

Székhely:
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.



NEMZETI
FÖLDÜGYI

POLGÁRMESTERI HIVATAL PILISMÁRÓT	
Törzskönyvi azonosítószám: 840368	
KÖZPONT Jel.: 853-2/2020	
2020. SZEPTEMBER 10.	
2020. SZEPTEMBER 10. Melléklet	
Előadó: D. A. K. A. -	

Tisztelt Partnerünk!

Honlapra kérem
kegyelmeztetését

A Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK) a Nemzeti Földalapba tartozó, folyamatosan változó állami földvagyonot a jogszabályi előírások szerint köteles hasznosítani. Hírlevelünkben a kibővülő folytatódó földértékesítési program és az erdők hasznosításával kapcsolatos új szabályok mellett más fontos, 2020. július 1-én ugyancsak hatályba lépett földügyi előírásokra és öntözésfejlesztési változásokra hívjuk fel a figyelmet.

10 hektár alatti területek értékesítése

A 3 hektár alatti földek meghirdetésével 2020 márciusában kezdett földértékesítési program 10 hektár alatti területek értékesítésével folytatódik. Erre az NFK árverés mellőzésével, hirdetményes úton jogosult, a Nemzeti Földalapról szóló törvény egyes szakaszainak 2020. július elsején hatályba lépett változása alapján. A 2020 szeptemberében meghirdetendő első ilyen csomagba bekerülnek többek között az osztatlan közös tulajdonban álló földek állami tulajdoni hányadai is, közel 9000 hektárnyi állami tulajdonrész, csaknem 1800 ingatlant érintve országosan.

Az értékesítési hirdetmény és az ingatlanok részletes listája várhatóan 2020. szeptember 20-tól lesz elérhető a www.nfk.gov.hu, illetve a www.kormany.hu oldalakon és az érintett települési önkormányzatok honlapján. A vételi kérelmek benyújtási határideje ezúttal is 30 nap. Az egyszerűsített regisztráció keretében egy ügyfélkapus azonosítást követően könnyen ajánlat tehető bármely meghirdetett földterületre, az Elektronikus Pályázati Rendszer (a továbbiakban: EPR) segítségével. Az EPR elérhető a www.epr.nfk.gov.hu oldalon, ahol részletes segédlet érhető el a felmerülő kérdések kapcsán.

A vételi ajánlatok érvényességét az NFK a benyújtási határidő utáni 60 napon belül elbírálja, az eredményről a kérelmezőket postai úton értesíti. Az elővásárlási jogot a jogszabályok alapján az adásvételi szerződés közzétételétől számított 60 napon belüli elfogadó jognyilatkozat benyújtásával lehet gyakorolni a földrészlet fekvése szerinti önkormányzatnál. A 60 napos kifüggesztéseket pedig főszabályként immár elektronikus úton, a hirdetmeny.magyarorszag.hu oldalon kell közzétenni.

Új erdő-használati jogcímek

Az Erdőtörvény legutóbbi módosítása alapvetően változtat az erdők használati lehetőségein. Mindazon osztatlan közös tulajdonú erdő esetében, ahol az állam 50 százaléknál kisebb rész tulajdonnal rendelkezik, nyilvános pályáztatás nélkül köthet az NFK vagy a vagyonkezelő (például állami erdőgazdaság vagy nemzeti park igazgatóság) haszonbérleti szerződést az állam tulajdoni hányadára. Az osztatlan közös tulajdonban álló erdők tulajdonosait megilleti a saját jogú használat, polgári jogi társasági formában, a használati rendben leírtakhoz igazodva. A tulajdonosokat ilyen esetben a maguk közül választott erdőgazda képviseli.

További változás, hogy az erdőtulajdonosok és erdőgazdálkodók új erdő-használati jogcímek közül választhatnak: erdőgazdálkodási haszonbérlet, erdőkezelés, erdőgazdálkodási integráció (ez több erdőtulajdonost érint). A haszonbérlet és az integráció az, ami rendszeres jövedelmet tud biztosítani, az erdőkezelésé rendszertelen. A három új jogcím közül az integráció feltételez hosszú távú (legalább 10, legfeljebb 50 éves) együttműködést, leginkább ez alkalmas a jelentős ráfordítást igénylő erdők hasznosítására. Az átlátható erdő-használati jogviszonyok kialakulását tovább fogják támogatni a 2021. január 1-től hatályos, az osztatlan közös tulajdonú erdőkben 1/1-es tulajdonok kialakítását megkönnyítő törvényi rendelkezések.

Földügyi jogszabály változások

A Földforgalmi törvény definiálja a halastó, a földműves fogalmát és szabályozza az osztatlan közös tulajdon esetén fennálló elővásárlási jogosultságot. Halastó esetén, ha a földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban halastóként szereplő alrészlet mellett tartalmaz művelési ágú alrészletet is, a teljes földrészletre a Földforgalmi törvény rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha a művelési ágú alrészlet nagysága nagyobb a halastóként nyilvántartottnál.

Földet használó földműves alatt továbbá azt a földművest kell érteni, aki a földhasználati vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, akár kényszerhasznosítóként. Házastársi közös vagyon megszüntetésénél a 3 évbe beszámít az az idő is, amikor a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársa használta.

A közös tulajdonú földnél a tulajdonostárs tulajdoni hányadának eladása esetén az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak az államot követően van elővásárlási joga. Ezzel a jogalkotó elő kívánja segíteni, hogy az osztatlan közös tulajdonú földben tulajdonostársak tudják elsődlegesen egymás tulajdoni hányadait megszerezni értékesítési szándék esetén.

Öntözésfejlesztési könnyítések

Az agrárkormányzat fontos célja, hogy a 100 hektár alatti öntözött mezőgazdasági területek nagyságát az évtized végére 300 ezer hektár fölé növelje. Ebben van fontos feladata az NFK-nak, hiszen feladata az öntözésfejlesztés ösztönzése is országszerte, s ehhez nyújt nagy segítséget az öntözésfejlesztés idén teljessé vált jogszabályi háttere. Június 30-án lépett hatályba a kormány végrehajtási rendelete az öntözéses gazdálkodásról szóló törvény kapcsán, ami az öntözési szolgálat alapításának, az öntözési közösségek elismerésének és ellenőrzésének, s a környezeti körzeti tervek jóváhagyásának szabályait is tartalmazza.

Az öntözéshez szükséges víz átvezetése érdekében idegen ingatlanon létrehozható az öntözési szolgálat, ennek alapján az öntözni szándékozó mezőgazdasági termelő az öntözést szolgáló vonalas vízi létesítményt az idegen ingatlanon elhelyezheti, üzemeltetheti. A szolgálatért járó kártalanítást – egyszerűen a létesítés során, továbbá évenként az üzemeltetés során jogszerűen okozott károkért – a mindenkori vízjogi engedélyes fizeti. A szolgálat alapítási kérelmet a vízügyi hatósághoz kell benyújtani.

Az öntözéses gazdálkodásról szóló törvény bevezette az öntözési közösségek – támogatott – kategóriáját. Ez alatt az agrárpolitikáért felelős miniszter által öntözési közösségként elismert, legalább kettő mezőgazdasági termelő részvételével az öntözési körzet területén létrehozott öntözési tevékenységet vállaló jogi személyt (gazdasági társaságot vagy szövetséget), illetve termelői csoportot kell érteni. Mégpedig szántóföldi növénytermesztés esetén legalább 100 hektár, kertészeti zöldség-gyümölcsstermesztés esetén legalább 10 hektár öntözése esetén. Az öntözési közösségek elismerési kérelmüket az NFK-hoz nyújthatják be elektronikusan.

Az öntözéses beruházás környezeti feltételeit a vízjogi engedélyezési eljárás előtt nagyobb területegységre, térségre meghatározó környezeti körzeti tervek bevezetésével jelentősen csökkennek a gazdálkodók a beruházások előkészítéséhez kapcsolatos terhei. Ezeket a terveket ugyanis – melyek tartalmazzák a természetvédelmi, talajvédelmi és erdészeti hatóságok hozzájárulásait, valamint a talajvédelmi terveket is – az NFK készíti el az öntözési közösségek helyett.

Amennyiben a hírlevélben leírtak vagy más, az állami földekkel kapcsolatos kérdésben hozzánk fordul, úgy állunk rendelkezésére az alábbi elérhetőségeken:

- Személyes ügyfélszolgálat: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. (bejárat a Rózsavölgyi köz felől)
- Félfogadási idő: H-Cs: 8:00-12:00 és 13:00-16:00
P: 8:00-12:00
- Levélcím: 1590 Budapest, Pf. 195.
- Telefonszám: +36-1/467-6700
- Faxeszám: +36-1/467-6716
- E-mail cím: ugyfelszolgalat@nfk.gov.hu
- A szervezet hivatalos honlapja: www.nfk.gov.hu.

Megköszönve megtisztelő figyelmét, további eredményes gazdálkodást kívánok:

Budapest, 2020.09.02.

Nagy János
elnök
Nemzeti Földügyi Központ