatáshoz is hozzá tud járulni. A nem helyben lakók viszont csak szigorúan ellenőrzött feltételek mellett gyakorolhatják előhaszonbérleti jogukat.

33. A Javaslat 43.§ (7) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(7) Az állattartó telep és halastó működtetését, valamint nagyállat egységben megjelölve az állattartó telepen a megelőző két évben tartott állatok számát igazolni

kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki.”

### **Indokolás**

A ténylegesen tartott állatlétszám igazolása egyben támpontot nyújthat arra is, hogy az adott állattartó telepen ténylegesen folyt-e állattenyésztési tevékenység.

34. A Javaslat 43.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Az állattartó nem helyben lakó volt haszonbérelő előhaszonbérleti jogát abban az esetben gyakorolhatja

a) ha a használatában maradó szántó illetve rét, legelő (gyep) művelési ágban hasznosított föld területe az előhaszonbérleti jog gyakorlása nélkül kevesebb lenne, mint a megelőző két év átlagos állományi létszáma alapján számítottan nagyállat egységenként két hektár figyelembe vételével megállapított terület, és

b) vállalja, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti jog alapján megszerzett minden kettő hektár föld után egy számosállatnak megfelelő mennyiségű állatot tart.”

### **Indokolás**

A javasolt kiegészítés a nem helyben lakó állattartók számára állapítja meg az előhaszonbérlet gyakorlásához szükséges feltételeket.

35. A javaslat 59.§-át megelőző cím és az 59. § szövege az alábbiak szerint változik:

*[A lízing*

### **59. §**

**(1) A mező-, erdőgazdaságilag hasznosított földre és a tanyára vonatkozó lízing szerződés alapján a lízingbe vevő köteles**

**a) a lízingdíjat a gazdasági év végén megfizetni;**

**b) a földre, illetve a tanyára eső közterheket, a rendes felújítás és az ingatlan állagának megóvásával kapcsolatos biztosítási költségeket viselni és**

**c) a földet rendeltetésszerűen használni, a külön törvény szerinti földhasznosítási és talajvédelemi kötelezettségnek eleget tenni.**

(2) A lízingbe vevő a mező-, erdőgazdaságilag hasznosított föld és a tanya földjének más célú használatára nem jogosult.

(3) A mező-, erdőgazdaságilag hasznosított föld és a tanya allízingbe, vagy visszlízingbe adására irányuló megállapodás semmis.

(4) A lízingszerződés lejártakor a szerződés tartalma szerint

a) a mező-, erdőgazdaságilag hasznosított föld, illetve a tanya a már kifizetett lízingdíj, vagy a maradványérték megfizetése ellenében a lízingbe vevő, vagy az általa erre felhatalmazott más személy tulajdonába kerül; a maradványérték, megegyezik a földnek tulajdonjogszerzés és haszonélvezetijog-szerzés időpontja szerinti piaci értékével;

b) a szerződő felek újra megállapított lízing díj ellenében legfeljebb további húsz évre meghosszabbítják a futamidőt.]

*„Ideiglenes földhasználat-csere*

**59.§**

(1) A vetőmag termelést folytató földműves, illetve termelő vetőmag termelés folytatása, valamint a vetőmag termeléssel összefüggő izolációs távolságra vonatkozó szabályok betartása érdekében a vetőmagtermelést szolgáló földterülete mértékéig megállapodhat más földhasználóval a termőföld használatának ideiglenes cseréjéről.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti megállapodás csak írásban köthető. A megállapodásnak legalább tartalmaznia kell:

a) a vetőmagtermelést szolgáló földterület megjelölését,

b) a csereterület megjelölését,

c) a csere-megállapodásnál figyelembe vett növény termeléséhez szükséges izolációs távolság mértékét,

d) azt az időtartamot, amíg az érintett területen a vetőmag termelést folyamatosan fenn kívánják tartani.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti megállapodás megkötése nem minősül a földhasználat engedély nélküli átengedésének.

(4) Az (1) bekezdésben foglaltak alapján történő földhasználatra nem kell alkalmazni a törvénynek a földhasználat bejelentésére, nyilvános közzétételére, valamint földbizottsági véleményezésre vonatkozó szabályait.

(5) Az (1)-(3) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell abban az esetben is, ha az ideiglenes földhasználat-cserére közösségi illetőleg nemzeti forrásból nyújtott támogatás igénybevételi feltételeinek teljesítése miatt van szükség.

(6) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti megállapodás nem érinti az érintettek által a földhasználati csere megállapodás megkötése előtt az eredeti használatba adó felé vállalt kötelezettségek teljesítését.”

### **Indokolás**

Fontos birtokpolitikai cél, hogy a mezőgazdasági területeken minél nagyobb hozzáadott érték kerüljön előállításra. Ennek egyik lehetséges formája a vetőmag termesztés, amelynek nagy hagyományai vannak hazánkban. A vetőmag termesztés egyik szakmai feltétele, hogy a szennyeződés mentesség fenntartása érdekében – egyes növényfajták esetében eltérő mértékben – figyelembe kell venni az un. izolációs távolságot. Ez azt a területet jelenti, amin belül nem termeszthető olyan növény, amely pl. az idegen beporzás hatásaként az érintett terület vetőmag termesztésből való kizárását eredményezné.

A megállapodással érintett felek legalább egyike olyan földműves, illetve termelő lehet, aki ( amely ) a vetőmag termesztésre vonatkozó szabályok szerint vetőmagot termeszt. E körülményről egyébként a vetőmag termesztés ellenőrzéséért felelős hatóság ( NÉBIH) hivatalos tudomással bír.

A javaslat lehetőséget ad arra, hogy legfeljebb a vetőmag termesztéssel érintett terület mértékéig egy vagy több földhasználóval ideiglenes jellegű földhasználati csere megállapodást lehessen kötni. Ezen túlmenően a javasolt módosítás arra is lehetőséget kíván adni, hogy a közösségi, illetve nemzeti támogatási programokban való részvétel feltételeinek teljesítését a jog eszközeivel is segítse ( pl. vetésforgó, betartása). A javaslat részletesen meghatározza a megállapodás minimum tartalmi követelményeit. Mivel a megállapodás csak átmeneti időtartamra szól, ezért a javaslat úgy rendelkezik, hogy mindegyik földhasználó saját maga felel az eredeti használatba adó felé az eredetileg vállalt szerződéses kötelezettségek teljesítéséért. Miután a törvény biztosította keretek között történik a földhasználat átengedése, így az jogszerűnek minősül abban az esetben is, ha egyébként az eredeti megállapodás, vagy jogszabály kizárná. Más megközelítésben: ez a csere ideiglenes jellegére tekintettel pl. nem minősül alhaszonbérletbe adásnak.

36. A Javaslat 61. § (2) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(2) Az illetékes vízgazdálkodási hatóság a földhasználó javára a más használatában levő földön – ide értve a csatornát is – határozatával öntözési szolgálmi jogot, közérdekből vízgazdálkodási szerv javára használati jogot alapít, ha a

földhasználó mezőgazdasági tevékenysége folytatásához szükséges öntözés érdekében a felszíni, vagy felszín alatti vizekből vízjogi üzemeltetési engedély alapján kivett víz odajuttatását, szétosztását, illetve **[annak]** a víz elvezetését, másként nem, vagy csak aránytalanul nagy nehézséggel vagy költséggel lehetne biztosítani. ”

### Indokolás

A javasolt kiegészítés a vízgazdálkodási szerv javára biztosítani kívánja a közérdekű használati jog alapítását. Az öntözéssel, vízgazdálkodással kapcsolatos feladatok teljesítését sok esetben épp a rendezetlen tulajdoni, illetve használati viszonyok akadályozták. A közérdekű használati jog a vízgazdálkodási szerv tekintetében biztosítja többek között a csatorna hálózat egységes kezelésének lehetőségét. A javaslat egyben szövegpontosítást is tartalmaz. Az eredeti szöveg értelme egyébként az lenne, hogy csak a vízjogi üzemeltetési engedély alapján odakerülő víz elvezetésére lenne lehetőség, pl. a belvíz elvezetése nem tartozna a preferált körbe, ami vélhetően nem tartozott az eredeti jogalkotói szándékok közé.

37. A Javaslat 65.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(1) Ha a tulajdonosok a birtokösszevonást önkéntes földcserével valósítják meg, ahhoz [azt] a mező-, erdőhasznosítású földön fennálló telki szolgalmi jog, a földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, vezeték-, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, továbbá egyéb közérdekű használati jog **[nem akadályozza]** jogosultjának hozzájárulása nem kell.”

### Indokolás

A javasolt változtatás azon túl, hogy pontosítja a szöveget, az engedélyezési eljárás gyorsítását is jelenti azáltal, hogy a felsorolt jogosultak hozzájáruló nyilatkozata hiányában is meghozható a döntés.



38. A javaslat új 41. ponttal és 85-86.§-al egészül ki:

**„41. A helyi földbizottság és a Nemzeti Birtokpolitikai Tanács eljárása**

**85.§**

(1) A helyi földbizottság eljárását, működési rendjét az agrárkamara szabályzatban állapítja meg, amelyet köteles az internetes honlapján közzétenni.

(2) A helyi földbizottság munkájában a jogügylettel érintett település önkormányzata valamint az érintett településen gazdálkodó gazdák, földművesek két képviselője a többi taggal azonos jogállással vesz részt. Amennyiben a jogügylet sajátossága ezt indokoltá teszi, a települési önkormányzatok, valamint az érintett településen gazdálkodó gazdák, földművesek képviselőivel a helyi földbizottságokra megállapított létszámkorlát túlléphető.

(3) Amennyiben a helyi földbizottság véleményt határidőben nem nyilvánít, azt úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettel egyetért.

(4) A helyi földbizottság álláspontját a jogügylet engedélyezéséről szóló határozat indokolásában fel kell tüntetni.

(5) A jogügylet engedélyezéséről szóló határozattal szemben benyújtott fellebbezési eljárás során az agrárkamarát ügyfélnek kell tekinteni.

**86.§**

(1) A Nemzeti Birtokpolitikai Tanács működéséről a Kormány gondoskodik.

(2) A Nemzeti Birtokpolitikai Tanács eljárását, működési rendjét a Kormány állapítja meg, és gondoskodik annak a Magyar Közlönyben való közzétételéről.


(3) A Nemzeti Birtokpolitikai Tanács a jogorvoslati eljárás során véleményt nyilvánít a nemzetgazdaságilag kiemelt beruházásokhoz, valamint a Kormány által határozatban megjelölt beruházások megvalósításához szükséges földterület biztosítását szolgáló, e törvény hatálya alá tartozó jogügyletekkel kapcsolatban.”


**Indokolás**

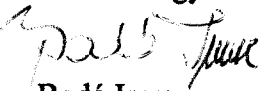
A javasolt kiegészítés a helyi földbizottsággal valamint a Nemzeti Birtokpolitikai Tanáccsal kapcsolatos eljárási kérdéseket rendez.

A javasolt kiegészítés rendezni kívánja azokat az eseteket, amikor alapvető nemzetgazdasági célok megvalósítása miatt egyedi esetekben szükség lehet a szakmai és birtokpolitikai szempontok együttes mérlegelésére.

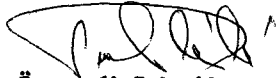
Budapest, 2012. november 8.


  
Jákó István  
országgyűlési képviselő  
Fidesz-Magyar Polgári Szövetség


  
L. Simon László  
országgyűlési képviselő  
Fidesz-Magyar Polgári Szövetség


  
Bodó Imre  
országgyűlési képviselő  
Fidesz-Magyar Polgári Szövetség


országgyűlési képviselő  
Fidesz-Magyar Polgári Szövetség

  
Örvendi László  
országgyűlési képviselő  
Fidesz-Magyar Polgári Szövetség

  
Mágori Józsefné  
országgyűlési képviselő  
Fidesz-Magyar Polgári Szövetség

  
Pócs János  
országgyűlési képviselő  
Fidesz-Magyar Polgári Szövetség

  
Obreczán Ferenc  
országgyűlési képviselő  
Fidesz-Magyar Polgári Szövetség

  
Gyórfy Balázs  
országgyűlési képviselő  
Fidesz-Magyar Polgári Szövetség