

**A mező- és erdőgazdasági földek
forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény
(Földforgalmi törvény)**

- és a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) -

az ingatlan-nyilvántartó szemszögéből

2014. március 06.

A FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY ÚJÍTÁSAI

- Értelmező rendelkezések
- Szerzési korlátozások, feltételek
 - Elővásárlási jog
- Biztonsági okmány (tulajdonjog)
- Mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása
 - Hatósági ellenőrzés, szankció

TÖRVÉNYEK

A törvény megnevezése:	
1994. évi LV. törvény a termőföldről	2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról
Hatályba lépés	
1994. július 27.	<u>2013. december 15-én</u> (pl. értelmező rendelkezések, előhaszonbérlet)
	16. § (2), (3), (5)-(7) bekezdése, a 38-44. §, az 51-67. § <u>2014. január 1-jén</u> (pl. földhasználat, ellenőrzés)
	8. §, a 18-22. § és a 68. § <u>2014. március 1-jén</u> (pl. elővásárlási jog, helyi földbizottság, biztonsági papír)
	6. és 7. §, a 9-15. §, a 16. § (1) és (4) bekezdése, a 17. §, és a 23-37. § <u>2014. május 1-jén</u> (pl. jóváhagyás)

KORMÁNY RENDELETEK

Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

- a) a földre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes eljárási szabályait [\[474/2013. \(XII.12\) Korm. rendelet\]](#)
- b) a helyi földbizottság működéséről és a tagjai nyilvántartásának a vezetéséről, illetve a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara közreműködéséről szóló szabályokat;
- c) a tulajdonjog átruházására szolgáló okmány biztonsági kellékeit, valamint a kibocsátásának szabályait; [\[47/2014. \(II. 26.\) Korm. rendelet\]](#)
- d) a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségeket; [\[504/2013. \(XII. 29.\) Korm. rendelet\]](#)
- e) a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartásának vezetésére vonatkozó szabályokat;
- f) a földművesek és a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásba vételére vonatkozó szabályokat; [\[38/2014. \(II. 24.\) Korm. rendelet\]](#)
- g) a mezőgazdasági igazgatási szerv kijelölését; [\[560/2013. \(XII. 31.\) Korm. rendelet\]](#)
- h) föld végrehajtási vagy felszámolási eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályait
- i) a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogás elbírálásának részletes szabályait. [72. §]

560/2013. (XII. 31.) Korm. rendelet

2014. január 01. napján hatályba lépő rendelkezések:

„6/A. § (1) A Kormány mezőgazdasági igazgatási szervként a földművesek, a mezőgazdasági termelőszervezetek és a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartásának vezetésére

a) első fokon a **járási földhivatalt**,

b) másodfokon a megyei földhivatalt jelöli ki.

(2) A Kormány mezőgazdasági igazgatási szervként a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott szerzési feltételek, korlátozások és tilalmak betartásának ellenőrzésére, továbbá az ezzel kapcsolatos jogkövetkezmények alkalmazására

a) első fokon a **járási földhivatalt**,

b) másodfokon a megyei földhivatalt jelöli ki.”

2014. május 01. napi hatállyal hatályba lépő rendelkezések:

„(3) A Kormány mezőgazdasági igazgatási szervként a föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásra a **megyei földhivatalt** jelöli ki.

(4) A Kormány mezőgazdasági igazgatási szervként a föld tulajdonjogának végrehajtási, felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében történő megszerzésére irányuló árverés vagy pályáztatás lefolytatására a **megyei földhivatalt** jelöli ki.

(5) A Kormány mezőgazdasági igazgatási szervként a hatósági jóváhagyáshoz kötött földhasználati szerződések hatósági jóváhagyására irányuló eljárások lefolytatására a **járási földhivatalt** jelöli ki.”

I. FEJEZET - BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

Tárgyi hatály

E törvény a termőföld tulajdonjogának megszerzésére, illetőleg a szerzés tilalmára, a termőföldek használatára, a birtoktagok kialakítására és a földhasználati nyilvántartásra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.	1. § Ez a törvény a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld) tulajdonjogának megszerzésére, a földön haszonélvezeti jog alapítására, a föld használatára, továbbá a szerzési korlátozások ellenőrzésére, és a helyi földbizottságra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.
az ország területén levő valamennyi termőföldre eltérő szabályok Nemzeti Földalapba tartozó földek	2. § az ország területén fekvő valamennyi földre eltérő szabályok a védett természeti terület, erdő, Nemzeti Földalapba tartozó földek esetében
A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a haszonbérletre e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a <u>mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre</u> is.	3. § a tanyára a földre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni + a zártkert (ha művelési ága az ingatlan-nyilvántartás szerint föld vagy tanya fogalmának megfelel)
	4. § Ha a tanyának nem minősülő földrészleten belül az 5. § 17. pontjában meghatározott művelési ágba nyilvántartott alrészlet van, annak területnagyságától függetlenül - e törvény eltérő rendelkezése hiányában - a teljes földrészletre e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezések I.

<p><u>termőföld</u>: az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy <u>halastóként</u> tartanak nyilván</p>	<p><u>mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld</u>: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve</p>
<p><u>tanya</u>: a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó, legfeljebb <u>6000 m²</u> területű föld együttese;</p>	<p><u>tanya</u>: a település külterületén fekvő, legfeljebb 1 hektár nagyságú olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás céljára létesített lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épületcsoport is tartozik, vagy az olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként szerepel;</p>
<p><u>külföldi magánszemély</u>: a nem magyar állampolgár, kivéve a bevándorolt vagy menekültként elismert személyt;</p>	<p><u>külföldi természetes személy</u>: a nem tagállami állampolgár</p>
<p><u>külföldi jogi személy</u>: a külföldi székhelyű jogi személy vagy az ilyen székhelyű jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet</p>	<p><u>külföldi jogi személy</u>: a nem tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet;</p>

Értelmező rendelkezések II.

<p><u>helyben lakó:</u> az a családi gazdálkodó vagy nyilvántartási számmal rendelkező őstermelő, vagy egyéni mezőgazdasági vállalkozó magánszemély, akinek</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lakóhelye legalább három éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a termőföld vagy tanya fekszik; 2. lakóhelye legalább három éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a termőföld vagy tanya fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 15 km távolságra van; 	<p><u>helyben lakó:</u> az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik</p>
<p><u>helyben lakó szomszéd:</u> az a helyben lakó, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő termőföld vagy tanya közvetlenül illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével szomszédos az adásvétel, illetve a haszonbérlet tárgyát képező termőfölddel vagy tanyával;</p>	<p><u>helyben lakó szomszéd:</u> az a helyben lakó, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel</p>
	<p><u>helybeli illetőségű:</u> az a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;</p> <p><u>helybeli illetőségű szomszéd:</u> az a helybeli illetőségű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel;</p>

Értelmező rendelkezések III.

<p><u>helyben lakó szomszéd:</u> az a helyben lakó, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő termőföld vagy tanya közvetlenül illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével szomszédos az adásvétel, illetve a haszonbérlet tárgyát képező termőfölddel vagy tanyával;</p>	<p><u>szomszédos föld:</u> az olyan föld, amely - a település közigazgatási határától függetlenül - a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével közvetve érintkezik;</p>
<p><u>Családi gazdálkodó:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nyilvántartásba vett - szakképzettséggel vagy 3 éves „gyakorlattal” rendelkező személy - aki tevékenységét élethivatásszerűen végzi - 3 éves állandó lakcím 	<p><u>földműves:</u> Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve</p>
	<p>a) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy</p>
	<p>b) a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végzi;</p>

Értelmező rendelkezések IV.

<u>közei hozzátartozók (Ptk 685. § b):</u>	<u>közei hozzátartozó:</u> a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér
<u>családi gazdaság:</u> legfeljebb 300 hektár nagyságú termőföld (ideértve a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földet is) tulajdonával, illetőleg haszonbérletével, használatával rendelkező gazdálkodó család valamennyi termőföldje, az ahhoz tartozó leltárban megjelölt ingatlan és ingó vagyontárgyak (épület, építmény, mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet stb.) hasznosításával, legalább egy családtag teljes foglalkoztatásán és a többi családtag közreműködésén alapuló gazdálkodási forma	<u>Családi gazdaság:</u> a Földforgalmi törvény 5. § 4. pontjában meghatározott családi gazdaság alatt a Földforgalmi törvény 1. § (2) bekezdésében foglalt külön törvény hatálybalépéséig a gazdálkodó család tagjainak a tulajdonában és használatában álló földek, továbbá a földhöz tartozó, leltárban megjelölt ingatlan és ingó vagyontárgyak így különösen épület, építmény, mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet olyan együttesét kell érteni, amelynek a gazdálkodó család tagjai között létrejött szerződés szerinti hasznosítása egy családtag teljes foglalkoztatásán és a többi családtag közreműködésén alapul, és amelyet a földművelésügyi igazgatási szerv családi gazdaságként nyilvántartásba vett [Fétv. 4. §]

II. FEJEZET – A FÖLD TULAJDONJOGÁNAK MEGSZERZÉSE

bármilyen jogcímen (szerzésmódon) történő megszerzését, kivéve a törvényes örökléssel, az elbirtoklással, ráépítéssel, kisajátítással és a kárpótlási célú árverés során történő tulajdonszerzést.

6. § Bármilyen jogcímen, illetve módon történő megszerzésére kiterjed, ide nem értve a törvényes örökléssel, a kisajátítással és a kárpótlási célú árverés útján történő tulajdonszerzést

7. § (1) Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a föld tulajdonjogának átruházásnak nem minősülő módon történő megszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges

8. § A föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik

Föld tulajdonjogát nem szerezheti meg	
A külföldi magánszemély és jogi személy termőföld tulajdonjogát - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - nem szerezheti meg.	9. § (1) külföldi természetes személy
Belföldi jogi személy és jogi személyiség nélküli más szervezet termőföld tulajdonjogát - a Magyar Állam, az önkormányzat és a közalapítvány kivételével - nem szerezheti meg	az e törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy
	az államon kívüli más állam, illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve

Föld tulajdonjogát megszerezheti	
Belföldi magánszemély	10. § a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.
Magyar Állam	11. § az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében
önkormányzat	föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és településfejlesztés céljára szerezheti meg
Az egyházi jogi személy végintézkedés, ajándékozási, tartási vagy életjáradéki szerződés alapján, valamint jogutódlással a jogelődjének tulajdonában álló termőföldre tulajdonjogot szerezhethet.	bevert egyház vagy annak belső egyházi jogi személye tartási, életjáradéki, gondozási, ajándékozási szerződés alapján, valamint végintézkedéssel
Jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglalt korlátozásokkal és időtartamra termőföldet szerezhethet	jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvényben foglalt korlátozásokkal és időtartamra

Tulajdonszerzés korlátai 10. § és 16-17. §

- Ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld **tulajdonjogát** belföldi természetes személy és tagállami állampolgár **szeresheti meg**. [10. § (1) bek]
- A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - **a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével** - akkor szeresheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az **1 hektárt**. [10. § (2) bek]
- A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár a tulajdonjogot átruházó személy **közei hozzátartozója**. [10. § (3) bek]
- A földműves, valamint a **10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát** - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - **300 hektár** mértékig szeresheti meg (földszerzési maximum) [16. § (1) bek]
- A földműves, valamint **mezőgazdasági termelőszervezet** - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb **1200 hektár** mértékig szeresheti meg (birtokmaximum). [16. § (2) bek]
- A földszerzési maximum és a birtok maximum összevetése: „az arra jogosult személy legfeljebb 1200 hektár területnagyságú földet birtokolhat, amelyből az arra jogosultnak legfeljebb 300 hektár lehet a tulajdonában (azaz egy példával szemlélítve: ha 300 ha tulajdona van, akkor maximum 900 ha-t bérelhet hozzá, míg ha csak 150 ha a tulajdona, akkor 1050 ha területet lehet még bérelni, de ha 400 ha a tulajdona - ilyen is lehet kivételes esetekben, pl. öröklés miatt -, akkor csak 800 ha-t bérelhet).” [a törvény indokolása]
- Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében - a földről szóló törvényben meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke - a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően - **1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum)**. [16. § (3) bek] lásd még további feltételek az Fétv 6-7 §-ban az állatsűrűség, ill. átlagos területnagyság kapcsán

Tulajdonszerzés korlátai 10. § és 16-17. §

- **Hozzászámítás:**

- Az (1)-(4) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel **azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.** [16. § (5) bek]

- **Kivételek:**

- A föld **kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet** esetében a (2)-(4) bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát. [16. § (6) bek]
- A **11. §-ban meghatározott jogi személyekre és a 40. § (3) bekezdésében meghatározott intézményre** az (1)-(4) bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki. [16. § (7) bek]

Pl: magyar állam, települési önkormányzat

Tulajdonszerzés feltételei

13. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy

- a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt **maga használja**, és
- ennek során eleget tesz a **földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy
- a földet a **tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig** - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - **más célra nem hasznosítja**.

A (2) és (3) bekezdés rögzíti a **kivételeket a más célú hasznosítás és az átengedés kapcsán** (pl. gazdasági épület, csatorna, vízelvezető létesítése ill. közeli hozzátartozó részére)

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld **harmadik személy használatában van**, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

- **időtartamát nem hosszabbítja meg, és**
- **megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.**

14. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy

- a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása**
- a tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző **5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

15. § A **pályakezdő gazdálkodóval** szemben ír elő további kötelezettségeket (pl. 1 évig állandó lakos lesz és mezőgazdasági tevékenységet fog végezni)

Okiratok kellékei

Tartalmi kellékek:

- Szerződő felek adatai [Inyvtv. 32. §, átmeneti törvény 13. §]
- Ingatlan pontos megjelölése [Inyvtv. 32. § (1) bek c) pont]
- Jog vagy tény pontos megjelölés [Inyvtv. 32. § (1) bek d) pont]
- Jogváltozás jogcíme [Inyvtv. 32. § (1) bek e) pont]
- Bejegyzési engedély [Inyvtv. 32. § (1) bek f) pont]
- Állampolgárság [Inyvtv. 32. § (1) bek g) pont]
- Személyi szám vagy belső egyedi azonosító (Fétv 2/A. §, Fétv. 13. § (1) bek ab és ac pont]
- *Adószám, adóazonosító jel [Fétv. 13. § (1) bek ae pont] **hatályon kívül***
- Ha tagja, akkor a Kamarai tagság azonosító száma [Fétv. 13. § (2) bek] **2014. május 01. napjától**
- Elővásárlási jogosultság, mely törvényen és mely ranghelyen, ill. szerződésen alapul [Fétv. 13. § (2) bek]
- Kötelezettségvállalások (Földforgalmi törvény 13-15 §.) **2014. május 01. napjától**
- Nyilatkozat a közeli hozzátartozói jogviszonyról [Fétv. 32. § (1) bek]

Formai kellékek:

- Ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat vagy közokirat [Inyvtv. 32. § (3) bek, Fétv. 11. §] **2014. május 01. napjától ?** – ügyvéd esetében - aktivált biztonsági jel használata
- 2014. március 01. napjától 4 eredeti példányban ebből 1 példány biztonsági okmány [Fétv. 17. § (1) bek]
- Ha a törvény így rendelkezik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

„FÖLDFORGALMI” ELJÁRÁSOK

1. Kifüggesztést és jóváhagyást igényel – 2014. március 01, ill. május 01-től
2. Kifüggesztést igen, jóváhagyást viszont nem igényel – 2014. március 01-től
3. Kifüggesztést, jóváhagyást nem igényel – 2014. március 01-től
4. Kifüggesztést nem, jóváhagyást viszont igényel – 2014. május 01-től
5. Árverés és pályáztatás lefolytatása – 2014. május 01-től

1. KIFÜGGESZTÉS ÉS JÓVÁHAGYÁS

2014. március 01. ill. május 01-től

Az eljárás lépcsői

- SZERZŐDÉS, OKIRAT LÉTREHOZÁSA
- JEGYZŐ - KIFÜGGESZTÉSI ELJÁRÁS
- MEGYEI FÖLDHIVATAL – JÓVÁHAGYÁSI ELJÁRÁS
- HELYI FÖLDBIZOTTSÁG - ÁLLÁSFOGLALÁS
- JÁRÁSI FÖLDHIVATAL - ELSŐFOKÚ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

Mire figyeljen a járási földhivatal?

A megyei földhivatal döntése a közléssel jogerős. [Ket. 73/A.§ (1) bek. c) pont, (3) bekezdés]

Szerződés alaki, tartalmi elemeinek vizsgálata.

A hiány pótlására való felhívás és érdemi vizsgálat nélkül végzéssel kell elutasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor is, ha...

g) a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződésen a mezőgazdasági igazgatási szerv törvényben előírt jóváhagyásáról szóló záradék nem szerepel.

Példa

adás-vétel elővásárlási jog fennállása esetén

Elővásárlási jog 18-22.§ (2014. március 01.)

10. § (1) Termőföld vagy tanya eladása esetén - ha törvény másként nem rendelkezik - az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:	18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:
a) a Magyar Államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglaltak szerint;	1. az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében [18. § (1) bek. a)]
	2. a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi a földműves tulajdonostárs. [18. § (3) bek.]
b) a helyben lakó haszonbérlet, felesbérlet és részesművelőt;	3. a földet használó olyan földművest (az, aki legalább 3 éve használja a földet, ill, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki) [18. § (1) bek. b)]
	ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
	bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
	bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

Elővásárlási jog 18-22.§ (2014. március 01.)

	4. a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;
	a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.
c) a helyben lakó szomszédot;	5. az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül; [18. § (1) bek. c)]
d) a helyben lakót;	6. az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül; [18. § (1) bek. d)]
e) haszonbérlet, felesbérlet és részesművelő.	7. az olyan földművest , akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. [18. § (1) bek e)]
(2) * Az (1) bekezdés c)-d) pontjában meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlási jog gyakorlásának sorrendje a következő:	(4) Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő
a) a családi gazdálkodó;	a) a családi gazdálkodó , illetve a gazdálkodó család tagja,
b) nyilvántartási számmal rendelkező őstermelő, illetőleg egyéni mezőgazdasági vállalkozó	b) fiatal földműves ,
	c) pályakezdő gazdálkodó.

A jegyző és a kifüggesztés I.

16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól - **2014. február 28-ig közzétett (közölt)** adásvételi szerződésekre [Földforgalmi tv. 70.§ (3) bekezdés]

474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról **2014. március 1-jén** vagy **azt követően közzétett (közölt)** adásvételi szerződésekre kell alkalmazni. [Korm. R. 15. § c) pont]

8. § A föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonját érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

Az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés alatt olyan szerződést kell érteni, amely a feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja. [Fétv.16. § (1) bek.]

A jegyző és a kifüggesztés II.

21. § (1) A tulajdonos által **elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni**, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adás-vételi szerződésnek a vevő részéről tartalmaznia kell a 13-15. §-ban előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően az adás-vételi szerződéshez **csatolni kell**.

Visszavásárlási, vételi jog, illetve eladási jog alapítása esetén az adás-vételi szerződés a visszavásárlási, a vételi jog, illetve az eladási jog gyakorlásával jön létre. E jogok gyakorlására irányuló nyilatkozatnak tartalmaznia kell a Földforgalmi törvény 13-15. §-ában foglalt nyilatkozatokat is. A jog gyakorlására irányuló nyilatkozatokat kell közölni az elővásárlásra jogosultakkal. [Fétv 14.§, 16. §]

22. § (5) Több föld **egybefoglalt vételáron** történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak, vagy egy mezőgazdasági üzemközpontoz tartoznak.

Az adás-vételi szerződést - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján **hirdetményi úton** kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a **más törvényen**, és a **megállapodáson** alapuló elővásárlásra jogosultakkal **közvetlenül** is közölni kell. [Fétv. 17. § (2) bek]

Joghatályos közlésnek a **hirdetményi úton történő közlés** minősül. [Fétv. 17. § (3) bek.]

A más törvényen, ill. megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultja is **e határidőn belül** gyakorolhatja a jogát. [Fétv. 17. § (3) bek]

A kifüggesztési eljárás **díj- és illetékmentes**.

A jegyző és a kifüggesztés III.

- A tulajdonosnak, mint eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére – **az aláírást követő 8 napon belül** - közzétételi kérelmet kell benyújtani (1. melléklet)
- A kérelmet postai úton kell megküldeni, vagy személyesen kell átadni. A kérelemhez **4 példányszámban** csatolni kell az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződést.
- Ha a közzétételi kérelem hiányos vagy annak mellékleteként nem kerültek csatolásra a meghatározott példányszámban az adás-vételi szerződések, a jegyző az eladót legfeljebb **5 napos határidő** megállapításával haladéktalanul felhívja a hiányosságok pótlására. [Korm. R. 3. § (1) bek]
- A jegyző **megtagadja** a közzétételi kérelem teljesítését, ha
 - a) az eladó az (1) bekezdésben foglalt felhívásnak határidőn belül nem tett eleget,
 - b) a közzétételi kérelem nem az eladótól származik. [Korm R. 3. § (2) bek]
- A jegyző **beérkezését követő 15 napon belül** a nem biztonsági okmányon szerkesztett eredeti szerződések egyikét anonimizálja (név, lakcím, állampolgárság) és ezt a szerződéspéldányt függeszti ki.
- A jegyző a kifüggesztett adás-vételi szerződésre rávezeti a kifüggesztés időpontját és a 60 napos határidő utolsó napját, azzal a figyelemfelhívással, hogy e határidő jogvesztő. [Korm. R. 3. § (4) bek] – *célszerű minden példányt „záradékolni”*
- Az eladó a közzétételi kérelmet az adás-vételi szerződés kifüggesztéséig **vonhatja vissza**. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. [Korm. R. 4. § (1) bek] A kifüggesztést követően nincs joghatása.

A jegyző és a kifüggesztés IV.

(3) A közlés kezdő napja az adás-vételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított **60 napos** jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatát **személyesen** adja át, míg a nemzeti földalapkezelő szervezet (állam képviselője és önkormányzat is) megküldi a jegyzőnek.

(4) A jegyző köteles az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételekor az elővásárlásra jogosult **személyazonosságát ellenőrizni**.

(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 azt is, hogy az elővásárlásra jogosult **mely törvényen** és az ott meghatározott sorrend **melyik ranghelyén** gyakorolja az elővásárlási jogát.

- Az elfogadó jognyilatkozatnak **tartalmaznia kell a 13-15. §-ban** foglalt esetekben az ott előírt **nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 13-15. §-ban** előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően a jognyilatkozathoz **csatolni kell**. Az elfogadó jognyilatkozathoz - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is.

A jegyző és a kifüggesztés V.

- **18. § (2) bekezdés a) illetve b)** pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés a) illetve b) pontjában meghatározott **célból** gyakorolják az elővásárlási jogukat.
 - Az **államot** megillető elővásárlási jog gyakorlása esetén meg kell jelölnie a Nemzeti Földalapról szóló törvény szerinti mely **földbirtok-politikai irányelv**, illetve milyen **közérdekű cél** megvalósítása érdekében gyakorolja az állam nevében az elővásárlási jogot.
- (8) Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult **határidőn belül** tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve **teljes körűen elfogadja**.
22. § (1) A **jegyző** a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt **megküldi**
- **a) az eladó részére**, ha az adás-vételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól [lásd 36. § a) és b) pont], vagy
 - **b) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére** jóváhagyás céljából.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a **sorrendben előrébb álló** elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az **eladó választása szerinti** elővásárlásra jogosult lép.

A jegyző és a kifüggesztés VI.

- A jegyző az adás-vételi szerződést a **60 napos** határidő utolsó napját **követő legközelebbi munkanapon** veszi le a hirdetőtábláról. [Korm. R. 5. § (1) bek]
- A jegyző az iratjegyzéket, a hozzá benyújtott adás-vételi szerződéseket (*minden példányt!*), az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatait a határidőt követő **8 napon** belül küldi meg az eladónak vagy a megyei földhivatalnak és egyidejűleg értesíti az eladót. [Korm. R. 5. § (2) bek]

Az iratjegyzéknek

- a) az elfogadó jognyilatkozatot benyújtó természetes személy
 - aa) természetes személyazonosító adatait,
 - ab) lakcímét,
 - b) az államot, illetve az önkormányzatot megillető elővásárlási jog esetén az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervezet, illetve a képviseletében eljáró személy
 - ba) megnevezését, illetve a képviselő családi és utónevét, valamint a képviselet jogcímét,
 - bb) székhelyét, illetve a képviselő lakcímét, valamint
 - c) a jognyilatkozat benyújtásának időpontját
- kell tartalmaznia. [Korm. R. 5. § (3) bek]

Ha nem került elfogadó jognyilatkozat benyújtásra, az iratjegyzékben ennek tényét kell rögzíteni.

Elektronikus tájékoztató

A tájékoztató közzététele iránt a jegyzőnek az adás-vételi, vagy a haszonbérleti szerződés, illetve a közzétételi közlemény kifüggesztésének napján kell intézkednie. [Korm. R. 13. § (1) bek]

Eljárási szabályok és főbb határidők

- A mezőgazdasági szakigazgatási szerv eljárásai szabályait a Földforgalmi törvény és a Fétv. szabályozza, mögöttes szabály a Ket. Az eljárás díjmentes.
- Az egységes okiratba foglalt szerződést a szerződéskötést követő **8 napon belül** kell közölni az elővásárlási jogosultakkal.
- Az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló idő **60 nap**.
- A jegyző a határidő lejártát követő **8 napon belül** megküldi a szerződést és mellékleteit
 - az eladónak ha nem igényel jóváhagyást vagy
 - a mezőgazdasági szakigazgatási szervnek jóváhagyásra
- A szakigazgatási szerv **60 napon belül** dönt (30 nappal meghosszabbítható). Nem számít a határidőbe:
 - Egyszeri hiánypótlás (**8 nap**) az előzetes vizsgálati szakaszban – kizárólag a közeli hozzátartozói nyilatkozatra
 - Helyi földbizottság eljárása (**15 nap** – 15 nappal meghosszabbítható) – nincs helye jogorvoslatnak
 - Eladót megillető választási jog gyakorlása (**15 nap** – 15 nappal meghosszabbítható)
 - Helyi földbizottság állásfoglalása elleni kifogás elbírálása (**15 nap**)
- A határidő végén határozatot hoz (jóváhagyás esetén záradékol. A döntés a közléssel jogerős [Ket. 73/A.§ (1) bek. c) pont, (3) bekezdése]. A határozat ellen a közléstől számított **30 napon belül** bírósági felülvizsgálatnak van helye.
- A jogerős határozatot 30 napon belül kell benyújtani ingatlan-nyilvántartási átvezetésre.
- Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az ügyintézési határidő **30 nap**. Az elsőfokú határozat ellen a kézbesítéstől számított **30 napon belül** fellebbezésnek van helye.

Adásvételi szerződés jóváhagyása: 23 - 30. § (2014. május 01.)

70. § (3) Az elővásárlási jog gyakorlása céljából 2014. február 28-ig közölt (közzétett) vételi ajánlatokra az ajánlat közlésének időpontjában hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni. 70. §

(4) A (3) bekezdés szerinti hatánapig közölt vételi ajánlat esetében az adás-vételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásakor a beadványt a vételi ajánlat közlésének időpontjában hatályos rendelkezések szerint kell elintézni.

I. Előzetes „érvényességi szűrés”	
23. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv <u>az adás-vételi szerződést</u> és az elfogadó jognyilatkozatokat először - kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. Az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy	a) az adás-vételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül
	b) az adás-vételi szerződés nem tartalmazza a vevőnek a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra, vagy

Előzetes „érvényességi szűrés”

c) az elfogadó jognyilatkozat	ca) az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg,
	cb) nem az elővásárlásra jogosulttól származik,
	cc) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy
	cd) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem tartalmazza az elővásárlásra jogosultnak a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra.

23. § (2) 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról akkor is, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését.	23. § (3) Ha nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot - az elővásárlásra jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.	23. § (5) a mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok és jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot
---	---	--

Helyi földbizottság eljárása

<p>24. § (1) A helyi földbizottság a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül (egy alkalommal meghosszabbítható) adja ki az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.</p>	<p>a helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján értékeli (különösen felsorolás a (2) bekezdésben)</p>	<p><i>Különösen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>alkalmas-e a szerződés a tulajdonszerzési korlátok megkerülésére,</i> - <i>arányos-e a vételár az ellenértékkel,</i> - <i>elnyer-e olyan helyzetet a vevő, amelyből visszaélésszerűen gyakorolhatja elővásárlási jogát,</i> - <i>alkalmas-e a jogosul/vevő a szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésére</i>
<p>25. § (1) A helyi földbizottság a 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést köteles azonos szempontok szerint, a jegyzékben szereplő összes elővásárlásra jogosult, és az adás-vételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában elvégezni.</p>	<p>(2) A 24. § (2) bekezdése szerinti értékelés során a helyi földbizottság több elővásárlásra jogosultat támogathat.</p>	<p>(3) Ha a helyi földbizottság az értékelés alapján egyik elővásárlásra jogosult esetében sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, állást kell foglalnia abban, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e az adás-vételi szerződés jóváhagyását.</p>

Mezőgazdasági igazgatási szerv döntése

<p>27. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja</p>	a) 23. § (1) és (2) bekezdés szerint esetekben	
	b) ha a helyi földbizottság	ba) egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását
		bb) felhívás ellenére nem adja ki az állásfoglalását
	c) a helyi földbizottság támogatása ellenére	ca) utóbb megállapítja, hogy a 23. § (1) és (2) bekezdésének eseteit
		cb) a helyi földbizottság értékelésével ellenkező következtetésre jut (korábbi megállapodás, szerzési korlátozás, visszaélésszerű joggyakorlás, alkalmasság)
		cc) jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot szabott ki;
		cd) jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása áll fenn
<p>(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadhatja</p>	a helyi földbizottság támogatása ellenére	a) a helyi földbizottság értékelésével ellenkező következtetésre jut (felhalmozási cél, értékaránytalanság)
		b) az adás-vétel ésszerűtlen birtokszerkezetet eredményezne.

Mezőgazdasági igazgatási szerv döntése

<p>29. § (1) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen elővásárlásra jogosultak közül az eladó, illetve a (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe lépjen.</p>	<p>(2) A helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladót 15 napos határidővel felhívja a választási jogának gyakorlására. Az eladónak teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalnia a nyilatkozatát.</p> <p>(3) Ha az eladó határidőn belül nem nyilatkozik, és a határidő 15 nappal történő meghosszabbítását sem kéri, a több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak közül a határidő lejártától számított 5 napon belül - a mezőgazdasági igazgatási szerv jelöli ki azt az elővásárlásra jogosultat, aki a vevő helyébe lép.</p>
<p>30. § (1) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv - a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül - önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adás-vételi szerződést záradékkal látja el.</p>	
<p>(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adás-vételi szerződés szerinti vevővel, a jognyilatkozatot tett elővásárlásra jogosultakkal a helyi földbizottsággal</p>	
<p>(5) A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben jogorvoslatként csak a döntés bírószági felülvizsgálata kezdeményezhető.</p>	

2. KIFÜGGESZTÉST IGEN, JÓVÁHAGYÁST VISZONT NEM IGÉNYEL

2014. március 01-től

Az eljárás lépcsői

- SZERZŐDÉS, OKIRAT LÉTREHOZÁSA
- JEGYZŐ - KIFÜGGESZTÉSI ELJÁRÁS
- JÁRÁSI FÖLDHIVATAL - ELSŐFOKÚ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

Mire figyeljen a járási földhivatal?

Szerződés alaki, tartalmi elemeinek vizsgálata.

Szerzés korlátozások, tilalmak megszegése. [Inytv 51. §]

Példa

állam tulajdonszerzése esetén (NFA él elővásárlási jogával)

Abban az esetben, ha a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződéshez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, azonban a szerződést az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője közreműködésével kell közölni, a bejegyzésre irányuló kérelmet a kifüggesztett szerződésnek az ingatlan **tulajdonosa által történő kézhezvételétől számított harminc napon belül kell** az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. [Inytv. 26.§ (4a) bekezdés]

3. KIFÜGGESZTÉST ÉS JÓVÁHAGYÁST NEM IGÉNYEL

2014. március 01-től

Az eljárás lépcsői

- SZERZŐDÉS, OKIRAT LÉTREHOZÁSA
- JÁRÁSI FÖLDHIVATAL - ELSŐFOKÚ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

Mire figyeljen a járási földhivatal?

Szerződés alaki, tartalmi elemeinek vizsgálata.

Szerzési korlátozások, tilalmak megszegése. [Inytv 51. §]

Példa

- Ha a törvény szerint nincs elővásárlási jog (20. §)
- Ajándékozás közeli hozzátartozók között

A kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) **keltétől számított 30 napon belül** az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy - ide nem értve az ingatlanügyi hatósági engedélyt - hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. [Inytv. 26.§ (4) bekezdés]

**E törvény szerinti elővásárlási jog nem áll fenn [20. §]
*DE külön törvény alapján fenn állhat (pl. Natura 2000)***

a közeli hozzátartozók [Ptk. 685. § b) pont] közötti adásvétel esetén	a) a közeli hozzátartozók közötti adás-vétel, A fogalom a földforgalmi törvény szerint már március 01-től változik!
10. § (1) bekezdés b)-e) pontja szerinti elővásárlási jog nem áll fenn a tulajdonostársak közötti adásvétel esetén	b) a tulajdonostársak közötti, a közös tulajdon megszüntetését eredményező adás-vétel,
a mezőgazdasági termelők gazdaságátadási támogatása feltételeként megvalósuló termőföld eladása esetén	c) a földnek jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás- vétel,
olyan külterületi földrészlet eladása esetén, amely a törvény hatálybalépéséig zártkertinek minősült	d) a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adás-vétel esetén (települési önkormányzat közfoglalkoztatás és településfejlesztés céljára)

Jóváhagyást nem igényel: 36. § (2014. május 01.)

Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása (kérelemre igazolást állít ki erről a tényről)

- a) az állam tulajdonszerzéséhez;
- b) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez;
- c) a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához;
- d) a közeli hozzátartozók közötti tulajdonjog átruházásához; (kifüggesztés sincs)
- e) a tulajdonostársak közötti tulajdonjog átruházáshoz, ha ezzel a közös tulajdon megszüntetésére kerül sor; (kifüggesztés sincs)
- f) a földnek jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás-vételhez; (kifüggesztés sincs)
- g) a telekalakítási engedélyezési eljárás keretében történő tulajdonszerzéshez;
- h) a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez (települési önkormányzat közfoglalkoztatás, településfejlesztés céljára) (kifüggesztés sincs)

AJÁNDÉKOZÁS

Ajándékozás 2014. május 01-ig

Termőföld tulajdonjogát ajándékozás jogcímén csak közeli hozzátartozók [Ptk. 685. § b) pont], közalapítvány, helyi önkormányzat, egyházi jogi személy és az állam javára, valamint a mezőgazdasági termelők gazdaságátadási támogatása feltételeként lehet átruházni.

Közeli hozzátartozó fogalma Ptk szerint, ami 2014. március 15-től változik!

Ajándékozás 12. § (2) 2014. május 01.

12. § (2) A föld tulajdonjogát ajándékozás címén **csak közeli hozzátartozó, bevett egyház, illetve annak belső egyházi jogi személye, önkormányzat, és az állam javára lehet átruházni**

Közeli hozzátartozó fogalma a Földforgalmi törvény szerint, ami egyezik az új Ptk-val.

4. KIFÜGGESZTÉST NEM, JÓVÁHAGYÁST VISZONT IGÉNYEL

2014. május 01-től

Az eljárás lépcsői

- SZERZŐDÉS, OKIRAT LÉTREHOZÁSA
- MEGYEI FÖLDHIVATAL - JÓVÁHAGYÁS
- JÁRÁSI FÖLDHIVATAL - ELSŐFOKÚ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

Mire figyeljen a járási földhivatal?

A megyei földhivatal döntése a közléssel jogerős. [Ket. 73/A.§ (1) bek. c) pont, (3) bekezdés]

Szerződés alaki, tartalmi elemeinek vizsgálata.

A hiány pótlására való felhívás és érdemi vizsgálat nélkül végzéssel kell elutasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor is, ha...

g) a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződésen a mezőgazdasági igazgatási szerv törvényben előírt jóváhagyásáról szóló záradék nem szerepel.

Példa

adásvételnek nem minősülő jogügyletek (csere, tartás, életjáradék jogcím)

A kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy - ide nem értve az ingatlanügyi hatósági engedélyt - hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve **a jóváhagyástól számított 30 napon belül** kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. [Inyvtv. 26.§ (4) bekezdés]

CSERE

Csere 2014. május 01-ig

- Termőföld tulajdonjogát csere jogcímén akkor lehet megszerezni, ha a csereszerződésben a felek termőföld tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget, és
- a) a csere tárgyát képező egyik földrészlet az azt megszerző cserepartnernek már a tulajdonában álló földrészletével azonos településen fekszik, vagy
 - b) a cserepartnernek egyikének bejelentett lakóhelye azon a településen van, amely település közigazgatási területén fekszik a csere címén általa megszerzendő földrészlet.

Csere 2014. május 01-től

12. § (1) A föld tulajdonjogát csere jogcímén akkor lehet megszerezni, ha a csereszerződésben a felek a föld tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget és
- a) a csere tárgyát képező egyik földrészlet az azt megszerző cserepartnernek a már tulajdonában álló földrészletével azonos településen fekszik, vagy
 - b) a cserepartnernek
 - ba) egyike helyben lakónak minősül, vagy
 - bb) egyikének lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a csere tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Adásvételnek nem minősülő szerződések jóváhagyása: 33 - 35. § (2014. május 01.)

Nem érvényesül az elővásárlási jog

32. § adásvételnek nem minősülő egyéb szerződés (pl. csere)	szerző fél létrejöttétől számított 8 napon belül	
33. § elbirtoklás (elismerésen vagy bírói ítéleten alapul) Nem kell alkalmazni e törvény rendelkezéseit, ha az elbirtoklás bekövetkezésének megállapítására a keresetet a bírósághoz 2014. április 30-ig nyújtották be. (70. § (7) bek)	szerző fél vagy a kereset indításra jogosult	<ul style="list-style-type: none"> - elbirtoklás feltételei (itt a szerzés e törvény szerinti feltételeinek fennállását is) - az elbirtoklás nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését, - az elbirtoklás feltételei a valóságnak megfelelően fennállnak, azokat nem a tulajdonos, illetve a szerző fél, vagy mindkét fél szándékolt magatartása idézte elő, - szerzőképesség fennállása <p>Döntéséről hatósági bizonyítványt állít ki.</p>
34. § végintézkedés E törvény rendelkezéseit föld tulajdonjogáról végintézkedéssel történő rendelkezés esetén akkor kell alkalmazni, ha az örökhagyó 2014. április 30-át követően hunyt el. (70.§ (8) bek)	közjegyző a hagyatéki eljárásban	<p>Közjegyző az eljárását felfüggeszti [Hetv. 71. § (2) bek d)] és megkeresi a szakigazgatási szervet.</p> <p>Jóváhagyás megtagadás esetén a végrendelet ezen rendelkezése semmis.</p> <p>Döntéséről hatósági bizonyítványt állít ki.</p>

5. ÁRVERÉS, PÁLYÁZTATÁS LEFOLYTATÁSA (35.§)

2014. május 01-től

- A végrehajtási, felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés vagy pályázat útján történő föld tulajdonjog szerzés esetén a végrehajtó, a felszámoló illetve a pénzügyi gondnok megkeresésére az árverést a mezőgazdasági igazgatási szerv folytatja le.
- Az eljárásban nem kell megkeresni a helyi földbizottságot.
- Föld árverése esetén az elektronikus árverés szabályait nem lehet alkalmazni, a föld árverésen kívüli eladásának és a végrehajtást kérő általi átvételének nincs helye.
- Az árverésen az vehet részt, aki a tulajdonszerzési képességét, elővásárlási jogosultságát az azt megalapozó okiratokkal, az árverés helyszínén és időpontjában igazolja, valamint a 13-15. §-ban foglalt esetekben, az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő nyilatkozatokat csatolja.
- A mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy az árverési vevő szerzőképessége, illetve az elővásárlásra jogosultként licitáló személy elővásárlási joga fennáll-e, és az árverési vétel nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését. A tulajdonszerzés jóváhagyása esetén a megyei földhivatal az árverési jegyzőkönyvet **záradékolja**, megküldi a végrehajtónak/felszámolónak, majd a teljes vételárat átutalja a végrehajtónak/felszámolónak.
- Ha a megyei földhivatal a tulajdonszerzés jóváhagyását **megtagadja**, vagy az árverés **sikertelen**, a föld a **Nemzeti Földalapba** kerül. A földalapkezelő szerv a becsértéket a végrehajtó/felszámoló részére utalja át.

III. FEJEZET: A HASZONÉLVEZETI JOG ÉS A HASZNÁLAT JOGÁNAK MEGSZERZÉSE 37. § (2014. május 01.)

1) **Semmis a haszonélvezeti jog, illetve a használat jogának (a továbbiakban együtt: haszonélvezeti jog) szerződéssel történő alapítása, kivéve, ha a szerződés közeli hozzátartozó javára alapít ilyen jogot.**

(2) A haszonélvezeti jogot legfeljebb **20 éves időtartamra** lehet alapítani.

(3) A **korlátozások** itt is érvényesülnek. (10. §, 16. §)

(4) A haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződés **érvényességéhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.**

A 2014. április 30-án fennálló, határozatlan időre vagy 2014. április 30-a után lejáró, határozott időtartamra nem közeli hozzátartozók között szerződéssel alapított haszonélvezeti jog **2014. május 1-jén** a törvény erejénél fogva megszűnik. [Fétv. 108.§]

IV. FEJEZET: A FÖLD HASZNÁLATA, HASZNOSÍTÁSA 38-59. §

38 – 44. § 2014. január 01.

45 – 50. § 2013. december 15.

51 – 59. § 2014. január 01.

V. FEJEZET: A SZERZÉSI KORLÁTOZÁSOK HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSE ÉS A KÉNYSZERHASZNOSÍTÁS: 60 - 67. § - **2014. január 01.**

Lásd még: Fétv. XII. fejezet

<p>60. § (1) Semmis a föld tulajdonjogának, illetve a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló olyan szerződés, amely az e törvénnyel megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba ütközik.</p>	<p>Semmisség megállapítása iránt az ügyész pert indíthat, semmis kikötés esetén az egész szerződés érvénytelen.</p>
<p>61. § Ha hatósági jóváhagyáshoz nem kötött szerződés alapján kéri a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését, illetve a földhasználatnak a földhasználati nyilvántartásba vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartásba vételét, és a szerződés az e törvény szerinti szerzési korlátozásokba, tilalomba ütközik, az ingatlanügyi hatóság, illetve az erdészeti hatóság az okirat nyilvánvaló érvénytelensége esetére irányadó szabályok szerint jár el.</p>	
<p>62. § (1) Az e törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi.</p>	
<p>62 – 64. § Szankció:</p>	<p>a) felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával írásban felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására.</p>
	<p>b) mulasztási bírságot szab ki (a bírság a föld szerzési aranykorona-értéke húszszoros szorzatának megfelelő forintösszeg)</p>
	<p>c) a bírság ismételten kiszabható mindaddig, amíg a jogsértő állapot fennáll</p>
	<p>d) 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - az erdőnek minősülő föld kivételével - intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról.</p>
<p>67. § A kényszerhasznosítás a tulajdonjogot nem érinti.</p>	<p>határozattal rendeli el, legfeljebb köv. gazdasági év végéig, elszámolási kötelezettség</p>

VI. FEJEZET: A HELYI FÖLDBIZOTTSÁG: 68. § - 2014. március 01.

- (1) A települési önkormányzat közigazgatási területén földet használó földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek, más természetes és jogi személyek településenként **helyi gazdálkodói közösséget** alkotnak.
- (2) A gazdálkodói közösség **képviselői szerve** a közösség tagjai által megválasztott helyi földbizottság (3-9 fős testület).
- (3) A település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatóságába **spekulatív földszerzések megelőzése**, az üzemszerű művelés alatt álló **élet- és versenyképes**, egységes birtoktagot képző **fölbirtokok kialakítása és megőrzése**, a **helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése** érdekében a földbirtok-politikai célokkal összhangban a 24. és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja.
- (5) A földbizottság nyilatkozata ellen **kifogásnak** van helye. A helyi képviselő-testület döntése ellen sem felszólalásnak, sem panasznak, sem más **jogorvoslatnak nincs helye**.
- (6) A helyi földbizottság tagjainak megválasztása érdekében - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - a települési önkormányzat **jegyzője összehívja a helyi gazdálkodói közösség közgyűlését**.

A jegyző és a helyi földbizottság I.

2014. január 01. napjától

A helyi földbizottságról és annak tagjairól a jegyző **nyilvántartást vezet** [Fétv. 102. § (1) bek]

Az adatok **közérdekből nyilvános** adatoknak minősülnek. [Fétv. 102. § (2) bek]

A nyilvántartás **tartalmára** az Fétv 102. § (2) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

„a) a természetes személy tag, valamint a mezőgazdasági termelőszervezet tag, továbbá a Földforgalmi törvény 40. § (3) és (4) bekezdésében meghatározott köznevelési vagy felsőoktatási intézmény, bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye képviselőjében eljáró személy

- aa) természetes személyazonosító adatait,
- ab) állampolgárságát,
- ac) lakcímét;

b) a mezőgazdasági termelőszervezet tag megnevezését, székhelyét és telephelyét, valamint az a) pontban foglalt köznevelési vagy felsőoktatási intézmény, bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye megnevezését és székhelyét;”

c) a tagság kezdő és a lejáratú időpontját;

d) a helyi földbizottság elnökének megjelölését az a) pontban szereplő azon tag esetében, akit a tagok közül elnökként választottak;

e) a helyi földbizottság értesítési címét;

f) a 103. §-ban meghatározott esetben a működésképtelenség tényét.

A jegyző és a helyi földbizottság II.

2014. február 25-től

- A helyi földbizottság állásfoglalását a jegyző a kézhezvételt követő **3** napon belül **5 napra** kifüggeszti.
- Az eladó, vevő, nyilatkozattevő **kifogást** terjeszthet elő a jegyzőnél.
- A jegyző értesíti a mezőgazdasági szakigazgatási szervet a kifogásról.
- A képviselő-testület a kifogást zárt ülésen, **15 napon** belül bírálja el. A képviselő testület az állásfoglalást megváltoztatja vagy a kifogást elutasítja.
- A döntést a jegyző közli a kifogást tevővel, helyi földbizottsággal és a mezőgazdasági szakigazgatási szervvel.
- A helyi földbizottság felett a Kormányhivatal **törvényességi felügyeletet** gyakorol.
- A helyi földbizottság **működésképtelensége** esetén a Kormányhivatal felhívja a jegyzőt, hogy a földbizottságot hívja össze. [Fétv.103/A-103/B. §]

A jegyző és a helyi földbizottság III.
2014. május 01-től

- Ha a településen 2014. május 1-jéig a helyi földbizottság tagjainak megválasztására nem kerül sor vagy a megválasztott helyi földbizottság működésképtelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld tulajdonjoga megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a Kamarának a föld fekvése szerinti területi szervét keresi meg állásfoglalás kiadása céljából. A helyi földbizottság működésképtelen, ha a feladatainak ellátását a tagjainak megválasztásától számított 30 napon belül nem kezdi meg vagy 30 napot meghaladóan szünetelteti, illetve, ha a tagok száma a [Földforgalmi törvény](#) végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott létszám alá csökken. [Fétv 103. § (1)]

Közjegyzőket érintő eljárás

- **Végintézkedés (végrendelet, öröklési szerződés, halál esetére szóló ajándékozás)** (Földforgalmi tv. 34. §)

A közjegyző a hagyatéki eljárást **felfüggeszti** [Hetv. 71. § (2) bek d)] és **megkeresi** a szakigazgatási szervet. A végintézkedés nélkül is megkeresheti, ebben az esetben a megkeresés tartalmazza az örökös adatait.

Ügyintézési határidő **30 nap** (30 nappal meghosszabbítható).

A szakigazgatási szerv **hatósági bizonyítványt** ad ki a feltételek teljesítéséről vagy megtagadja a kiadását. Hatósági bizonyítvány hiányában a végintézkedés ezen része semmis és nem adható át. [Hetv. 71. § (6) bek]

- (2) A föld tulajdonjogának végintézkedéssel történő megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban figyelmen kívül kell hagyni az elővásárlási jogról, az elővásárlásra jogosultakról, az elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatáról, a jegyzékről, a tulajdonos választási jogáról, és az ezzel összefüggő, a mezőgazdasági igazgatási szerv általi kijelöléséről szóló rendelkezéseket. Az eljárásban nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.
- (3) A mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy az örökös szerzőképessége fennáll-e, és a végintézkedés nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a közjegyzővel is. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az örökös javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, a végrendelet ezen rendelkezését érvénytelennek kell tekinteni.

- **Egyezség** (Fétv. 21.§ és 40-44.§)

A tulajdonjog átruházásáról szóló egyezség megkötését követően, de még a közjegyző **jóváhagyását megelőzően** kell megkeresni a szakigazgatási szervet.

Ügyintézési határidő **30 nap** (30 nappal meghosszabbítható).

A szakigazgatási szerv **hatósági bizonyítványt** ad ki a feltételek teljesítéséről vagy megtagadja a kiadását. Hatósági bizonyítvány hiányában az egyezség semmis és nem hagyható jóvá.

Köszönöm a megtisztelő figyelmet !

Dr. Sóvári Tibor
osztályvezető

[E-mail: drsovari@takarnet.hu](mailto:drsovari@takarnet.hu)

Tel: +36 20 434 4110