

Földügyi törvénymódosítás 2.0

A nyári szünet előtti utolsó ülésnapján az Országgyűlés igencsak termékeny volt törvénykezés terén, a sarkalatos törvények megalkotása mellett számos törvényt módosítottak. A módosítások érintették a földügyi törvényeket is, amelyek a közel egy éve elkezdett új föld- és birtokpolitika folytatásának tekinthetők.



Dr. Jobbágy
Krisztina

2010. szeptember 1-jén lépett hatályba a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: NFA törvény), amely a Nemzeti Földalap létrehozása mellett módosította a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényt (a továbbiakban: Termőföld tv.) is. Talán első és legfontosabb változás az volt, hogy *termőföld vagy tanya eladása esetén az elővásárlásra jogosultak sorrendjében* az utolsó helyről az első helyre került a Magyar Állam, annak érdekében, hogy a birtokpolitikai céljait piaci szereplőként tudja megvalósítani.

Emellett a törvény szigorította a *helyben lakó* fogalmát, ezáltal a jogi személy már nem minősülhet helyben lakónak, akkor sem, ha a székhelye az adott településen van.

A *helyben lakó szomszéd* fogalmában viszont újdonságként megjelent, hogy a közvetlenül, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével szomszédos ingatlan tulajdonosa vagy hasznóbérlője is szomszédosnak minősül.

Az NFA-törvény értelmében főszabály szerint a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet főszabály szerint csak nyilvános pályázat útján lehet eladni vagy hasznóbérlésre adni. A pályázati felhívás részletes szabályait egy külön kormányrendeletben (262/2010. (XI. 17.) szabályozták.

2011. július 11-én megszavazta az Országgyűlés a földügyi törvények módosításának a második felvonását, hogy folytassa az 1 évvel ezelőtt elkezdett föld- és birtokpolitikájának megvalósítását. Most is az NFA-törvény és a Termőföldtörvény van a módosítások középpontjában, de módosult az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény, valamint a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény is.

Ezeknek a módosításoknak a legfontosabb pontjaira igyekszünk most rávilágítani.

■ Módosítások a Termőföldtörvényben

Rögtön a törvény elején egy új bekezdés rögzíti, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földeket érintő ügyek esetében a Termőföldtörvény rendelkezéseit csak akkor kell majd alkalmazni, ha az NFA-törvény nem tartalmaz eltérő szabályokat. Ezt a változtatást az NFA-törvénynek az a módosítása is indokolhatja, amely alapján a Nemzeti Földalapba tartozó termőföld vagy tanya értékesítésénél, illetve hasznóbérlésre adásánál nem gyakorolható a jogszabály alapján fennálló elővásárlási, illetve előhasznóbérlési jog.

Termőföldet ajándékozni ezentúl nemcsak közeli hozzátartozónak, közalapítványnak, önkormányzatnak és a Magyar Államnak, hanem egyházi jogi személynek, valamint a mezőgazdasági termelők gazdaságátadási támogatása feltételeként is lehetséges. Tehát gazdaságátadási támogatás feltételeként megvalósuló ajándékozás lehetséges nem közeli hozzátartozók esetében is!

A *gazdálkodócsalád tagjai* fogalom kibővül a testvérral, ez az oldalági viszony nevesítése lehetővé teszi, hogy a családi gazdálkodó elhalálása esetén a gazdálkodócsalád tagja maradjon, vagyis tovább viheti a gazdaságot.

A termőföld hasznóbérlésre adásának sorrendjénél elsőként szerepel a volt hasznóbérlő, ezt a fogalmat leszűkítjük olyan magánszemélyre vagy jogi személyre, aki az ajánlat közlését megelőző 1 éven belül hasznóbérelte a földet. Ha több ilyen is személy is volt, akkor az, aki utolsóként hasznóbérelte a földet.

■ Módosítások az NFA törvényben

Fent már említettük, hogy ezentúl a Nemzeti Földalapba tartozó termőföld vagy tanya értékesítésénél, illetve hasznóbérlésre adásánál nem gyakorolható a jogszabály alapján fennálló elővásárlási, illetve előhasznóbérlési jog. Ez nyilvánvalóan a pályázat egyszerűsítését és érvényre

juttatását szolgálja, illetve annak a helyzetnek az elkerülését segíti, hogy valaki a pályázati eljárásban nem vesz részt, de egy egyoldalú aktszal mégis a nyertes pályázó helyébe kerüljön, és ő legyen a szerződő fél.

A tavaly nyár végén hozott törvények értelmében az Nemzeti Földalapba tartozó földeket csak nyilvános pályázat útján lehetett eladni, illetve hasznóbérlésre adni.

Már a tavaly meghozott NFA-törvény is kimondta, hogy az NFA nyilvános pályázat vagy árverés mellőzésével is értékesíthet, illetve hasznóbérlésre adhat olyan földrészleteket, amelyek a kisajátításról szóló törvényben meghatározott közérdekű célok, vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósításához szükségesek, illetve amelyek nagysága nem haladja meg a fél hektárt.

Újdonság viszont, hogy nyilvános pályázat mellőzésével köthető vagyonekezelési vagy hasznóbérlési szerződés azokkal a kizárólagosan állami tulajdonban álló cégekkel, amely főtevékenységként mezőgazdasági tevékenységet folytat, illetve olyan központi költségvetési szervvel is, amely az alapfeladatának ellátásához kívánja hasznosítani a földet.

A módosítás kimondja, hogy csak akkor kerül a Nemzeti Földalapba az állam javára kisajátított földterület, ha a kisajátításra természetvédelem, mezőgazdasági célú vízgazdálkodási beruházás megvalósítása, fenntartható erdőgazdálkodás és közérdekű erdőtelepítés céljából kerül sor.

Az említett törvénymódosítások még lapzártánkkor köztársasági elnöki aláírásra várnak, de várhatóan az elvárt rendben, 2011. augusztus 1-jén hatályba lépnek és a rendelkezések nagy részét már a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell majd.

dr. Jobbágy Krisztina
30-682-5009

drjobbagyugyvedi.iroda@t-online.hu