



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei
Kormányhivatal illetékességi területén
működő helyi önkormányzatok
jegyzőinek

Elkészítve:	2022 JAN 28
Elkészítő szám:	1086

Elektronikus úton

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei POLGÁRMESTERI HIVATAL	
5123 Jászszabolcs, Arpad tér 1. Tel.: 57 531-050	
Iktatva:	2022 JAN. 31
25-2	db
Előzetes:	Nagy G.

Iktatószám: 22560/2022.
Tárgy: A Földforgalmi tv. és a Fétv. 2022. január
1-től hatályos módosítása
Ügyintéző: Dr. Dobos Róbert
Telefon: 56/815-300

Tisztelt Jegyző Asszony!

Tisztelt Jegyző Úr!

A Magyar Közlöny 237. számában – 2021. december 22. napján – kihirdetésre került az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CL. törvény.

A hivatkozott 2021. évi CL. törvény – többek között – módosítja:

1./ a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) és

2./ a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt (a továbbiakban: Fétv.)

A Földforgalmi tv, és a Fétv. – hirdetményi közlést érintő – módosítása 2022. január 1. napján lépett hatályba.

A Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatott egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és az a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.”

A Földforgalmi tv. 21. §-a a következő (1a) – (1c) bekezdéssel egészül ki:

*„(1a) * Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és lítvatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.*

*(1b) * A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.*

*(1c) * Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.”*

A Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) * A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a) a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy b) a 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben az eladó részére.”*

A Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1)⁺ A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.”

A Földforgalmi tv. 49. §-a a következő (1a) - (1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1a)^{} Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.*

(1b)⁺ A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

(1c)^{} Ha a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.”*

A Földforgalmi tv. 50. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1)^{} A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi*

a) a 49. § (1a) bekezdésében foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére;

b) a 49. § (1c) bekezdésében foglalt esetben a haszonbérbeadó részére.”

A fentebb ismertetett változásokat összefoglalva:

2022. január 1. napját követően a hatósági jóváhagyást igénylő jogügyletek (azaz: a föld adásvételi szerződések, haszonbérleti szerződések) esetében a közzétételi és jóváhagyás iránti kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szervhez kell megküldeni. **Az adásvételi szerződések hatósági jóváhagyását** kormányhivatalunk esetében a Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya (Szolnok, Ostor 1/a) végzi. Tehát minden érintett ügyfelünket arra kérünk, hogy, a megye területén fekvő föld(ek) adásvétele esetében az adásvételi szerződéseket, valamint a közzétételi és jóváhagyás iránti kérelmeket **közvetlenül** ezen szervezeti egységhez szíveskedjenek megküldeni.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 23.§ (1) bekezdésében meghatározott előzetes vizsgálatot követően dönt a közzétételre való alkalmasság kérdésében, majd – amennyiben a Földforgalmi tv. 23.§ (2) bekezdésének rendelkezéseit is figyelembe véve, nem az adott szerződés jóváhagyásának megtagadásáról hoz döntést - végzésével (továbbá a szerződés egy példányával) megkeresi a jegyzőt a közzétételi eljárás lefolytatása érdekében, valamint ezzel egyidejűleg minderről értesíti a szerződő feleket is.

A módosítás nem érinti a már közölt (kifüggesztett) szerződésekkel kapcsolatos eljárásrendet. Továbbá a módosítás nem érinti a hatósági jóváhagyást nem igénylő szerződések közzétételi eljárását (pl.: állami/önkormányzati tulajdonú föld eladását).

Felhívom a figyelmet továbbá arra, hogy a fenti rendelkezések a Földforgalmi tv. 49.§-53.§-ban foglalt - 2022. január 1-től hatályos - előírásai figyelembevételével a haszonbérleti szerződések esetében is alkalmazandók. A haszonbérleti szerződések esetében a hatósági jóváhagyásokat az érintett föld fekvése alapján érintett földhivatali osztályaink végzik. Ezért ezekben az esetekben a haszonbérleti szerződéseket, valamint a közzétételi és jóváhagyás iránti kérelmeket – a gyorsabb ügyintézés érdekében - közvetlenül ezen szervezeti egységeinkhez javasolt benyújtani az alábbiak figyelembe vételével:

Földhivatali Osztály 1. 5100 Jászberény, Ady E út. 34. szám (a Jászberényi és a Jászapáti Járás területén fekvő földek esetében),

Földhivatali Osztály 2. 5350 Tiszafüred, Kossuth tér 1. szám (a Tiszafüredi Járás területén fekvő földek esetében),

Földhivatali Osztály 2. 5300 Karcag, Ady E u 4. szám (a Karcagi Járás területén fekvő földek esetében),

Földhivatali Osztály 3. 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út. 135/a. szám (a Törökszentmiklósi Járás és Kunhegyesi Járás területén fekvő földek esetében),

Földhivatali Osztály 3. 5440 Kunszentmárton, Kerületiház út. 6. szám (a Kunszentmártoni Járás területén fekvő földek esetében),

Földmérési és Földügyi Osztály 5000 Szolnok, Ostor u 1/a. szám (a Szolnoki Járás területén fekvő földek esetében)

Földmérési és Földügyi Osztály 5400 Mezőtúr, Kossuth tér 1. szám (a Mezőtúri Járás területén fekvő földek esetében)

A fentiekben felsorolt szervezeti egységeink további részletes elérhetőségei a www.kormanyhivatal.hu honalapon megtalálhatók.

Kérem, hogy minderről az Önök hivatalához fordult, érintett ügyfeleiket is szíveskedjenek tájékoztatni.

Támogató együttműködését előre is megköszönve!

Szolnok 2022. január 25.

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott
névében és megbízásból:


Dr. Dobos Róbert
főosztályvezető



