



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **T/3636.**

Benyújtás dátuma: **2018-11-20 23:43**

Parlex azonosító: **I6AD6P960001**

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

Tárgy: **Törvényjavaslat benyújtása**

Benyújtó: **Győrffy Balázs (Fidesz), Font Sándor (Fidesz), Jakab István (Fidesz)**

Törvényjavaslat címe: **Egyes törvényeknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmával összefüggő módosításáról**

Az Alaptörvény 6. cikkének (1) bekezdése alapján „**egyes törvényeknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmával összefüggő módosításáról**” címmel a mellékelt törvényjavaslatot kívánom benyújtani.

2018. évi törvény

egyes törvényeknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmával összefüggő módosításáról

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

1. §

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján az államot megillető elővásárlási illetve vételi jogot az ott meghatározott módon az NFA gyakorolja.”

2. §

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 21. § (1) bekezdésében és 22. § (2) bekezdésében a „jogerős” szövegrész helyébe a „véglegessé vált” szöveg lép.

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

3. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 18. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az (1) bekezdés c)-e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi)

„a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, akinek a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;”

4. §

A Ftv. 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – a

(4) bekezdésben meghatározott eset kivételével – az elővásárlásra jogosultakat és az adás-vételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.”

5. §

Az Ftv. a következő 23/A. §-sal egészül ki:

„23/A. §

(1) Az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e

- a) a birtokviszonyok átláthatóságára,
- b) a spekulatív földszerzések megelőzésére,
- c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére,
- d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére,
- e) az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és
- f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére

vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.

(2) A 23. § (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

(3) Ha a 23. § (4) bekezdésben foglalt esetek valamelyike áll fenn, a (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jegyzék nélkül keresi meg a helyi földbizottságot.”

6. §

A Ftv. 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. §

(1) A helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását.

(2) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést, valamint a csereszerződést és a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatát a köztudomású tények és legjobb ismeretei, valamint a (3) bekezdésben foglaltak szerint beszerzett információk együttes –

kormányrendeletben meghatározott módon történő – mérlegelése alapján az e törvényben foglalt földbirtok-politikai célok megvalósulása érdekében abból a szempontból értékeli és támogatja vagy nem támogatja, hogy az ügylet alkalmas-e arra, hogy

- a) a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül az ott helyben lakó, vagy gazdálkodó földművesek életképes gazdaságának kialakítását, fennmaradását, a föld használatán alapuló jövedelmező mező-, erdőgazdasági tevékenység folytatását veszélyeztesse, zavarja vagy ellehetetlenítse,
- b) a helyi gazdálkodói közösségek kialakulását vagy fennmaradását kizárja, vagy korlátozza,
- c) a helyben kialakult földpiaci viszonyokat zavarja, vagy
- d) a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül életvitelszerűen ott lakó földművesek földszerzését kizárja, vagy korlátozza.

(3) A helyi földbizottság a (2) bekezdésben foglaltak szerinti állásfoglalása megtételekor vizsgálhatja, hogy

- a) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult és közeli hozzátartozói tulajdonában, használatában a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül hány darab, mekkora térmértékű, művelési ágú és aranykorona értékű föld található, azok hol helyezkednek el, és azon milyen gazdálkodást folytatnak;
- b) a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül az a mezőgazdasági termelőszervezet, amelyben a vevő, a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult vagy ezen személyek közeli hozzátartozója tulajdoni részesedéssel rendelkezik, mekkora térmértékű és aranykorona értékű földterület használója, és azon milyen gazdálkodást folytat;
- c) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult és közeli hozzátartozói az adásvételi szerződést megelőző három éven belül kötöttek-e egymással a vevő vagy elővásárlásra jogosult tulajdonában levő földnek a közeli hozzátartozó tulajdonát eredményező jogügyletet, és ha igen, akkor ez a föld kinek a használatában áll, és azon milyen gazdálkodást folytatnak;
- d) a hatósági jóváhagyáshoz kötött, adás-vételnek nem minősülő tulajdonjog átruházásról szóló jogügylet, valamint az átruházásnak nem minősülő módon történő tulajdonszerzés esetén a jogügylet mennyiben alkalmas arra, hogy az a (2) bekezdésben foglaltak kijátszására irányuljon;
- e) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt évben tett-e a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül található földre elővásárlóként elfogadó nyilatkozatot, de a jogügylet a szerződésszegése miatt nem ment teljesedésbe;
- f) föld cseréje esetén mennyiben szolgálja legalább az egyik szerződő félnél a birtokösszevonást,
- g) a föld adás-vétele, cseréje mennyiben szolgálja a fiatal földműves, a pályakezdő gazdálkodó gazdaságátadással összefüggő tulajdonszerzését;
- h) az elővásárlásra jogosult rendszeresen elfogadó jognyilatkozatot tesz olyan földre, amelyre elővásárlási joga fennáll, anélkül, hogy annak megszerzését gazdaságának mérete indokolná;
- i) az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti elővásárlásra jogosultak tulajdonában álló földek birtokmérete

- ia) között nagyságrendbeli különbség áll fenn,
- ib) és a település üzemének átlagos mérete között nagyságrendbeli különbség áll fenn;
- j) a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül jelentősen eltér a helyben szokásos piaci értéktől.

(4) A föld értéke megállapítása során piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés nem alkalmazható. Erdőnek minősülő föld kivételével a föld értékét hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel kell megállapítani. Erdőnek minősülő föld esetében az erdőtalaj és a faállomány értékét együttesen kell megállapítani, amelynek során az erdőtalaj értékét az erdő örökös járadékából, míg a faállomány értékét a potenciális véghasználatból levezetett jelenérték szerint kell kiszámítani. A földön létesített felépítmény értékét nettó pótlási költség alapú értékbecsléssel kell megállapítani.”

7. §

A Ftv. 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv – a 23. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott eseteken túl – az adás-vételi szerződés és a csereszerződés jóváhagyását megtagadja

- a) ha a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, míg csereszerződés esetén a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján bármelyik szerződő féllel nem támogatja a csereszerződés jóváhagyását,
- b) a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell tagadnia az adás-vételi szerződés jóváhagyását, ha

- a) utóbb megállapítja, hogy a 23. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye, vagy
- b) a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adás-vételi szerződés szerinti vevővel szemben megállapítja, hogy
 - ba) a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot szabott ki;
 - bb) jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása áll fenn;
 - bc) a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen mulasztási bírságot szabott ki.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adás-vételi szerződés, vagy a csereszerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére – megtagadhatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, ha álláspontja szerint fennállnak a 24. § (2)

bekezdésben meghatározottak szerinti körülmények.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv a (2) bekezdés b) pont ba) alpontjának, valamint a (3) bekezdés alkalmazása során a helyi földbizottság állásfoglalását az adás-vételi szerződés, csereszerződés jóváhagyó, vagy azt megtagadó határozata meghozatalakor, mint szakértői véleményt veszi figyelembe és ennek megfelelő alkalmazásával dönt az abban foglaltak figyelembe vételéről.”

8. §

A Ftv. 30. § (3)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 27. §-ban foglaltak alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja, erről a 27. §

a) (1) bekezdés a) pontjában foglalt esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon;

b) (2) bekezdésében meghatározott esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon

belül döntést hoz.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)-(3) bekezdésben meghatározott döntését közli az eladóval, az adás-vételi szerződés szerinti vevővel, a csereszerződés feleivel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adás-vételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

(5) A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben fellebbezésnek nincs helye. A közigazgatási perben a bíróság a mezőgazdasági igazgatási szerv helyi földbizottság állásfoglalásán alapuló döntését nem változtathatja meg.”

9. §

A Ftv. a következő 32/A. §-sal egészül ki:

„32/A. §

Csere esetében a helyi földbizottság állásfoglalását a 24.§-ban foglaltak megfelelő alkalmazásával adja ki.”

10. §

Az Ftv. a következő 35/A. §-sal egészül ki:

„35/A. §

(1) A földnek a 67/A. § alapján vételi jog érvényesítésével történő megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban az eladó alatt a tulajdonost, a vevő alatt a vételi jog jogosultját, adás-vételi

szerződés alatt a vételi jogot érvényesítő nyilatkozatot kell érteni.

(2) A föld tulajdonjogának a 67/A. § alapján vételi jog érvényesítésével történő megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban figyelmen kívül kell hagyni az elővásárlási jogról, az elővásárlásra jogosultakról, az elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatáról, a jegyzékről, valamint a tulajdonos választási jogáról szóló rendelkezéseket. Az eljárásban nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.”

11. §

(1) A Ftv. 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A föld tulajdonosa, hasznélvezeti jog fennállása esetén a hasznélvező (e fejezetben a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott módon és mértékben az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet, szívésségi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat jogcímén engedheti át.”

(2) A Ftv. 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szívésségi földhasználat tartalmára vonatkozó szabályokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény állapítja meg azzal, hogy e földhasználatokra a 39–43. §-ban foglalt rendelkezéseket alkalmazni kell.”

12. §

A Ftv. 46. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az (1) bekezdés a)-g) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat - az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi]

„a) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, akinek, vagy amelynek a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;”

13. §

Az Ftv. 55. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben fellebbezésnek nincs helye.”

14. §

(1) A Ftv. 62. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az e törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, vállalások és tilalmak betartását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi.”

(2) A Ftv. 62. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(2) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az ellenőrzése során a rendelkezésére álló adatok, bizonyítékok, és az összes körülmény alapos mérlegelése alapján megállapítja, hogy a tulajdonos, illetve a földhasználó

a) nem tartotta be a szerzéshez vállalt, a 13. §-ban, a 15. §-ban, 18. §-ban, 42. §-ban illetve a 46. §-ban előírt kötelezettségeket,

b) a szerzés feltételeként az e törvényben előírt meghatározott célú földhasználatról, tevékenységtől tartósan eltért,

c) földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezeti minősége bármely okból megszűnt, vagy

d) az e törvényben meghatározott határidőn belül a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződést nem nyújtotta be a hatósághoz, vagy – adás-vétel, illetve a haszonbérlet esetén az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása céljából a 21. § (1) bekezdésében vagy a 49. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – a jegyzőhöz,

felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával írásban felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására.”

15. §

Az Ftv. 64. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„64. §

Ha a 63. §-ban foglalt bírság kiszabása ellenére a földhasználó 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - az erdőnek minősülő föld kivételével - a 65. §-ban meghatározottak szerint intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról.”

16. §

A Ftv. a következő 67/A. §-sal egészül ki:

„67/A. §

(1) Ha a 63. §-ban foglalt bírság kiszabása ellenére a földtulajdonos 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, úgy

a) a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosultat, ennek hiányában

b) ha a kötelezett elővásárlási jogát gyakorolva szerezte meg a föld tulajdonát, az eredeti adás-

vételi szerződés szerinti vevőt, majd ezt követően

c) az államot

az érintett földterület vonatkozásában az eredeti vételáron, e törvény alapján vételi jog illeti meg.

(2) A vételi jog érvényesíthetőségének megnyílásáról, a mezőgazdasági igazgatási szerv értesíti az (1) bekezdés szerinti jogosultakat.

(3) A vételi jog (1) bekezdés szerinti jogosultjai közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt vételi jogot gyakorló nyilatkozatukat 60 napon belül tehetik meg. A határidő elmulasztása jogvesztő, ellene igazolási kérelem nem nyújtható be.

(4) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti több, azonos ranghelyen álló jogosult közül a (3) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követő naptól számított 5 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv sorsolással jelöli ki azt a jogosultat, aki a vételi jogát gyakorolhatja.

(5) Az (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti jogosult hiányában, vagy ha e jogosultak a vételi jog gyakorlásáról szóló érvényes nyilatkozatot határidőn belül nem tesznek, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv a vételi jog gyakorlására államot hívja fel.

(6) A mezőgazdasági igazgatási szerv gondoskodik a vételi jog alapításáról, valamint a vételi jog gyakorlására jogosult kijelöléséről szóló határozatának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.”

17. §

Az Ftv. 72. § i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg)

„i) a helyi földbizottság állásfoglalásának kialakítása során figyelembe veendő szempontok mérlegelésének módjára vonatkozó követelményeket.”

18. §

A Ftv. a következő 73-75. §-sal egészül ki:

„73. §

(1) Az egyes törvényeknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmával összefüggő módosításáról szóló 2018. évi ... törvénnyel (a továbbiakban: 2018. évi ... törvény) megállapított 23/A. §-t és 30. § (5) bekezdését, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvénynek a 2018. évi ... törvénnyel megállapított 101. és 102. §-át a 2018. évi ... törvény hatályba lépésekor folyamatban lévő azon eljárásokban – a megismételt eljárásokat is ideértve – is alkalmazni kell, amelyek esetében a mezőgazdasági igazgatási szerv még nem kereste meg a helyi földbizottságot az állásfoglalása kiadása céljából.

(2) A 2018. évi ... törvény hatályba lépésekor folyamatban lévő azon eljárásokat – a megismételt

eljárásokat is ideértve –, amelyek esetében a mezőgazdasági igazgatási szerv már megkereste a helyi földbizottságot az állásfoglalása kiadása céljából, a 2018. évi ... törvény hatályba lépése napját megelőző napon hatályos jogszabályi rendelkezések szerint kell lefolytatni azzal, hogy a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló képviselő-testületi döntés ellen indított közigazgatási perben, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen indított közigazgatási perben a bíróság a döntést nem változtathatja meg.

74. §

A 2018. évi ... törvénnyel megállapított 24. és 27. §-t a 2018. évi ... törvény hatályba lépését követően kötött szerződések jóváhagyására irányuló eljárásban kell alkalmazni.

75. §

(1) A 2018. évi ... törvény hatályba lépését követően új feles bérleti és részesművelési szerződés nem köthető.

(2) A 2018. évi ... törvény hatályba lépésekor fennálló feles bérleti és részesművelési szerződések időbeli hatályát a 2018. évi ... törvény hatályba lépését követően meghosszabbítani nem lehet. A Módtv1. hatályba lépését megelőzően kötött feles bérleti, valamint részes művelési megállapodások 2028. december 31. napjával e törvény erejénél fogva megszűnnek. A felek a szerződés megszűnését követően kötelesek egymással elszámolni.”

19. §

Hatályát veszti a Ftv.

- a) 26. §-a,
- b) 47. § (2) bekezdése,
- c) 65-67. §-a, és
- d) VI. Fejezete.

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

20. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 13. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha a szerző fél családi gazdálkodó, akkor az (1) bekezdésben foglaltakon túl a családi gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság megnevezését, valamint a családi gazdaság nyilvántartási számát is tartalmaznia kell a szerződésnek.”

21. §

A Fétv. 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a földrészlet közös tulajdonban áll, a hozzájáruláshoz a 71. § (3) és (4) bekezdésének alkalmazásával az érintett személyek tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges.”

22. §

(1) A Fétv. 28. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A mezőgazdasági igazgatási szerv jogosult kezelni)

„a) a természetes személy ügyfél

aa) természetes személyazonosító adatait,

ab) állampolgárságát,

ac) lakcímét,

ad) személyi azonosítóját a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében,

ae) adóazonosító jelét vagy adószámát,

af) kamarai tagsági azonosító számát.”

(2) A Fétv. 28. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv az általa kezelt (1) bekezdés szerinti adatokat az ingatlanügyi hatóság részére, valamint a 35. §-ban meghatározott módon, az (1) bekezdés szerinti adatok közül az ügyfél nevét vagy megnevezését, lakcímét vagy székhelyét és az állampolgárságra vonatkozó adatát, valamint kamarai tagsági azonosító számát a helyi földbizottság részére adhatja át.”

23. §

A Fétv. a következő 29/A. §-sal egészül ki:

„29/A. §

(1) A helyi földbizottság jogosult kezelni:

a) a 28. § (3) bekezdésben foglaltak szerinti,

b) a 29. § (1) bekezdés a)-j) pontok szerinti, valamint

c) a Földforgalmi törvény 24. § (4) bekezdése alapján tudomására jutott azon adatokat, amelyeket az eljárás során az ügyfél a részére a felhívás alapján, tájékoztatásként adott.

(2) A helyi földbizottság részére az (1) bekezdés a)-b) pontjai szerinti adatokat térítésmentesen kell szolgáltatni.

(3) A helyi földbizottság az (1) bekezdésben foglaltak szerinti adatokat helyrajzi szám szerint is nyilvántartja.

(4) A helyi földbizottság az (1) és (2) bekezdés szerinti adatokat feladatkörében eljárva

- a) az eljárás tárgyát képező ügyben,
- b) az állásfoglalásával érintett más ügyben, valamint
- c) egyedi azonosításra nem alkalmas módon statisztikai célból használhatja fel.”

24. §

A Fétv. 95. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.”

25. §

A Fétv. 101. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„101. §

(1) A helyi földbizottság felhívására a vevő, illetve a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdése szerinti körülményekről tizenöt napos határidőn belül írásban köteles adatot szolgáltatni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottak szerinti időtartam a helyi földbizottság eljárási határidejébe nem számít bele.”

26. §

A Fétv. 102. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„102. §

(1) A helyi földbizottság ülése nyilvános.

(2) A helyi földbizottság üléséről a Kamara internetes honlapján, illetve a Kamara illetékes területi szerve hirdetőtábláján tájékoztatót tesz közzé.

(3) A helyi földbizottság a felet szükség szerint meghallgathatja. A helyi földbizottságnak a felet annak kérelmére meg kell hallgatnia. A fél a meghallgatáson csak személyesen tehet nyilatkozatot.”

27. §

A Fétv. 103. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„103. §

A helyi földbizottság állásfoglalása tartalmazza:

- a) az eljáró szervezet megnevezését,

- b) az érintett természetes személy személyazonosító adatait,
- c) az érintett földrészletek azonosítására szolgáló adatokat,
- d) az érintett fél vonatkozásában a szerződés létrejötte támogatásának, vagy nem támogatásának kimondását,
- e) az indokolásban:
 - ea) a megállapított tényállást,
 - eb) az ügyfél által a helyi földbizottság felhívására a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdésében foglaltakról szolgáltatott adatokat vagy annak hiányát,
 - ec) az állásfoglalás kialakításánál figyelembe vett és az állásfoglalást alátámasztó szempontokat,
 - ed) az ec) alpont szerinti szempontok kormányrendeletben előírt mérlegelésének eredményét,
- f) az állásfoglalás kiadásának dátumát, a kiadmányozó aláírását.”

28. §

A Fétv. XVIII. Fejezete a következő 110/D. §-al egészül ki:

„110/D. §

(1) Az egyes törvényeknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmával összefüggő módosításáról szóló 2018. évi ... törvénnyel (a továbbiakban: 2018. évi ... törvény) megállapított 95. § (1) bekezdését a 2018. évi ... törvény hatályba lépését megelőzően kötött, de 2018. évi ... törvény hatályba lépéséig a földhasználati nyilvántartásba még be nem jelentett részesművelési szerződés esetében a 2018. évi ... törvény hatályba lépését követően is alkalmazni kell.

(2) A 2018. évi ... törvény hatályba lépését megelőzően kötött feles bérleti és részesművelési szerződésen alapuló, de a földhasználati nyilvántartásba vétel céljából a 95. § (1) bekezdésben foglalt határidőn túl bejelentett földhasználat bejegyzését az ingatlanügyi hatóság visszautasítja.”

29. §

A Fétv. 32. § (3) bekezdésében a „27. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontjában” szövegrész helyébe a „27. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontjában” szöveg lép.

30. §

Hatályát veszti a Fétv.

- a) 9. § (5) bekezdése,
- b) 36. §-a,
- c) 37. § (1) bekezdése,
- d) 18. és 19. alcíme.
- e) 95. § (4) bekezdésében a „ , részesművelés esetén a képviselő (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: földhasználó” szövegrész,
- f) 103-103/D. §-a.

4. Záró rendelkezések

31. §

Ez a törvény a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

32. §

E törvény

- a) 3-18. §-a, 24. és 27. §-a, valamint 30. § b) és e) pontja az Alaptörvény P cikk (2) bekezdése alapján,
- b) 2. §-a az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

Általános indokolás

Hazánk EU csatlakozásakor biztosított tíz éves moratóriumú időszak lejártát követően léptek hatályba az új földforgalmi rendelkezések. Az új rendelkezések hatályosulásával kapcsolatban az elmúlt négy évben számos gyakorlati tapasztalatot szereztünk. Mindezek alapján a javaslat az alábbi törvényeket kívánja módosítani:

- a) a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény,
- b) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény,
- c) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény módosítása a földalapot megillető vételi jogra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény módosítása során a javaslat az alábbi főbb célkitűzéseket tartja szem előtt:

- a) erősödjön a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara szerepe a földforgalom ellenőrzésében, és így a birokpolitikai célkitűzések megvalósításában,
- b) szűnjön meg a feles bérlet, valamint a részesművelés jogcímen történő földhasználat,
- c) szigorodjanak a föld tulajdonszerzési szabályok kijátszásával történő tulajdonszerzéssel kapcsolatos jogkövetkezmények.

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

- a) pontosítja a földbizottságok adatkezelésére vonatkozó szabályokat,
- b) megállapítja a földbizottsági eljárások részletes szabályait.

Részletes indokolás

1. §

A javaslat értelmében – a javaslat többi rendelkezéseivel való jogi koherencia biztosítása érdekében – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján az államot megillető elővásárlási illetve vételi jogot az ott meghatározott módon a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet gyakorolja.

2. §

Technikai módosítás az új terminológiának megfelelően.

3. §

A javaslat megreformálja az állattartót megillető elővásárlási jogosultságot a tekintetben, hogy az így megszerezhető földek művelési ága igazodjon a tartott állatok takarmányszükségletének formájához. Elsősorban legeltetési állatfajok esetében rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld szerezhető, míg az elsősorban abraktakarmánnyal takarmányozott állatok tartója akkor szerezhesen ezen a jogcímen fennálló elővásárlási joggal szántó művelési ágban nyilvántartott területet, ha egyidejűleg takarmány-vállalkozásnak is minősül.

4. §

A rendelkezés pontosítja a mezőgazdasági igazgatási szerv rangsorolási feladatait azáltal, hogy nem csak az elővásárlásra jogosultakat, hanem az adásvételi szerződés szerinti vevőt is rangsorolja.

5. §

A javaslat 5. §-a adja meg a helyi földbizottság állásfoglalásának fő céljait azzal, hogy a helyi földbizottság által érvényesítendő birtokpolitikai prioritásokat sorolja fel. Ezek értelmében helyi földbizottság egyik legfontosabb feladata a helyi földpiac befolyásolása. A helyi földbizottság e feladatkörét csak akkor tudja megfelelően ellátni, ha lehetőséget kap arra, hogy az általános birtokpolitikai prioritásokat a helyi viszonyokra is alkalmazni tudja. A javaslat meg kívánja szüntetni azt az átmeneti helyzetet, mely szerint a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara csak átmeneti jelleggel látná el ezt a feladatkört. A javaslat értelmében a jövőben a helyi földbizottság feladatait az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara, az alapszabályában meghatározott területi szervei útján látja el. A javaslatban szereplő, a Kamara státuszát pontosan rögzítő meghatározást az indokolja, hogy a kamara önálló feladatkörként a földbizottsági teendőket csak abban az esetben tudja pártatlanul ellátni, ha státusában megjelennek az előzőekben konkrétan meghatározott elemek. Abban az esetben, ha a Kamara jelzett feltételeket teljesítő státusában időközben bármilyen változás következne be, az azzal a következménnyel járna, hogy elvesztené a helyi földbizottsági feladatkör ellátásához való jogát. A javaslat egyúttal pontosítja azoknak a dokumentumoknak a körét, amelyeket a mezőgazdasági igazgatási szerv a földbizottság részére átad.

6. §

A javaslat a Ftv. 24.§-ában foglalt szabályozási kereteket érdemben kívánja átalakítani. Az elmúlt évek bírósági gyakorlata egyértelműen azt mutatja, hogy a korábbi rendelkezések tekintetében vagy nem alakult ki egységes jogértelmezés, vagy pedig az alapvetően ellentétes volt az eredeti jogalkotói szándékkal, amely ugyanis az volt – és ezt a javaslat új rendelkezései is

megegerősítik –, hogy a helyi földbizottság eljárása során az eset összes körülményeit mérlegelve alakítsa ki az adásvételi szerződéssel kapcsolatos álláspontját. Amikor a jogalkotó úgy rendelkezett, hogy a helyi földbizottság a „köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján” alakítsa ki álláspontját, azt is jelezni kívánta, hogy nincs szükség olyan szintű szakértői bizonyításra, mint amelyet akár egy közigazgatási, akár egy polgári jogi jogvita megkövetel. A helyi földbizottság ugyanis a társadalmi kontrollt gyakorolja a földpiac felett. A kialakult jogi helyzet zavarát csak fokozta az a tény, hogy amíg az Alkotmánybíróság a helyi földbizottságot közvetett magánjogi félnek tekintette, addig a földbizottsági állásfoglalással szemben benyújtott kifogást az önkormányzat képviselőtestülete már a közigazgatási szabályok szerinti határozatba foglalta. Az ilyen ügyekben indult perekben viszont a bíróságok sokszor arra az álláspontra jutottak, hogy a helyi földbizottsági állásfoglalásnak is meg kell felelnie a közigazgatási döntéssel szemben támasztott követelményeknek.

A javaslat ezen a helyzeten kíván változtatni azzal, hogy a helyi földbizottság számára egyértelműen biztosítja a jogot, hogy álláspontját lényegében az eset összes körülményeit mérlegelve alakítsa ki. A mérlegelési jogkörben hozott döntést azonban nem lehet olyan taxatíván meghatározott feltételekre alapozni, mint amelyeket egy közigazgatási döntés megkövetel. Erre figyelemmel tartalmazzák a javaslat későbbi rendelkezései a sajátos elbírálási szabályokat.

A 24. § (1) bekezdésének új szövege a korábbi 15 napos elbírálási határidőt 30 naposra bővíti. A 15 napos határidőről bebizonyosodott, hogy különösen az összetett mérlegelést igénylő ügyekben nem elegendő a megalapozott állásfoglalás kialakításához, amit tovább nehezít a testületi döntésből eredő időigény. Figyelemmel arra, hogy a javaslat módosított rendelkezései értelmében a földbizottság már jogosult lesz egy átfogóbb tényfeltárára, így mindenképpen indokolt a meghosszabbított eljárási határidő alkalmazása.

A 24. § (2) bekezdésének új szövege értelmében a helyi földbizottság az adás-vételi szerződést, valamint a csereszerződést és a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatát a köztudomású tények és legjobb ismeretei, valamint a (3) bekezdésben foglaltak szerint beszerzett információk együttes mérlegelése alapján alakítja ki. A korábbiakhoz képest új rendelkezés, hogy a földbizottság a jövőben jogosult lesz az érintettektől kiegészítő információk bekérésére. Az így beszerzett információk alapján a földbizottság alkalmassági vizsgálatot végez. Ez nem jelenti azt, hogy a kifogásolt cselekmény, tény, körülmény eredményezze is azokat a negatív hatásokat, amelyeket a javaslat külön is megemlít. A földbizottság az ezen javaslatban foglalt földbirtok-politikai célok megvalósulása érdekében vizsgálja, majd ennek eredményeképpen értékeli, és támogatja, vagy nem támogatja az adásvételi szerződést, a csereszerződést vagy az elfogadó jognyilatkozatot, hogy az alkalmas-e arra, hogy

a) a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül az ott helyben lakó, vagy gazdálkodó földművesek életképes

gazdaságot tudjanak kialakítani, az biztosítja-e a hivatkozott földművesek fennmaradását, illetve hogy az a föld használatán alapuló jövedelmező mező-, erdőgazdasági tevékenység folytatását nem veszélyezteti, zavarja vagy lehetetlenné teszi

b) a helyi gazdálkodói közösségek kialakulását, vagy fennmaradását kizárja, vagy korlátozza,

c) a helyben kialakult földpiaci viszonyokat zavarja, vagy

d) a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzeten belül életvitelszerűen ott lakó földművesek földszerzését kizárja, vagy korlátozza.

Azt, hogy mely esetekben lehet megállapítani, hogy valamely szerződéses kitétel veszélyeztet, zavar, ellehetetlenít, kizár, vagy korlátoz, mindig az adott település és az adott szerződés vonatkozásában kell vizsgálni. Annak érdekében, hogy a helyi földbizottság ezekben a kérdésekben megalapozottan tudjon állást foglalni, szüksége lehet olyan kiegészítő információkra is, amelyet csak erre irányuló külön felhívás esetén tud megszerezni. A 24. § (3) bekezdése ezeket a külön beszerezhető információkat részletezi. A javaslatban felsorolt rendelkezések segítik a földbizottságot abban, hogy állásfoglalásának kialakítása előtt beszerezhesse azokat a többlet információkat, amelyeket sok esetben hivatalból nem tudhat, illetve csak aránytalan nehézségek árán tudna beszerezni. Ezek a jelen javaslatban felsorolt többlet információk ugyanis arra is alkalmasak, hogy alappal ki lehessen szűrni azokat a jogügyleteket is, amelyek ellentétesek a törvényben megfogalmazott birtokpolitikai célkitűzésekkel.

7. §

A javaslat 7.§-a a törvény 27. §-ában foglaltakat szabályozza újra. A hivatkozott bekezdés az adás-vételi, valamint a csereszerződés megtagadásának eseteit tartalmazza. Ezzel kapcsolatban külön is ki kell emelni azokat a rendelkezéseket is, amikor a mezőgazdasági igazgatási szervnek a javaslat biztosítja azt a jogot, hogy a helyi földbizottság támogató állásfoglalása ellenére is a szerződés jóváhagyását megtagadja. Ez a rendelkezés tartalmát tekintve megegyezik a korábbi szabályozással. Amiért viszont külön is ki kell emelni, az az, hogy a javaslat későbbi szabályai egyértelművé teszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek ezen meglevő hatáskörét még egy bírósági határozat sem vonhatja el. A javaslat erre figyelemmel szabályozza a földbizottsági állásfoglalással szemben benyújtott keresetről szóló bírósági döntés hatályát.

A 27. § (4) bekezdése egyértelműen tisztázza, hogy a helyi földbizottság állásfoglalása nem szakhatósági állásfoglalásnak, hanem szakértői véleménynek minősül. Ezt a különbségtételt az indokolja, hogy amíg a hatósági eljárás során (a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárása – szemben a földbizottsági eljárással – már közigazgatási eljárásnak minősül) a hatóságnak a szakhatósági állásfoglalást kötelezően figyelembe kell vennie, addig a szakértői vélemény esetében ilyen kötelezettsége nincsen. A mezőgazdasági igazgatási szerv ugyanis nem csak

azokat a körülményeket vizsgálja, amelyeket a helyi földbizottság, hanem olyanokat is – pl. birtokmaximum – amelyeket sem a földbizottság, sem pedig a bíróság nem vizsgált a jogorvoslat során.

A javaslat értelmében a törvényben meghatározott esetekben lehetőség van arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésre álló dokumentumok és információk alapján az adásvételi szerződést jóváhagyó, vagy megtagadó határozata során mérlegelhesse mind a földbizottság, mind a korábbi szabályozási rendszerbe hozott képviselőtestületi határozat, mind pedig az ezen határozat ellen benyújtott keresetet elbíráló bírósági határozatot. Az a körülmény, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervet még egy bírósági határozat vonatkozásában is mérlegelési jog illeti meg, nem jelenti azt, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata ellen bármilyen további jogorvoslat lehetőségét (ide értve a bírósági keresetet is) a javaslat kizárná, vagy korlátozná. A mezőgazdasági igazgatási szerv határozata ellen – amely természetesen figyelemmel van mind a földbizottság, mind a képviselőtestület, mind pedig a bíróság határozatára – az általános szabályok szerint biztosított a bírósági jogorvoslat lehetősége. A javaslat ezen rendelkezését az ÁKR 8. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti kiegészítő eljárási rendelkezésnek kell tekinteni.

8. §

A javaslat a mezőgazdasági igazgatási szerv tájékoztatási kötelezettségét pontosítja, kiterjesztve azt a csereszerződés szerint érintett felekre is.

9. §

A javaslat a csereszerződésekre is kiterjeszti a helyi földbizottság feladatkörét, egyben meghatározva azokat a szempontokat is amelyeket a csereszerződések vizsgálatakor a helyi földbizottságnak figyelembe kell vennie.

10. §

A javaslat az újonnan bevezetésre kerülő vételi jog gyakorlásával összefüggő részletes feltételeket állapítja meg. Figyelemmel arra, hogy korábban már lefolytatták azt az engedélyezési eljárást, amelynek alapján az elővásárlásra jogosultak köre megállapításra került, így a javaslat értelmében bár jogilag új szerződésről van szó, de a sajátos helyzetre figyelemmel ilyen esetben nem kell lefolytatni a teljes engedélyezési eljárást.

11. §

A javaslat értelmében megszűnik a felesbérlet, és a részesművelés jogcímen való földhasználat lehetősége. A javaslat az ezzel összefüggő technikai szövegpontosításokat tartalmazza.

12. §

A 3. §-ban foglalt módosításhoz hasonlóan kerül módosításra az állattartót megillető előhaszonbérleti jog szabályozása.

13. §

A javaslat a döntéssel szembeni jogorvoslat szabályait pontosítja.

14-16. §

A javaslat új alapokra helyezi a földforgalmi korlátozások betartásának ellenőrzését, valamint a földforgalmi korlátozások, illetve szerzési feltételek megszegése miatti jogkövetkezményeket. A javaslat összességében jelentősen szigorítja a szerzési feltételként előírt vállalatok teljesítésének ellenőrzését, illetve a mulasztás miatti jogkövetkezményeket. A korábbi jogszabályi rendelkezések értelmében a kényszerhasznosítás volt a fő szankcióelem. A javaslat értelmében amennyiben a kötelezett a korlátozásokat megszegi első lépésként hat hónapos határidővel teljesítenie kell azokat a feltételeket, amelyek a jogszerű állapot fenntartásához szükségesek. Amennyiben erre nem kerül sor, akkor adásvételi szerződés esetén új jogkövetkezményi elemként a javaslat a törvény erejével vételi jogot alapít az érintett földrészletre. Lényegében az adott esetben család módjára megszerzett tulajdon megtartására a javaslat alapján már nem lenne lehetőség. A vételi jog jogszabállyal történő alapításáról a Ptk. 6:226. §-a az alábbiak szerint rendelkezik: *„(3) Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jogra vonatkozó rendelkezéseket a jogszabályon alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogra is alkalmazni kell. A jogszabályon alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jog a szerződéses elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogot megelőzi.”*

A javaslat a vételi jog érvényesíthetőségének megnyíltát, valamint a vételi jog jogosultjának a kijelölését két lépésben állapítja meg. Első lépésben fel kell hívni a vételi jog gyakorlására jogosultakat arra, hogy nyilatkozzanak arról, hogy élni kívánnak-e e jogukkal. Ezen eljárási cselekményhez kapcsolódóan a javaslat meghatározza, hogy kik jogosultak élni a vételi joggal, egyben meghatározva a jog gyakorlásának a sorrendjét is arra az esetre, ha több jogosult lenne. A határidőben beérkezett nyilatkozatok alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatot hoz arról, hogy adott esetben több jogosult közül mely jogosult egyénileg gyakorolni a vételi jogot.

A vételi jog gyakorlására jogosultak közül első helyen az elővásárlásra jogosultak gyakorolhatják e kedvezményt. Amennyiben a kötelezettség szegője elővásárlási joga alapján szerzett földtulajdont, akkor - más elővásárlásra jogosult hiányában – az eredeti szerződési vevő a jogosult a vételi jog gyakorlására. Amennyiben az előzőekben foglaltak szerinti két jogosulti kör egyike sem kíván élni a részére biztosított vételi jog gyakorlásának a lehetőségével, a vételi jogot az állam gyakorolja.

A jogosult a vételi jogát az eredeti szerződésben meghatározottak szerinti vételáron gyakorolhatja. Abban az esetben, ha a tulajdonos a földön időközben értéknövelő beruházásokat végzett, ennek ellenértékét a vételi jog jogosultjától a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint követelhető.

Mivel a vételi jog esetében az eredeti szerződésben foglaltakat kell teljesíteni, így a fizetendő vételár is a szerződésben meghatározottakhoz igazodik. Az időközi földár emelkedés megtérítését a javaslat azért sem tartja indokoltnak, mert ha nem történt volna jogszabálysértés,

akkor adott esetben a kötelezett nem is szerezhette volna meg a föld tulajdonjogát. Ennek következtében a hivatkozott esetekben vélelmezni kell, hogy a vételi jog jogosultja szerezte volna meg a föld tulajdonát az eredeti szerződéses feltételek szerint.

17. §

Felhatalmazó rendelkezés pontosítása a 6. §-ban foglalt módosítással összefüggésben.

18. §

A javaslat az újonnan megállapított rendelkezéseknek a folyamatban levő eljárásokban való alkalmazásáról rendelkezik.

A javaslat a feles bérleti valamint részes művelési szerződéseken alapuló földhasználat lehetőségét megfelelő átmenet biztosításával meg kívánja szüntetni.

19. §

A javaslat hatályon kívül helyezi azokat a rendelkezéseket, amelyek nincsenek összhangban a javaslat szövegében meghatározottak szerinti új jogi konstrukciókkal.

20. §

A javaslat értelmében az adás-vételi, valamint a csereszerződésben fel kell tüntetni azt, ha a szerző fél családi gazdálkodó. Ennek indoka az, hogy a javaslat más rendelkezése értelmében a szerző félre vonatkozóan az engedélyezési eljárás során olyan információk megismerése is szükségessé válhat, ami adott esetben érdemben befolyásolhatja az eljáró szervek döntését. A családi gazdaság nyilvántartási számának szerződésben való kötelező feltüntetése, az engedélyezési eljárás gyorsítását és megalapozottságát is segíti.

21. §

A javaslat a közös tulajdonban álló földrészek esetében a földfelszín felett vezetett vízilétesítmények megvalósítását segíti elő azzal, hogy az eddigi egyhangú döntés helyett - földfelszín alatt vezetett vízilétesítményhez hasonlóan - az érintett személyek tulajdoni hányad alapján számított többségi döntését írja elő.

22. §

A javaslat a mezőgazdasági igazgatási szerv által kezelt adatok körét kiegészíti a kamarai tagsági azonosító számmal. Ezt az teszi indokolttá, hogy ennek alkalmazásával egyszerűbbé válik a helyi földbizottsági feladatok Nemzeti Agrárgazdasági Kamara általi ellátása.

Ezen túlmenően pontosításra kerül azoknak az adatoknak a köre, amelyeket a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság részére átad.

23. §

A javaslat foglaltak szerint – figyelemmel arra, hogy a helyi földbizottsági feladatokat a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara már saját jogán látja el – új alapokra kell helyezni a földbizottság adatkezelési jogosultságára vonatkozó rendelkezéseket is.

A javaslat értelmében az adatkezelés célja a helyi földbizottsági feladatok ellátásához szükséges információk beszerzése. Figyelemmel arra, hogy a javaslat szövegének más rendelkezései a helyi földbizottság számára a komplexebb megközelítést írják elő, így ezen feltételnek csak megfelelő információk rendelkezésre állása esetén tudnak megfelelni.

A helyi földbizottsági feladatok ellátása során a helyi földpiacról olyan történeti adatbázis is keletkezik, amelyek adott esetben érdemben befolyásolhatják a földbizottsági állásfoglalást. A javaslat egyrészt biztosítja a földbizottság számára a megfelelő adatkezelési jogosultságokat, másrészt meghatározza az így keletkezett adatok felhasználásának célhoz kötöttségét is.

24. §

A javaslat a feles bérleti valamint részes művelési szerződéseken alapuló földhasználat lehetőségének megszüntetéséből fakadó esetleges visszaélések elkerülése érdekében szükséges rendelkezés.

25-27. §

A javaslat ezen rendelkezései a Kamara által ellátandó földbizottsági feladatok garanciális eljárási szabályait tartalmazzák.

A javaslat a korábbi gyakorlattal szakítva lehetővé teszi, hogy az eljárással érintett személyt az eljárás során kérelmére kötelezően meg kell hallgatni, ami hozzájárulhat a megalapozott földbizottsági állásfoglalás kialakításához.

A javaslat garanciális szabályként tartalmazza azokat a rendelkezéseket, amelyeket egy adott ügyről szóló kamarai állásfoglalásnak mindenképpen alkalmaznia kell.

28. §

A feles bérleti valamint részes művelési szerződéseken alapuló földhasználat lehetőségének megszüntetésével összefüggő átmeneti rendelkezéseket állapítja meg.

29. §

Technikai módosítás.

30. §

A módosított rendelkezésekkel összhangban nem levő rendelkezéseket helyezi hatályon kívül.

31. §

Hatályba léptető rendelkezés.

32. §

A törvény sarkalatosságára vonatkozó rendelkezés.