



Az Országgyűlés
Törvényalkotási Bizottsága

Iromány száma: **T/1846/9.**

Benyújtás dátuma: **2022-12-05 08:31**

Parlex azonosító: **VTXDKZI50004**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Tárgy: **Egységes javaslat benyújtása**

Benyújtó: **Hende Csaba elnök**

Törvényjavaslat címe: **Egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról**

Az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat (a továbbiakban: HHSZ) 46. § (10) bekezdése alapján az előterjesztő megküldte az **egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló, T/1846. számú törvényjavaslat** és az összegző módosító javaslat egybeszerkesztett, ellenjegyzésével ellátott szövegét (a továbbiakban: egységes javaslattervezet).

Az egységes javaslattervezetet megvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelelően tartalmazza a törvényjavaslat és az összegző módosító javaslat egybeszerkesztett szövegét, ezért a HHSZ 46. § (11) bekezdés a) pontja alapján azt egységes javaslatként benyújtom.

2022. évi törvény

egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról

1. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény módosítása

1. §

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. §-a a következő 1a. ponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában)

„1a. *bányaüzem*: az ásványi nyersanyag kutatására, valamint feltárására és kitermelésére meghatározott terület;”

2. §

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

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

(2d) A (2c) bekezdés szerinti esetben a termőföld művelési ág változásának bejelentésére irányadó szabályokat kell alkalmazni, a (2e) bekezdésben foglaltak szerinti eltéréssel.

(2e) A (2d) bekezdés szerinti bejelentést követően, továbbá ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a vízborítottság más módon az ingatlanügyi hatóság tudomására jut, az ingatlanügyi hatóság a vízügyi igazgatóságot szakértőként vonja be annak megállapítása érdekében, hogy a földvédelmi eljárás alóli mentesség alapjául szolgáló körülmények fennállnak-e. A vízügyi igazgatóság szakvéleményét a (2d) bekezdés szerinti bejelentő is benyújthatja az ingatlanügyi hatóság részére a bejelentéssel egyidejűleg.

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

(2g) A 16. § szerint kell eljárni, ha a vízügyi igazgatóság szakvéleménye alapján megállapítható, hogy a vízborítás a termőföldön nem természetes módon jelent meg, és a más célú hasznosítás nem tartozik a (2) bekezdés hatálya alá.”

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

„(4) A termőföld más célú hasznosítása az igénybe vevő személyétől függetlenül kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi

tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre engedélyezhető, ha az érintett termőföld tulajdonjoga megszerzésének napjától a más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett, kivéve ha a termőföld igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges, vagy ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amelynél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását.”

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

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

3. §

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

„(1a) Nem minősül időleges más célú hasznosításnak az ingatlan-nyilvántartásban foktó jogi jelleggel nyilvántartott földrészleten természetes módon megjelenő időszakos vízborítottság akkor sem, ha az az (1) bekezdés szerinti következményekkel jár, feltéve, hogy a vízzel való folyamatos borítottság időtartama nem haladja meg az 1 évet.

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

4. §

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

„14/B. §

(1) A 9-14. §-ban foglaltakat ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni

- a) a haváriával közvetlenül érintett termőföld, és
- b) a havária elhárítása, megszüntetése vagy további káresemények megakadályozása (a továbbiakban együtt: havária elhárítása) érdekében a haváriával egyébként nem érintett termőföld azonnali igénybevétele esetében.

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

5. §

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

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

- a) a (12) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn,
- b) a tulajdonos, haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező a (9) bekezdésben foglalt felhívás ellenére nem nyilatkozik, és a tulajdonosi vagy haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvezői hozzájáruló nyilatkozatot az igénybe vevő sem nyújtja be az ingatlanügyi hatósághoz, vagy
- c) az engedély nélkül létesített célkitermelőhely esetében nem áll rendelkezésre a célkitermelőhely létesítésének engedélyezésére vonatkozó véglegessé vált határozat.”

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

„(11a) A (11) bekezdés szerinti 10 éves időtartam fennállásának igazolása az igénybe vevőt vagy a tulajdonost, haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvezőt terheli.

(11b) Az ingatlanügyi hatóság az eljárást megszünteti, ha a (11) bekezdés szerinti 10 éves időtartam eltelt és a más célú hasznosítás utólagos engedélyezésének nincs helye.”

6. §

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

(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben határozza meg)

„d) a talajjavító mederanyag és a kezelt mederiszap mezőgazdasági felhasználásának, valamint ennek bejelentése és engedélyezése”

(részletes szabályait.)

7. §

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény

- a) 2. § 20. pontjában az „az időlegesen” szövegrész helyébe az „a beruházási célterület céljára fel nem használt, valamint az időlegesen” szöveg,
- b) 6. § (5) bekezdés a) pontjában a „leírását,” szövegrész helyébe a „leírását, valamint” szöveg,
- c) 6. § (9) bekezdésében az „ágát és minőségi osztályát” szövegrész helyébe az „ágát, minőségi osztályát és aranykorona értékét” szöveg,
- d) 11. § (2) bekezdésében az „amennyiben” szövegrész helyébe a „ha” szöveg,
- e) 12. § (2) bekezdés f) pontjában a „másolatát.” szövegrész helyébe a „másolatát, valamint” szöveg,
- f) 15/B. § (6) bekezdésében a „fölvédelmi” szövegrész helyébe a „földvédelmi” szöveg,
- g) 15/C. § (4) bekezdésében a „köteles tájékoztatni” szövegrész helyébe a „tájékoztatja” szöveg,
- h) 26. § (7) bekezdésében a „szünteti meg” szövegrész helyébe a „megszünteti” szöveg és az „utasítja el” szövegrész helyébe az „elutasítja” szöveg,
- i) 30/A. § (2) bekezdés e) pontjában az „erdő vagy fásított” szövegrész helyébe a „fásított”

- szöveg,
- j) 49. § (7) bekezdésében a „(2) bekezdés szerinti” szövegrész helyébe a „(2) bekezdés a)-d) pontja szerinti” szöveg és a „tervet” szövegrész helyébe a „tervet, a (2) bekezdés e) pontja szerinti bejelentéshez – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – csatolni kell az egyszerűsített talajvédelmi tervet” szöveg,
- k) 75. § (2) bekezdésében az „, illetve” szövegrész helyébe a „vagy” szöveg lép.

8. §

Hatályát veszti a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 30/A. § (2) bekezdés d) pontja.

2. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény módosítása

9. §

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

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

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

- a) gazdasági elsődleges rendeltetésű, 10 hektárnál nem nagyobb, természetben összefüggő átmeneti erdő, kultúrerdő és faültetvény természetességi állapotú erdő,
 - b) gazdasági elsődleges rendeltetésű, 5 hektárnál nem nagyobb, természetben összefüggő természetes erdő, természetszerű erdő és származék erdő természetességi állapotú erdő,
 - c) erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület
- állami tulajdonból történő kikerülésére optimális állami birtokszerkezet kialakítása céljából, csere vagy értékesítés útján kerülhet sor. Az erdő, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület ellenértékét erdő vagy erdőgazdálkodási tevékenységhez kapcsolódó földrészlet tulajdonjogának megszerzésére kell fordítani.”

(2) Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 8. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az (5) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni az állam tulajdonában és a Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság vagyonkezelésében lévő ingatlanoknak az egyes otthonteremtési feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény alapján az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére ingyenesen történő tulajdonba adására.”

10. §

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény a

következő 113/A. §-sal egészül ki:

„113/A. §

(1) A 8. § (10) bekezdése szerinti épülettel vagy építménnyel (a továbbiakban: felépítmény) kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) és a végrehajtására kiadott rendeletekben foglaltakat – az Étv. 47. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti eset kivételével – nem kell alkalmazni, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság az építményre vonatkozóan eljárást nem folytat le, a folyamatban lévő eljárást megszünteti.

(2) A felépítményre a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerinti településképi rendeletek, valamint egyedi és országos településkép védelmi jogszabályok rendelkezései nem alkalmazhatóak.

(3) A felépítmény ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként történő feltüntetésére, továbbá a felépítmény mindenkorai tulajdonosát és egyéb jogosultját megillető jogok bejegyzésére irányuló ingatlanügyi eljárásban

- a)* az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseket és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott, az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére, tények feljegyzésére és az ingatlan adataiban bekövetkezett változások vezetésére vonatkozó részletes szabályokat tartalmazó miniszteri rendeletnek az adatváltozás átvezetéséhez szükséges végleges hatósági engedélyre, jóváhagyásra és – a (4) bekezdésben valamint a (6) bekezdés *c)* pontjában meghatározott kivétellel – bizonyítványra vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni,
- b)* a felépítményt tartalmazó földrészletre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett telekalakítási és építési tilalmat vagy egyéb korlátozást nem kell figyelembe venni.

(4) A kérelmező a (3) bekezdés szerinti ingatlanügyi eljárásban, ha rendelkezésre áll, a felépítményre vonatkozó, építésügyi hatóság által kiadott használatbavételi engedélyt, használatbavétel tudomásulvételét igazoló okiratot, fennmaradási engedélyt vagy hatósági bizonyítványt benyújtja.

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

(6) A (3) bekezdés szerinti ingatlanügyi eljárásban a felépítmény feltüntetésének, illetve jogok bejegyzésének az alábbi okiratok alapján van helye:

- a)* a felépítmény tulajdonosát, és ha van, egyéb jogosultját megillető jogok bejegyzésére irányuló kérelem,
- b)* jogszabály előírásai szerint készített és az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott épületfeltüntetés változási vázrajz, és
- c)* a felépítménynek az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban való feltüntetése, valamint a rá vonatkozó ingatlan-nyilvántartási jogok bejegyzése felhasználási céllal, az erdészeti hatóság által kiadott hatósági bizonyítvány arról, hogy a felépítmény vagy a felépítmény miatt kialakított egyéb részlet szerepel az Adattárban vagy az erdészeti térképen.

(7) A (3) bekezdés szerinti ingatlanügyi eljárásban szükséges csatolni a felépítményt tartalmazó ingatlan felett rendelkező jogosult nyilatkozatát arról, hogy a felépítménynek az állami ingatlan-

nyilvántartási térképi adatbázisban önálló ingatlanként történő feltüntetéséhez, továbbá a felépítmény mindenkori tulajdonosát és egyéb jogosultját megillető jogok bejegyzéséhez hozzájárul.

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

(9) A (3) bekezdés szerinti ingatlanügyi eljárásokat 2026. december 31-ig le kell zárni.”

11. §

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 114/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„114/A. §

E törvény 8. § (1)–(7) és (9)–(11) bekezdése, valamint 113/A. §-a az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.”

3. A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény módosítása

12. §

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

„(1) Az NFK a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet eladással, kompenzációs tulajdonszerzési szerződéssel, haszonbérbe adással, az (5) bekezdés szerinti megbízással, az öntözéses gazdálkodásról szóló törvény szerinti üzemeltetési szerződéssel, többlehasználati megállapodással, erdőgazdálkodási haszonbérbe adással, erdőgazdálkodási integrációs szerződés vagy erdőkezelési szerződés útján, továbbá vagyionkezelésbe adással, a közfeladatot ellátó közérdekű vagyionkezelő alapítványokról szóló törvény szerinti közfeladathoz rendelt vagyionkezelői jog alapításáról rendelkező szerződéssel, mintagazdasági földhasználati szerződés útján vagy cserével hasznosítja. A (9) bekezdésben, valamint a 21. és 22. §-ban meghatározott kivételekkel az NFK Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet nyilvános pályázat vagy árverés útján adhat el, továbbá nyilvános pályázat útján adhat haszonbérbe, erdőgazdálkodási haszonbérbe vagy köthet erdőgazdálkodási integrációs szerződést.”

(2) A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 18. §-a a következő (1h) bekezdéssel egészül ki:

„(1h) Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet árverés útján történő értékesítése során az elővásárlásra jogosult e jogát az árverésen történő részvétellel és a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat személyesen és haladéktalanul történő megtételével gyakorolhatja e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint.”

13. §

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Közvetlenül a Kormány irányítása vagy felügyelete alá tartozó központi költségvetési szerv kivételével központi költségvetési szervvel az azt irányító vagy felügyelő szerv egyetértésével köthető vagyonkezelési szerződés.”

14. §

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

„20/B. §

(1) A védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv a (2) bekezdésben meghatározott feltételek együttes fennállása esetén – a 18. § (1) bekezdésében foglaltaktól eltérően nyilvános pályáztatás mellőzésével – természetvédelmi kijelölés útján is köthet a vagyonkezelésében lévő, Nemzeti Földalapba tartozó rét, legelő (gyep) művelési ágú, továbbá többségében rét vagy legelő (gyep) művelési ágú birtoktesthez kapcsolódó szántó művelési ágú földrészlet vonatkozásában haszonbérleti szerződést.

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

- a) a használatba adni tervezett földterület vagy annak területi mértékben meghatározott minimum 80%-a tekintetében földhasználónak vagy volt földhasználónak minősül;
- b) a természetvédelmi kijelölés alapjául szolgáló jogviszonyt érintően, a kijelölést megelőző 3 éven belül, szerződésszegést nem követett el;
- c) a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szervvel szemben 120 napot meghaladó tartozással nem rendelkezik, továbbá nem merül fel vele szemben a 19. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró ok;
- d) felelősségét 3 éven belül természetvédelmi szabálysértési eljárásban jogerősen nem állapították meg és vele szemben a kijelölést megelőző 3 éven belül természetvédelmi bírság nem került kiszabásra;
- e) büntetőjogi felelősségét a kijelölést megelőző 7 éven belül környezetkárosítás vagy természetkárosítás büntette miatti jogerős ítélet nem állapította meg;
- f) felelősségét a kijelölést megelőző 5 éven belül a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet hasznosításával kapcsolatos jogsértő magatartás miatt jogerős hatósági elmarasztaló, illetve bírságot kiszabó jogerős döntés nem állapította meg; és
- g) legeltetési hasznosítást igénylő föld vonatkozásában legalább 3 éve rendelkezik a természetvédelmi érdekeknek megfelelő területfenntartást, -gondozást és ezzel a természetvédelmi kezelés ellátását is biztosító, legeltethető állatállománnyal.

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

(4) A (2) bekezdés a) alpontja alkalmazásában földhasználónak az a természetes személy vagy

mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki vagy amely a természetvédelmi kijelölés tárgyát képező földet vagy annak területi mértékben meghatározott legalább 80%-át legalább 3 éve a 18. § (1) bekezdés szerinti jogcímenen használja.

(5) Az (1) bekezdés szerinti természetvédelmi kijelölés útján történő haszonbérbe adás időtartama legfeljebb 25 év lehet.

(6) A védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv a természetvédelmi kijelölés útján megkötött haszonbérleti szerződést – a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának általános szabályain túlmenően – azonnali hatállyal felmondja, ha

- a) a haszonbérelő a jogviszony fennállása alatt a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek már nem felel meg és azt vagy azokat a felszólítástól számított 30 napon belül sem teljesíti;
- b) a haszonbérelő az érintett terület használatára vonatkozó természetvédelmi követelmény- és feltételrendszert nem teljesíti, illetve a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.

(7) A védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv a haszonbérleti szerződést legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal a gazdasági év végére felmondhatja, ha a természetvédelmi kijelölés útján haszonbérbe adott földterület természetvédelmi szempontú minősége a felek érdekkörén kívül álló okból oly mértékben megváltozott, hogy a haszonbérleti szerződésben foglaltak szerinti természetvédelmi célú területkezelési feladatok ellátásának indokoltsága már nem áll fenn.

(8) A (7) bekezdés alkalmazásában a természetvédelmi célú területkezelési feladatok ellátásának indokoltsága alatt a földterület művelési ágának megfelelő, természetvédelmi ágazati szabályok figyelembevételével, természetvédelmi értékének megőrzése mellett történő hasznosítását kell érteni.”

15. §

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény

- a) 8. § (1) bekezdés f) pontjában az „1 millió” szövegrész helyébe az „5 millió” szöveg,
- b) 16. § (2) bekezdésében az „adásvétellel megszerzett” szövegrész helyébe az „adásvétellel vagy cserével megszerzett” szöveg

lép.

16. §

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény

- a) 19. § (1) bekezdés e) pontjában a „120 napot” szövegrész helyébe a „60 napot” szöveg,
- b) 21. § (3d) bekezdésében az „intézménnyel, felsőoktatási” szövegrész helyébe az „intézménnyel, agrárszakképzési centrummal, felsőoktatási” szöveg,
- c) 23/A. § (1) bekezdés a) pontjában a „magántulajdonban álló” szövegrész helyébe a „magántulajdonban vagy önkormányzati tulajdonban álló” szöveg

lép.

4. A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény módosítása

17. §

A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Hegyközség ugyanazon borvidék települései részvételével akkor hozható létre, ha
- a) a működési területéhez tartozó borvidéki települések közigazgatási területén fekvő, a hegybíró által vezetett gazdasági akták nyilvántartásában szereplő szőlőültetvények nagysága – a (2) bekezdésben meghatározott kivételtől eltekintve – eléri a háromszáz hektárt,
 - b) a szőlőültetvények legalább tíz termelő használatában állnak, és
 - c) a hegyközség területén legalább egy borászati üzem rendelkezik borászati üzemengedéllyel.”

18. §

A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) Hegyközségi tagságra nem kötelezett személy önkéntes hegyközségi tagságot az alapszabály erre irányuló kifejezett rendelkezése alapján vállalhat. Az önkéntes hegyközségi tag
- a) nem rendelkezik a hegyközségi szervezetben szavazati joggal,
 - b) nem választható meg küldöttnek vagy tisztségviselőnek, valamint
 - c) nem rendelkezik a 20/A. § szerinti elővásárlási joggal.”

19. §

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

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

(4) A Hegyközségek Nemzeti Tanácsának elnöke a megbízási idő lejártát megelőző év november 30. napjáig meghatározza a következő választás ütemezését, figyelembe véve a hegyközségi szervezetek küldötti rendszerét.

(5) A megválasztott érdekképviselői tisztségviselővel szemben a 13. § (2)–(4) bekezdésében felsorolt valamely kizáró ok fennállása esetén a megbízási megszűnését a hegyközségi szervezet közgyűlése állapítja meg.

(6) A megbízási időszak fennmaradó időtartamára érdekképviselői tisztségviselőt kell választani

- a) a hegyközségek összeolvadása, szétválása,
- b) a megválasztott személyek lemondása vagy halála, valamint
- c) a megválasztott személlyel szemben az (5) bekezdésben foglaltak szerint megállapított kizáró ok fennállása

esetén.

(7) Az ellenőrző bizottság elnöke jár el az elnök helyett, ha a hegyközségi szervezet alapszabálya nem rendelkezik az elnök helyettesítéséről annak akadályoztatása esetére.”

20. §

A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 55. és 56. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„55. §

(1) Az érdekképviseleti tisztségviselőket

- a) a hegyközségek 2028. március 31-ig szóló időtartamra vonatkozóan 2023. március 31. napjáig választják meg,
- b) a hegyközségi tanácsok és a borrégiós tanácsok 2028. május 15. napjáig szóló időtartamra vonatkozóan 2023. május 15. napjáig választják meg,
- c) a Hegyközségek Nemzeti Tanácsa 2028. május 31. napjáig szóló időtartamra vonatkozóan 2023. május 31. napjáig választja meg.

(2) A hegyközségi szervezet a 2022. június 1-je után megválasztott érdekképviseleti tisztségviselők esetében dönthet úgy, hogy a megbízás időtartama az (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott időtartamra szól. Ilyen döntés esetén a hegyközségi szervezet nem tartja meg az (1) bekezdésben meghatározott választást.

56. §

A hegyközségnek 2023. március 31. napjáig teljesítenie kell az 5. § (1) bekezdés c) pontjában előírt feltételt.”

21. §

A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény

- a) 6. § (5) bekezdés a) pontjában a „szüreti jelentésben szereplő ültetvénye területe alapján minden” szövegrész helyébe a „közgyűlési meghívó kiküldésének napján a Hegyközségi Információs Rendszerben nyilvántartott, a hegyközség működési területéhez tartozó borvidéki települések közigazgatási területén fekvő ültetvényének területe alapján megállapított minden” szöveg,
- b) 6. § (6) bekezdésében a „hegyközségi járulékfizetési” szövegrész helyébe a „hegyközségi és szakmaközi piacszervezési intézkedésekben meghatározott járulékfizetési” szöveg,
- c) 6. § (8a) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „utolsó három lezárt borpiaci év bármelyikében” szövegrész helyébe a „lezárt borpiaci évben” szöveg,
- d) 25. §-ában az „a hegybíró által nyilvántartott területe alapján minden megkezdett hektár” szövegrész helyébe az „a döntéshozatal megelőző borpiaci év utolsó napján a hegybíró által nyilvántartott, a hegyközség működési területéhez tartozó borvidéki települések közigazgatási területén fekvő ültetvények területe alapján minden megkezdett száz hektár” szöveg,
- e) 28. § (5) bekezdésében a „tanács hegybírók által nyilvántartott területe alapján minden megkezdett hektár” szövegrész helyébe a „tanácsot alkotó hegyközségek működési területéhez tartozó borvidéki települések közigazgatási területén fekvő ültetvényeknek a döntéshozatal megelőző borpiaci év utolsó napján a hegybírók által nyilvántartott területe alapján minden megkezdett száz hektár” szöveg,
- f) 40. § (4) bekezdésében a „d)” szövegrész helyébe a „b), d) és e)” szöveg lép.

22. §

Hatályát veszti a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 57. §-a.

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

23. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 2. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) E törvény rendelkezéseit nem kell alkalmazni az állam tulajdonában és a Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság vagyonkezelésében lévő ingatlanoknak az egyes otthoneremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény alapján az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére ingyenesen történő tulajdonába adására.”

24. §

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

(E törvény alkalmazásában)

„9. *helyben lakó:*

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

10. *helyben lakó szomszéd:*

- a) aki helyben lakó és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel, vagy
- b) akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amely szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel, és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő, az életvitelszerű lakáshasználatának helye szerinti településen fekvő földje szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel;”

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

(E törvény alkalmazásában)

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

25. §

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

„14/A. §

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

26. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 4. alcíme a következő 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. §

Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.”

27. §

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

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

28. §

(1) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának

a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.”

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

[A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálat alapján megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, ha megállapítja, hogy]

„c) az adásvételi szerződésben a vevő által tett nyilatkozatból nem állapítható meg egyértelműen az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, az adásvételi szerződés a vevő által megjelölt elővásárlási ranghelyhez kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat nem tartalmazza, vagy”

(3) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv a 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy a (2) bekezdés alapján az adásvételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye.”

(4) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A mezőgazdasági igazgatási szerv a 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt a szerződés ismételt közzétételének elrendeléséről, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését.”

(5) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére a jegyző által megküldött okiratok közül az elfogadó jognyilatkozatokat először – kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv úgy tekinti, hogy a jogosult elővásárlási jogát nem gyakorolta, ha megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat)

„c) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat nem tartalmazza, vagy”

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

„(5) Ha a (3) bekezdés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását vagy a (3a) bekezdés alapján nem rendeli el a szerződés ismételt közzétételét, és az elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – a (6) bekezdésben meghatározott eset kivételével – az elővásárlásra jogosultat vagy jogosultakat, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít (a továbbiakban: jegyzék).”

29. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23/A. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.”

30. §

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

[Az adásvételi szerződésnek a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelése értékelésének során figyelembe kell venni

a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg]

„ha) erdőnek nem minősülő föld esetén a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által a honlapján nyilvánosságra hozott, a szerződéskötés évét megelőző naptári évben kialakult helyben szokásos átlagos forgalmi értéket 10%-ot meghaladó mértékben,”

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

„(4) A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara a (3) bekezdés h) pont ha) alpontja szerinti helyben szokásos átlagos forgalmi értéket az általa véleményezett hatósági jóváhagyáshoz kötött ügyletek adataiból reprezentativitást biztosító módon határozza meg, amelynek módszertanát előzetesen a földügyért felelős miniszter a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara kérelmére a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelésre való felhasználhatóság vizsgálatát követően hagy jóvá.

(5) A (3) bekezdés h) pont ha) alpontjának alkalmazása során a vételárat aránytalannak kell tekinteni, ha az érintett föld nem rendelkezik olyan előnyös tulajdonságokkal, amelyek a helyben szokásos vételár mértékétől való eltérést indokolják. Előnyös tulajdonságként lehet figyelembe venni a föld művelhetőség szempontjából kedvező alakját, fekvését, elhelyezkedését, megközelíthetőségét, kedvező domborzati és lejtésviszonyait, vízjárási rendezettségét, jó

kultúrállapotát, öntözhetőségét, kerítettségét, azonban nem lehet figyelembe venni bizonytalan, jövőbeni eseményeket és legalább részben a vevő elhatározásától, kockázatvállalásától függő körülményeket. Az átlagos vételártól való eltérés esetén annak okát a szerződésben igazolni kell. Az adásvételi szerződés jóváhagyása iránti eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívására az eladó vagy megbízása alapján a vevő köteles bizonyítani a vételár értékének arányosságát.

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

31. §

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

„(5) Osztatlan közös tulajdonban álló föld egy vagy több – az ingatlan egészét ki nem tevő – tulajdoni hányada – a jogcímes elbirtoklás kivételével – nem birtokolható el.

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

32. §

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

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

33. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„42/A. §

A szerző fél tekintetében a 42. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és

nyilatkozatokat, valamint a szerző fél által megjelölt előhaszonbérleti jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésnek kell tartalmaznia.”

34. §

(1) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem áll fenn a közvetlenül megelőző használat követelménye, ha a földhasználatot a haszonbérleti szerződés közlését megelőzően legalább egy gazdasági év időtartamban a föld tulajdonosa vagy haszonélvezője bejegyzett földhasználóként gyakorolta.

(1b) A volt haszonbérlet a haszonbérleti jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlet ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadályja megszűnik – haladéktalanul gyakorolja.”

(2) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. § (2) és (2a) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A földön volt részesművelőt, illetve a volt feles bérlet is a 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha az (1) és (1b) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak. A volt részesművelő, illetve a volt feles bérlet esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérlet föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet a részesművelő, illetve a feles bérlet legalább 3 éven keresztül a részesművelési, illetve a feles bérleti szerződés alapján használt. A volt részesművelő, illetve a volt feles bérlet esetében az (1b) bekezdés alkalmazása során megelőző haszonbérleti jogviszony alatt a megelőző részesművelési, illetve feles bérleti jogviszonyt kell érteni.

(2a) A földön az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény 13. § (4) bekezdés a) pontja alapján, valamint az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény hatálybalépését megelőzően megkötött megbízási szerződés alapján a volt erdőgazdálkodót a 45. § (1) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha az (1) és (1b) bekezdésben, valamint a 45. § (1) bekezdés a), b) vagy c) pontjában meghatározott feltételek fennállnak. A volt erdőgazdálkodó esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérlet föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet az erdőgazdálkodó legalább 3 éven keresztül a megbízási szerződés alapján használt. A volt erdőgazdálkodó esetében az (1b) bekezdés alkalmazása során megelőző haszonbérleti jogviszony alatt a megelőző megbízási szerződéses jogviszonyt kell érteni.”

35. §

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

„(4) Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá, ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az előhaszonbérleti jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 42. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat, valamint az előhaszonbérletre jogosult által megjelölt előhaszonbérleti ranghelyhez kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve hatósági jóváhagyáshoz kötött ügylet esetén azt, amelyet jogszabállyal rendszeresített közhiteles nyilvántartás tartalmaz. A 46. § (3) bekezdésében meghatározott előhaszonbérletre jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 46. § (3) bekezdés melyik pontjában (alpontjában) meghatározott célból gyakorolják az előhaszonbérleti jogukat.”

36. §

(1) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 51. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálat alapján megtagadja a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, ha megállapítja, hogy]

„c) a haszonbérleti szerződésben a haszonbérlető által tett nyilatkozatból nem állapítható meg egyértelműen az előhaszonbérleti jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az előhaszonbérleti jog mely törvényen alapul, az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat nem csatolták, illetve az előhaszonbérleti jog nem a megjelölt törvényen vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, a haszonbérleti szerződés a haszonbérlető által megjelölt előhaszonbérleti ranghelyhez kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat nem tartalmazza, vagy”

(2) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 51. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv az 50. § (1) bekezdése szerinti okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy a (2) bekezdés alapján a haszonbérleti szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye.”

(3) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 51. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A mezőgazdasági igazgatási szerv az 50. § (1) bekezdése szerinti okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt a szerződés ismételt közzétételének elrendeléséről, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését.”

(4) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 51. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A mezőgazdasági igazgatási szerv úgy tekinti, hogy a jogosult előhaszonbérleti jogát nem gyakorolta, ha megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat)

„c) az előhaszonbérletre jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az előhaszonbérleti jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az előhaszonbérleti jog mely törvényen alapul, az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratok nem kerültek csatolásra, illetve az előhaszonbérleti jog nem a megjelölt törvényen vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, az előhaszonbérletre jogosult által megjelölt előhaszonbérleti ranghelyhez kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat nem tartalmazza vagy”

(5) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 51. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a (3) bekezdés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a haszonbérleti szerződés jóváhagyását vagy a (3a) bekezdés alapján nem rendeli el a szerződés ismételt közzétételét, és előhaszonbérletre jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – a (7) bekezdésben meghatározott eset kivételével – a szerződés szerinti haszonbérlet és az előhaszonbérletre jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.”

37. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 58. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A haszonbérleti szerződés módosítása esetén ebben az alcímben foglaltakat akkor kell alkalmazni, ha a módosítással a szerződés időtartama kerül meghosszabbításra, illetve ha a módosítás a haszonbér mértékének a csökkentésére irányul. A szerződés meghosszabbított időtartama nem lépheti túl a 44. §-ban meghatározott maximális időtartamot. Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a haszonbér mértékének csökkentésére irányuló módosításra, ha a csökkentésre a bíróság ítélete alapján kerül sor.”

38. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 63. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Erdő művelési ágú ingatlan esetén a bíróság az ingatlan hektárban kifejezett térmértéke egymilliószoros szorzatának megfelelő forintösszeg.”

39. §

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

„79. §

Az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2022. évi törvénnyel (a továbbiakban:

Módtv.3.) megállapított 35. § (3) bekezdését a Módtv.3. hatálybalépését követően kitűzött árverések esetén kell alkalmazni.”

40. §

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

1. 11. § (2) bekezdés a) pontjában az „átruházással,” szövegrész helyébe az „átruházással, továbbá már meglévő földterületei cseréjével,” szöveg,
2. 12. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „lakóhelye” szövegrész helyébe az „életvitelszerű lakáshasználata helye” szöveg,
3. 18. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontjában az „a lakóhelye” szövegrész helyébe az „az életvitelszerű lakáshasználata helye” szöveg és az „azon a” szövegrész helyébe az „olyan” szöveg,
4. 18. § (1) bekezdés e) pontjában az „a lakóhelye” szövegrész helyébe az „az életvitelszerű lakáshasználata helye” szöveg és az „azon a” szövegrész helyébe az „olyan” szöveg,
5. 18. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „(1) bekezdés d)-e) pontjában” szövegrész helyébe az „(1) bekezdés c)-e) pontjában” szöveg,
6. 18. § (2) bekezdés b) pontjában az „a lakóhelye” szövegrész helyébe az „az életvitelszerű lakáshasználata helye” szöveg és az „azon a” szövegrész helyébe az „olyan” szöveg,
7. 18. § (2) bekezdés b) pontjában a „földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozására” szövegrész helyébe az „oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítására” szöveg,
8. 18. § (3) bekezdésében a „hányadának” szövegrész helyébe a „hányada egészének vagy egy részének” szöveg,
9. 34. § (4) bekezdésében a „tulajdonszerzést” szövegrész helyébe a „Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv tulajdonosi joggyakorlásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését” szöveg,
10. 38. § (2) bekezdésében a „Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.)” szövegrész helyébe a „Ptk.” szöveg,
11. 40. § (3) bekezdés a) pontjában a „köznevelési” szövegrész helyébe a „szakképzési” szöveg,
12. 45. § (1) bekezdés c) pontjában az „a lakóhelye” szövegrész helyébe az „az életvitelszerű lakáshasználata helye” szöveg és az „azon a” szövegrész helyébe az „olyan” szöveg,
13. 45. § (2) bekezdésében a „hányadának” szövegrész helyébe a „hányada egészének vagy egy részének” szöveg,
14. 46. § (1) bekezdés a) pontjában az „a lakóhelye” szövegrész helyébe az „az életvitelszerű lakáshasználata helye” szöveg és az „azon a” szövegrész helyébe az „olyan” szöveg,
15. 46. § (1) bekezdés d) pontjában az „a lakóhelye” szövegrész helyébe az „az életvitelszerű lakáshasználata helye” szöveg és az „azon a” szövegrész helyébe az „olyan” szöveg,
16. 46. § (1) bekezdés g) pontjában az „azon a” szövegrész helyébe az „olyan” szöveg,
17. 46. § (2) bekezdésében a „hányadának megfelelő területnek” szövegrész helyébe a „hányada egészének vagy egy részének megfelelő terület” szöveg,
18. 46. § (3) bekezdés a) pontjában az „a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon” szövegrész helyébe a „az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltető” szöveg,
19. 46. § (3) bekezdés b) pontjában a „földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott

- termék előállítására és feldolgozása,” szövegrész helyébe az „oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítására” szöveg,
20. 47. § (1) bekezdésében a „közlését” szövegrész helyébe a „hatósági jóváhagyásának kezdeményezését” szöveg,
21. 49. § (1) bekezdésében a „haszonbérbeadónak –” szövegrész helyébe a „haszonbérbeadónak vagy a haszonbérelőnek –” szöveg,
22. 62. § (2) bekezdés a) pontjában a „kötelezettségeket,” szövegrész helyébe a „kötelezettségeket” szöveg lép.

6. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosítása

41. §

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

„18/C. §

(1) Ha a tulajdonszerzés célja a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés b) pontja szerinti oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítására, az elővásárlásra jogosultnak az elővásárlási jog gyakorlásához szerepelnie kell az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi ... törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásban az elővásárlási joggal érintett föld fekvése szerinti földrajzi terület vonatkozásában oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítójaként.

(2) Az (1) bekezdés szerinti elővásárlási jog gyakorlása során az elővásárlási jog jogosultjának az adásvételi szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az elővásárlási joggal érintett föld teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított 3 éven belül birtokba veszi, továbbá a birtokba lépéstől számított 10 gazdasági évben a birtokba lépést közvetlenül megelőző 5 befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az elővásárlási joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen

- a) a saját maga által előállított, oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék alapanyagát, vagy
- b) oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott terméket fog előállítani.

(3) A Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés b) pontja alapján tett, az adásvételi szerződésre vonatkozó elfogadó nyilatkozat akkor vehető figyelembe, ha az elővásárlási joggal érintett földön nem áll fenn a föld használatát harmadik személy számára az adásvételi szerződés megkötését követő legalább 3 évre biztosító földhasználati jogviszony.

(4) A (2) bekezdés a) pontja szerinti alapanyag vagy a (2) bekezdés b) pontja szerinti oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítását a föld birtokbavételét követően, ültetvény esetén annak termőre fordulásától, de legkésőbb a föld birtokbavételétől számított 7 éven belül kell megkezdeni.

(5) Az elővásárlási joggal érintett földterület tulajdonjogának a (2) bekezdésben meghatározott 10 éves időtartam alatt történő átruházása esetén a tulajdonjog átruházására azzal a feltétellel kerülhet sor, hogy a tulajdonjogot megszerző személy vállalja a (2) bekezdés szerinti kötelezettség teljesítését a 10 éves időtartam hátralévő ideje alatt.

(6) Az (1) bekezdésben foglaltakat és a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatok meglétét a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.”

42. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 34/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34/A. §

(1) A Földforgalmi törvény 21. § (1a) bekezdése szerinti közbenső döntéssel egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi a jegyző részére az adásvételi szerződés egy eredeti, nem biztonsági okmányon szerkesztett példányát.

(2) A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése és 23/A. § (1a) bekezdése szerinti megkereséssel egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi az ingatlanügyi hatóság részére az adásvételi szerződés egy nem hitelesített másolati példányát.”

43. §

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

„(1) A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése és 23/A. § (1a) bekezdése szerinti megkeresés esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról, a kérelem visszautasításáról vagy az eljárás megszüntetéséről szóló végleges döntés megküldésével tájékoztatja az ingatlanügyi hatóságot. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntésével egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének törlése iránt.”

44. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 8. alcíme a következő 38. §-sal egészül ki:

„38. §

A hatósági eljárás során

- a) a Földforgalmi törvény 23. § (2) bekezdés a)-c) pontjában foglaltak megsértése,
- b) a Földforgalmi törvény 20. §-ában foglalt esetek kivételével az adásvételi szerződés közzétételének mellőzése,

- c) a helyi földbizottság megkeresésének mellőzése,
 - d) az adásvételi szerződésnek a Földforgalmi törvény 23. § (4) bekezdésében foglalt valamely kizáró okkal érintett elővásárlási jogosulttal való jóváhagyása
- súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ezért az eljárásban hozott jóváhagyó határozatot meg kell semmisíteni, illetve vissza kell vonni, és szükség esetén új eljárást kell lefolytatni.”

45. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 10. alcíme a következő 45/A. §-sal egészül ki:

„45/A. §

(1) A Földforgalmi törvényben meghatározott földhasználati szerződés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződésátruházásra vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók.

(2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.”

46. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 55/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„55/C. §

(1) Ha a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés b) pontja szerinti oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítására, az előhaszonbérleti jog jogosultjának az előhaszonbérleti jog gyakorlásához szerepelnie kell az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi ... törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásban az előhaszonbérleti joggal érintett föld fekvése szerinti földrajzi terület vonatkozásában oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítójaként.

(2) Az (1) bekezdés szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlása során az előhaszonbérleti jog jogosultjának a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen

a) a saját maga által előállított, oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék alapanyagát, vagy

b) oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott terméket fog előállítani.

(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti alapanyag vagy a (2) bekezdés b) pontja szerinti oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítását a föld birtokbavételét követően, ültetvény esetén annak termőre fordulásától, de legkésőbb a föld birtokbavételétől számított 7 éven belül kell megkezdeni.

(4) Az (1) bekezdésben foglaltakat és a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatok meglétét a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 51. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.”

47. §

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

(A haszonbérleti szerződés megszűnik)

„h) az 57/A. §-ban meghatározott esetben.”

48. §

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

„57/A. §

(1) Megszűnik a haszonbérleti szerződés, ha az egyéni vállalkozó haszonbérletet a vállalkozói tevékenységének folytatására az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti feltételekkel alapított korlátolt felelősségű társaság nem felel meg a Földforgalmi törvény földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló előírásainak.

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

49. §

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

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

50. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 68. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szívességi földhasználati szerződés megszűnik)

„e) közeli hozzátartozók közti jogügylet esetén a szerződő felek közötti közeli hozzátartozói viszony bármilyen okból történő megszűnésével, a megszűnést követő 30. napon, bármelyik szerződő fél halála esetén az elhalálozás bekövetkezésének napján,”

51. §

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

„84/A. §

A hatósági eljárás során

- a) a Földforgalmi törvény 51. § (2) bekezdésében foglalt megsértése,
 - b) a Földforgalmi törvény 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével a haszonbérleti szerződés közzétételének mellőzése,
 - c) a haszonbérleti szerződésnek a Földforgalmi törvény 51. § (5) bekezdésében foglalt valamely kizáró okkal érintett előhaszonbérleti jogosulttal való jóváhagyása
- súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ezért az eljárásban hozott jóváhagyó határozatot meg kell semmisíteni, illetve vissza kell vonni, és szükség esetén új eljárást kell lefolytatni.”

52. §

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

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

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

(A földhasználati összesítő igénylésére jogosult)

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

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

(A földhasználati lap másolat szolgáltatása díjmentes)

„f) a Hktv. 40. § (2) bekezdés b), d) és e) pontjában meghatározott feladatok ellátásához a hegybíró részére.”

(4) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 99. § (6)

bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A földhasználati összesítő szolgáltatása díjmentes a (4) bekezdés b)-d) és f) pontjában meghatározottak részére.”

53. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (1) bekezdésében a „termelőként az” szövegrész helyébe a „termelőként saját maga vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet az” szöveg lép.

7. A termelőszövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészek tulajdonjogának rendezéséről és egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2020. évi XL. törvény módosítása

54. §

A termelőszövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészek tulajdonjogának rendezéséről és egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2020. évi XL. törvény a következő 6/B. §-sal egészül ki:

„6/B. §

Az a személy vagy örököse, aki a szövetkezetben a szövetkezeti tagok és alkalmazottak, állami gazdaságnál az alkalmazottak földtulajdonhoz juttatása céljából képzett földalap terhére földtulajdonhoz jutott, azonban a részére juttatott ingatlanon fennálló tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan védettsége okán utólag törlésre került, ha kártalanítására más módon nem került sor, a neki juttatott föld aranykorona (a továbbiakban: AK) értékével megegyező AK értékű föld tulajdonjogát igényelheti a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervhez 2023. június 30. napjáig benyújtott kérelmével. A határidő elmulasztása jogvesztő, annak elmulasztása esetén igazolási kérelem előterjesztésének nincs helye.”

8. A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény módosítása

55. §

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

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

56. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 4. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A folyamatban lévő megosztás tényét az ingatlanügyi hatóság hivatalból törli, ha a feljegyzést követő 120 napon belül nem kerül benyújtásra a megosztás átvezetése iránti kérelem.”

57. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesítéséhez a tulajdonostársak adatszolgáltatás keretében kérhetik az ingatlanügyi hatóságtól a megosztandó ingatlan tulajdoni lapján szereplő helyhez kötött jogok bejegyzésének, illetve tények feljegyzésének alapjául szolgáló vázrajzok kiadását. Az ingatlanügyi hatóság az adatszolgáltatásnak a megkereséstől számított 15 napon belül eleget tesz.”

58. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése eredményeként kialakításra kerülő ingatlan – ide nem értve az ingatlanok megközelítésére szolgáló utat – nem lehet szőlő, kert, gyümölcsös, nádas művelési ág esetén 3000 m²-nél, szántó, rét, legelő, erdő és fásított terület művelési ág esetén 10 000 m²-nél kisebb terület nagyságú. Vegyes művelési ágú ingatlan esetén a kisebb területi minimummal rendelkező művelési ágra vonatkozó mérték irányadó. Erdőnek minősülő ingatlan esetén az Evt.-nek az erdő megosztására irányadó további előírásait nem kell alkalmazni.”

59. §

(1) A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ingatlanban az osztatlan közös tulajdon megszüntetését megelőzően fennálló tulajdoni hányadát meghaladó ingatlanrész tulajdonjogának e törvény alapján történő megszerzésére csak az a tulajdonostárs jogosult, aki

- a) az adott ingatlanban legalább 3 éve rendelkezik tulajdonrészsel,
- b) tulajdonrészét öröklés jogcímen szerezte, vagy
- c) tulajdonrészét közeli hozzátartozójától szerezte, ha a tulajdonostárs és közeli hozzátartozója együttesen az adott ingatlanban legalább 3 éve rendelkezik tulajdonrészsel.”

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

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

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

(9c) A végrehajtó az ellenérték beérkezését követően az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint megteszi a szükséges intézkedéseket a tulajdonrészt érintően a lefoglalás megszüntetése és a végrehajtási jognak a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg történő töröltetése iránt.”

60. §

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

„5/A. Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése öröklés esetén

18/A. §

(1) Ha a 2022. december 31. napját követően meghalt örökgyó kizárólagos tulajdonában álló ingatlant a törvényes öröklés szabályai szerint több örökös társ közösen örökli, – ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is –, annak érdekében, hogy az ingatlanon ne keletkezzen osztatlan közös tulajdon,

- a) az örökös társak osztályos egyezséget kötnek,
- b) az ingatlant (az ingatlanból az örökrészt) az örökös társ vagy örökös társak az öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökösre vagy a hagyatéki hitelezőre átruházza, illetve átruházzák, akként, hogy ezzel közös tulajdon nem keletkezik,
- c) az örökös társak az ingatlant egyben értékesítik, vagy
- d) az örökös társak az ingatlant, illetve az örökrészt az állam javára ingyenesen felajánlják.

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

(3) Ha az (1) bekezdésben foglaltak nem vezetnek eredményre, az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot az örökös társak – ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az

ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is – a törvényes öröklés szabályai szerint öröklik meg (a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös pedig kötelesrész kiadása jogcímén szerzi) azzal, hogy azt a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés jogerőre emelkedését, a He. 89. §-a szerinti végzés jogerőre emelkedését, hagyatéki per esetén az ítélet jogerőre emelkedését követő öt éven belül

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

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

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

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

18/B. §

(1) Ha a 2022. december 31. napját követően megnyílt hagyaték tárgya osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanban fennálló tulajdoni hányad és a törvényes öröklés szabályai szerint több örököstárs közösen öröklő, – ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is –, annak érdekében, hogy az ingatlan tulajdonostársainak száma ne növekedjen,

- a) az örököstársak osztályos egyezséget kötnek,
- b) az ingatlant (az ingatlanból az örökrészét) az örököstárs vagy örököstársak az öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökösre vagy a hagyatéki hitelezőre átruházza, illetve átruházzák, akként, hogy ezzel – egymás közötti viszonyukban, az adott tulajdoni hányadra – közös tulajdon nem keletkezik,
- c) az örököstársak az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot egyben értékesítik, vagy
- d) az örököstársak az ingatlant, örökrészt, illetve tulajdoni hányadot az állam javára ingyenesen felajánlják.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti eljárásban az örököstársak közössége vesz részt. A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a jogerős teljes hatályú hagyatékátadó végzést, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító jogerős végzést, a He. 89. §-a szerinti jogerős végzést, illetve a hagyatéki perben hozott jogerős ítéletet is csatolni kell. Az ingatlan-nyilvántartásban az örököstársak közösségének tagjait közbenső jogszerzőként kell feltüntetni az egyes örököstársakat illető tulajdoni hányad feltüntetése nélkül.

(3) Ha az (1) bekezdésben foglaltak nem vezetnek eredményre, az ingatlanban fennálló tulajdoni

hányadot az örökösársak – ideértve a csupán kötelesrészt jogosult, de a kötelesrészt az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is – a törvényes öröklés szabályai szerint öröklik meg (a csupán kötelesrészt jogosult, de a kötelesrészt az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös pedig kötelesrész kiadása jogcímén szerzi) azzal, hogy azt a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés jogerőre emelkedését, a He. 89. §-a szerinti végzés jogerőre emelkedését, hagyatéki per esetén az ítélet jogerőre emelkedését követő öt éven belül

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

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

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

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

61. §

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

(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg)

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

62. §

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

„30/B. §

A 4. § (6) bekezdésének az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2022. évi törvénnyel (a továbbiakban: Módtv2.) megállapított rendelkezéseit alkalmazni kell az ingatlanügyi hatóságnál a Módtv2. hatálybalépésekor folyamatban lévő tényfeljegyzésre irányuló eljárásokban is, továbbá azokban az esetekben, amikor a tényfeljegyzésre a Módtv2. hatálybalépését megelőzően

kerül sor, és a tényfeljegyzés óta 90 nap még nem telt el, feltéve, hogy az ingatlanügyi hatóság a megosztás átvezetése iránti kérelem alapján indult eljárásban a kérelmet még nem utasította vissza, érdemben nem utasította el és az eljárást nem szüntette meg.”

63. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény

- a) 4. § (3) bekezdés a) pontjában az „,illetve 29” szövegrész helyébe a „,29., illetve 37” szöveg,
- b) 11. § (2) bekezdésében az „,1500” szövegrész helyébe az „,500” szöveg lép.

9. Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény módosítása

64. §

Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény 10. § (5) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba:

„(5) A gazdaságátadó az együttműködés időtartamának utolsó napján ruházza át a gazdaság minden elemének tulajdonjogát, a 3. § (3) bekezdésében meghatározott esetben a mező- és erdőgazdasági földek használatát és a gazdaságátadót illető jogokat és kötelezettségeket, a gazdaságátvevőre.”

65. §

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

„(1) A gazdaságátadásról szóló szerződést a megkötését követő hatvan napon belül jóváhagyás céljából be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez. A hatósági jóváhagyásra vonatkozó eljárásra a Földforgalmi törvényben és a Fétv.-ben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. A mezőgazdasági igazgatási szerv eljárása során azt vizsgálja, hogy

- a) a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő megfelelnek-e az e törvényben előírt feltételeknek,
- b) a gazdaságátvevő jogosult-e megszerezni a mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogát vagy használati jogát,
- c) a 3. § (3) bekezdésében meghatározott esetben a mező- és erdőgazdasági föld használatára vonatkozó rendelkezések megfelelnek-e a Földforgalmi törvénynek és a Fétv.-nek,
- d) a felek a Földforgalmi törvény 13. §-a és 42. §-a szerinti nyilatkozatokat a szerződésbe foglalták-e, valamint
- e) a felek megállapodása megfelel-e a jogszabályban előírt azon feltételeknek, amelyektől a felek nem térhetnek el.”

(2) Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény 12. § (2) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba:

„(2) A gazdaságátadó benyújtja a teljes gazdaság tulajdonjoga átruházására vonatkozó hozzájárulásával egyidejűleg a gazdasághoz kapcsolódó mező-, erdőgazdálkodási tevékenységnek az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerből történő törlésére vonatkozó kérelmét az

élelmiszerlánc-felügyeleti szervhez.”

66. §

Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény 13. §-a a következő (3) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(3) A hitelező és a gazdaságátvevő között létrejövő szerződést nem kell közjegyzői okiratba foglalni, a korábbi, a hitelező és a gazdaságátadó között létrejött közjegyzői okirat a szerződés módosult tartalmának keretei között érvényes.”

67. §

Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény

- a) 3. § (2) bekezdés a) pontja a „tulajdonjogának átruházására” szövegrész helyett a „tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására” szöveggel,
 - b) 3. § (2) bekezdés b) pontja a „tulajdonjogának ingyenes” szövegrész helyett a „tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok ingyenes” szöveggel,
 - c) 3. § (2) bekezdés c) pontja a „tulajdonjogának átruházására” szövegrész helyett a „tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására” szöveggel,
 - d) 3. § (2) bekezdés d) pontja a „tulajdonjogának átruházására” szövegrész helyett a „tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására” szöveggel,
 - e) 3. § (3) bekezdése a „tulajdonában álló” szövegrész helyett a „tulajdonában és használatában álló” szöveggel
 - f) 10. § (7) bekezdése a „kezdeményezheti” szövegrész helyett a „kezdeményezi” szöveggel,
 - g) 14. § (1) bekezdése a „szerződéssel” szövegrész helyett a „szerződéshez kapcsolódó tulajdonjog átruházásra irányuló nyilatkozattal” szöveggel,
 - h) 14. § (3) bekezdése a „szerződést” szövegrész helyett a „szerződéshez kapcsolódó tulajdonjog átruházásra irányuló nyilatkozatot” szöveggel
- lép hatályba.

68. §

Nem lép hatályba az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény

- a) 7. § c) pontjában a „fennálló” szövegrész,
- b) 29. §-a.

10. Az egykori Rozmaring Mezőgazdasági Termelőszövetkezet működési területén kárpótlásra váró személyek helyzetének rendezéséről szóló 2021. évi CXLV. törvény módosítása

69. §

Az egykori Rozmaring Mezőgazdasági Termelőszövetkezet működési területén kárpótlásra váró személyek helyzetének rendezéséről szóló 2021. évi CXLV. törvény 7. § (4) bekezdés b) pontjában a „védett” szövegrész helyébe a „vagyonkezelésbe adott védett” szöveg lép.

11. Az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CL. törvény módosítása

70. §

Az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CL. törvény 162. § (7) bekezdésében a „2023” szövegrész helyébe a „2024” szöveg lép.

12. Záró rendelkezések

71. §

(1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2023. január 1-jén lép hatályba.

(2) A 30. §, a 40. § 7. és 19. pontja, a 41. § és a 46. § 2023. május 1-jén lép hatályba.

72. §

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