



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KISVÁRDAI JÁRÁSI HIVATALA

HATÓSÁGI ÜGYEK, ÜGYLEÍRÁSOK

Kisvárdai Járási Hivatal Földhivatali Osztály

Ügytípus megnevezése: Földmérési és térképészeti állami alapadatok kezelése és szolgáltatása

Ügytípus rövid leírása: Az állami alapadatokba, ideértve a hivatalos földrajzi neveket is, bárki betekinthez, azokról másolatot igényelhet. Az állami alapadatokat kezelő szervek jogszabályban meghatározott díj ellenében szolgáltatnak adatot. Az adatszolgáltatási díj az adat egyszeri és egy eljárásban való felhasználásának jogát foglalja magában.

A járási hivatal az illetékességi területére vonatkozó állami alapadatok kezelésére és tárolására adat- és térképtárat létesít és működtet.

Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási térképről papír alapon és elektronikus formában is szolgáltat térképmásolatot hitelesítve, illetve hitelesítés nélkül.

Az ügynevezett, sajátos célú földmérési és térképészeti munkák (megosztás, épületfeltüntetés, telekhatár kitűzés, házhelyosztás, kisajátítási és megvalósulási térképek készítése) kötelező alapjául szolgáló térképtári adatszolgáltatást végez.

Jogosultak köre:

Általános szabályként a földmérési és térképészeti állami alapadatokba bárki betekinthez, azokról másolatot igényelhet.

Földmérési munkákhoz csak a külön jogszabályban meghatározott földmérési szakképzettséggel rendelkezők igényelhetnek adatot, illetve az állami alapadatok előállításakor készült munkarészekbe és a forgalomból kivont állami alapadatokba is csak ők tekinthetnek be, mely jog megilleti a műszaki szakhatóságot, a bíróságot, az ügyészséget, valamint a nyomozó hatóságot is.

Szükséges iratok: Földmérési célú adatigényléskor a jogosultságot igazolni kell.

Nyomtatványok elérhetősége: Az adatigénylő nyomtatványt a földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról 63/1999. (VII. 21.) FVM-HM-PM együttes rendelet 3. melléklete tartalmazza, amely az ingatlanügyi hatóságnál rendelkezésre áll és letölthető a www.foldhivatal.hu weblap „Nyomtatványok” menüjéből is. Az adatigénylő nyomtatványt elektronikusan (ügyfélkapun keresztül azonosítás után)– ami nem minősül elektronikus ügyintézésnek – csak a földmérő vállalkozók küldhetik be.

Eljárási költségek: Az igényelt adatra vonatkozó díjtételeket a földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról 63/1999. (VII. 21.) FVM-HM-PM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Hol intézzem el? Térképmásolat kiadására a járási hivatal kormányablak osztálya valamint a földhivatali osztálya jogosult. Egyéb földmérési adatszolgáltatást illetékességi területére vonatkozóan a földhivatali osztály szolgálat.

Ügyintézési idő: 8 nap, de a földmérési célú adatszolgáltatás kivételével általában azonnal intézhető.

Kapcsolódó jogszabályok: A 2012. évi XLVI. törvény a földmérési és térképészeti tevékenységről és a 63/1999. (VII. 21.) FVM-HM-PM együttes rendelet a földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról.

Ügytípus megnevezése: Állami földmérési és térképészeti munkák

Ügytípus rövid leírása:

Az állam az ország állami térképekkel való ellátásának biztosítása érdekében gondoskodik az állami alapmunkák végzéséről. Állami alapmunkának minősül: az állami földmérési alaptérképek és átnézeti térképek készítése és folyamatos felújítása, az állami topográfiai térképek készítése és folyamatos felújítása, az alapponthálózatok létesítése és fenntartása, valamint az államhatár földmérési munkái.

Az állami alapmunkák csak közvetve érintik az ügyfeleket: az állami földmérési alaptérképek készítésénél és az alappontok létesítésénél az érintett ingatlantulajdonosok közreműködnek az eljárás bizonyos szakaszában.

Jogosultak köre: Az állami alapmunkával érintett ingatlanok tulajdonosai és használói.

Szükséges iratok: -

Nyomtatványok elérhetősége: Nincs nyomtatvány.

Eljárási költségek: -

Hol intézzem el? Az állami alapmunkát végző értesíti és megkeresi az érintetteket.

Ügyintézési idő: -

Kapcsolódó jogszabályok: A 2012. évi XLVI. törvény, az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV.16.) VM rendelet és a térképészeti felelős miniszter felelősségi körébe tartozó állami alapadatok és térképi adatbázisok vonatkoztatási és vetületi rendszeréről, alapadat-tartalmáról, létrehozásának, felújításának, kezelésének és fenntartásának módjáról, és az állami átvétel rendjéről szóló 15/2013. (III.11.) VM rendelet

Ügytípus megnevezése: Földmérési, térképészeti ügyek

Ügytípus rövid leírása: Az ingatlanügyi hatóság feladata az állami alapadatok nyilvántartása, kezelése, szolgáltatása és az azokban bekövetkezett változások folyamatos vezetése, valamint a földmérési tárgyú beadványokkal kapcsolatos ügyek intézése, felmérési, térképezési, területszámítási hibák javítása.

Hatáskörébe tartozó földmérési és térképészeti ügyek továbbá: az állami alapadatokban bekövetkezett hivatalból észlelt változásokkal kapcsolatos feladatok végzése, az állami alapmunkákkal kapcsolatosan ráháruló feladatok ellátása, az ingatlan-nyilvántartás tartalmát nem érintő térképi változásokkal összefüggő bejelentési kötelezettség betartásának ellenőrzése, a jogszabályban meghatározott telekalakítási eljárások lefolytatása.

Jogosultak köre: Akiknek a jogát vagy jogos érdekét a fenti ügyek érintik.

Szükséges iratok: Az egyes ügytípusoknál megadva.

Nyomtatványok elérhetősége: Az egyes ügytípusoknál megadva.

Eljárási költségek: Az egyes ügytípusoknál megadva.

Hol intézzem el? Az ügy fajtájától függően az illetékes járási hivatal földhivatal osztályánál.

Ügyintézési idő: Az egyes ügytípusoknál megadva.

Kapcsolódó jogszabályok: Az egyes ügytípusoknál megadva, de általánosságban a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény, valamint az annak végrehajtására, illetve felhatalmazása alapján kiadott Kormány- és miniszteri rendeletek.

Ügytípus megnevezése: Felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítása**Ügytípus rövid leírása:**

Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba esetén az ingatlanügyi hatóság az alaptérképet, illetve a hozzá tartozó területi adatokat bármikor, hivatalból is kijavíthatja.

A hatályos térképi ábrázolás és a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adata felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba jogcímén közigazgatási hatáskörben akkor változtatható meg, ha a hiba bizonyíthatóan az alaptérkép vagy a változási munkarészek készítése, vagy annak átvezetése során elkövetett mulasztásból vagy tévedésből származik.

A felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítása nem érinti és nem változtatja meg a természetbeni határvonalat és a birtoklási viszonyokat. A hiba kijavításához nincs szükség előzetes hatósági (bírószági) határozatra vagy engedélyre. A hiba kijavításáról az ingatlanügyi hatóság határozattal értesíti az érdekelteket.

Jogosultak köre: A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás hivatalból, a járási hivatal észlelése alapján, a tulajdonos vagy vagyonkezelő bejelentésére (amennyiben ingatlanrendező földmérő jogosultsággal rendelkező személy által készített szakvéleményt mellékel), vagy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvényben meghatározott földmérési jogosultsággal rendelkező személy bejelentésére indul.

Szükséges iratok: Ingatlantulajdonosnál a hiba kijavítását kérő kérelem és szakvélemény, földmérőknél kérelem és a méréseinek a dokumentációja.

Nyomtatványok elérhetősége: Nincs nyomtatvány.

Eljárási költségek: -

Hol intézzem el? Az ingatlan elhelyezkedése szerint területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztályánál.

Ügyintézési idő: 60 nap az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. §. (2) bekezdése c) pontja alapján.

Kapcsolódó jogszabályok: Alapvetően a 2012. évi XLVI. törvény a földmérési és térképészeti tevékenységről, a 25/2013. (IV.16.) VM rendelet és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet.

Ügytípus megnevezése: Részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonba került termőföldek önálló ingatlanná alakítása

Ügytípus rövid leírása:

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonba került termőföldek önálló ingatlanná alakítására irányuló eljárás, melynek költségeit általános esetben az állam viseli.

Az önálló ingatlan kialakítására irányuló kérelem a 2012. június 1-i jogvesztő határidőig volt benyújtható az ingatlanügyi hatósághoz.

Az eljárás hatályos szabályai szerint az ingatlanügyi hatóságok jelenleg csak a már korábban elindított, ún. megelőlegezett költségviselésű eljárások befejezését végzik. Ilyen eljárások 2012-től már nem kezdeményezhetők, a törvényben biztosított új lehetőség, az ún. soron kívüli eljárás.

Jogosultak köre: Bármely tulajdonostárs kezdeményezhette, akinek részarány földkiadási eljárás eredményeként létrejött osztatlan közös tulajdonú földrészletben van bejegyezve a tulajdoni hányada az ingatlan-nyilvántartásba.

Szükséges iratok: Csak a kérelem benyújtása szükséges.

Nyomtatványok elérhetősége: A kérelemre rendszeresített nyomtatvány a földhivataloknál állt rendelkezésre.

Eljárási költségek: Általában nincs költség, mert azt a törvény szerint az állam viseli. Az ún. soron kívüli eljárás összes költségét a kérelmező viseli.

Hol intézzem el? Az ingatlan elhelyezkedése szerint területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztályán.

Ügyintézési idő: Előre nem meghatározható.

Kapcsolódó jogszabályok: Az 1993. évi II. törvény a földrendező és a földkiadó bizottságokról és a 374/2014.(XII.31.) Korm. rendelet a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól.

Az egyes földhivatalok elérhetőségére, ügyfélfogadási idejére vonatkozó részletes adatokat a www.foldhivatal.hu honlap tartalmazza.

Ügytípus megnevezése: Telekalakítási eljárás

Ügytípus rövid leírása: A telekalakítás változás megvalósítására irányuló közigazgatási eljárás, amely a telekingatlan adataiban történő, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában bekövetkező változásnak a külön jogszabályban meghatározottak szerint az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével zárul.

A telekalakítási eljárások lefolytatásában - a honvédelmi és katonai célú ingatlanok, illetve összevont telepítési eljárás kivételével – a telekalakítási hatóság jár el. A telekalakítási engedélyezési eljárás célja lehet telekcsoport újraosztása, telekfelosztás, telekegyesítés, telek-határrendezés.

A telekalakítási eljárás kérelemre induló eljárás.

A telekalakítási eljárás típusai: - telekalakítási engedélyezési eljárás,
- egyesített telekalakítási eljárás.

Az egyesített telekalakítási eljárás lefolytatására vonatkozó kérelem alapján a telekalakítás engedélyezésére és a telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően a telek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére (változásátvezetési eljárás) irányuló eljárás indul meg.

Jogosultak köre: Az eljárás kezdeményezésére az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdésében felsoroltak jogosultak, azaz telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet benyújthat: a telekalakítással érintett bármelyik földrészlet bármelyik tulajdonosa; közös tulajdonban álló földrészlet esetén bármelyik tulajdonostárs; aki a telekalakítással érintett földrészlet tekintetében tulajdoni igényt érvényesít; az elbirtoklás megállapítása iránt polgári peres eljárást kezdeményező; ha a telekalakítás során legalább nyolc új építési telek keletkezik, a tulajdonostársaknak a földrészlet területnagyság szerinti többsége; valamint az a személy, aki a telekalakításról a tulajdonossal írásban megállapodott.

Szükséges iratok: A miniszter által rendszeresített és a földhivatalok honlapján közzétett formanyomtatvány kitöltése mellett a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt munkarészeket tartalmazó telekalakítási dokumentáció a telekalakítás céljának függvényében.

Nyomtatványok elérhetősége: A járási hivatal földhivatali osztályánál rendelkezésre áll, vagy a www.foldhivatal.hu weblap „Nyomtatványok” menüjéből letölthető. Elektronikusan nem beküldhető.

Eljárási költségek: Az első fokú eljárásért a 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § (1) bekezdése sávosan határozza meg az igazgatási szolgáltatási díjat az alábbiak szerint:

- 2-5 ingatlan esetén ingatlanonként 12.000,- Ft.
- 6-15 ingatlan esetén 60.000,- Ft., valamint a hatodik ingatlantól ingatlanonként további 10.000,- Ft.
- 16-25 ingatlan esetén 160.000,- Ft., valamint a tizenhatodik ingatlantól ingatlanonként további 1.000,- Ft.
- 26. illetve több ingatlan esetén 170.000,- Ft., valamint a huszonhatodik ingatlantól ingatlanonként további 500,- Ft.

Hol intézzem el? Az ingatlan elhelyezkedése szerint területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztályánál.

Ügyintézési idő: 60 nap az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. §. (2) bekezdése c) pontja alapján, illetve az egyesített telekalakítási eljárás esetén a ügyintézési határideje 60 + a változásátvezetési eljárási szakasz 15 nap.

Kapcsolódó jogszabályok: Alapvetően a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, a 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról és a 25/2013. (IV.16.) VM rendelet az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól.

Ügýtípus megnevezése: Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti munkák vizsgálata és záradékolása

Ügýtípus rövid leírása: Az egységes ingatlan-nyilvántartás részét képező ingatlan-nyilvántartási térkép alapadatainak változását, bővítését eredményező sajátos célú földmérési munkák vizsgálata, záradékolása, majd e térképi változások állami adatok közé történő beillesztése.

Az alaptérkép tartalmának megváltoztatására irányuló munkákat az állami alapadatok kötelező felhasználásával úgy kell elkészíteni, hogy a keletkező új földmérési adatok beilleszthetők legyenek az állami alapadatok állományába.

A földrészlet határvonalának változását elrendelő, megállapító vagy engedélyező államigazgatási és bírósági határozatokat - az ingatlanügyi hatóság által a helyrajzi számozás és a területszámítás helyessége szempontjából záradékolt - az alaptérkép méretarányában készített térkép (kisajátítási térkép, változási vázrajz) alapján kell meghozni.

Jogosultak köre: A külön jogszabályokban meghatározott földmérési és térképészeti szakképzettséggel és jogosultsággal rendelkezők.

Szükséges iratok: A változási vázrajz vizsgálatához és záradékolásához - a változási vázrajz fajtától és az alkalmazott mérési módszertől függően - a 25/2013. (IV.16.) VM rendelet 46. §-ában foglalt iratokat és munkarészeket kell a földhivatalnak átadni.

Nyomtatványok elérhetősége: 25/2013. (IV.16.) VM rendelet 26. számú melléklete szerint

Eljárási költségek: A munka jellegétől függő díjtételeket a földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról 63/1999. (VII. 21.) FVM-HM-PM együttes rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

Hol intézzem el? Az ingatlan elhelyezkedése szerint területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztályánál.

Üggyintézési idő: 60 nap az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. §. (2) bekezdése c) pontja alapján.

Kapcsolódó jogszabályok: Alapvetően a 25/2013. (IV.16.) VM az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól és a 63/1999. (VII. 21.) FVM-HM-PM együttes rendelet a földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról. Továbbá a térképészetért felelős miniszter felelősségi körébe tartozó állami alapadatok és térképi adatbázisok vonatkoztatási és vetületi rendszeréről, alapadat-tartalmáról, létrehozásának, felújításának, kezelésének és fenntartásának módjáról, és az állami átvétel rendjéről szóló 15/2013. (III.11.) VM rendelet

Ügytípus megnevezése: Földhasználati nyilvántartás vezetése, adatszolgáltatás

Ügytípus rövid leírása: Az ingatlanügyi hatóság az illetékességi területéhez tartozó termőföldek, valamint a mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek – ide nem értve az erdő művelési ágban nyilvántartott földrésztleteket - használatáról a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataira épülő, de attól elkülönülő, önálló nyilvántartást vezet.

A földhasználati nyilvántartás számítógépes adatbázisban rögzített, az azt kezelő számítástechnikai eszközzel olvasható és kinyomtatható formában is megjeleníthető földhasználati lapból, továbbá okirattárból áll. A földhasználati nyilvántartásból kérelemre papíralapon földhasználati lap másolat szolgáltatható. A földhasználati nyilvántartásból a földhasználati lap másolatával teljesíthető adatszolgáltatás.

Aki termőföldet használ, köteles a használatot annak megkezdésétől számított harminc napon belül az ingatlanügyi hatóságnak nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

A Földforgalmi törvényben meghatározott földhasználati szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. E rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

A tulajdonostársak mindegyike jogosult a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára, valamint a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület vagy annak egy meghatározott része használatának másik tulajdonostárs (írásba foglalt többlethasználati megállapodásban) vagy harmadik személy részére (földhasználati szerződéssel) történő átengedésére. E jogosultság gyakorlása, valamint a földhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő vagy attól eltérő mértékű területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: használati rend).

A használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges. A használati rendet a használati megosztásról szóló megállapodásban kell rögzíteni.

A közös tulajdonban álló földön fennálló haszonélvezeti jog esetében a tulajdonostárs alatt a haszonélvezőt is érteni kell.

A használati rendet tartalmazó használati megosztásról szóló megállapodásban rögzíteni kell a megállapodás időtartamát, vagy ha határozatlan időre hozták létre, ennek tényét.

A használati megosztásról szóló megállapodást egységes okiratba kell foglalni, amelyet legalább azoknak a tulajdonostársnak alá kell írni, akik a döntést jóváhagyták, ide nem értve azon tulajdonostársat, akinek esetében a használati megosztáshoz való hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. A használati megosztásról szóló megállapodás valamennyi tulajdonostársra kiterjed. A használati megosztásról szóló megállapodásban részes tulajdonostársaknak az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott – 30 napnál nem régebbi – hiteles szemle másolaton egyértelmű jelzéssel, a használati megosztásról szóló megállapodásnak megfelelően, azzal azonosítható módon ábrázolni kell az egyes tulajdonostársak részére kijelölt területet. A térképi kimutatást a használati megállapodásban részes tulajdonostársaknak alá kell írni.

Nem kell térképi kimutatást készíteni, ha a használati megosztásról szóló megállapodás alapján egy tulajdonostárs használja a föld teljes területét, vagy a tulajdonostársak elkülönült használata a földnek az ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható alrészlete teljes területére vonatkozik.

A használati megállapodásra vonatkozó rendelkezések megsértése esetén a megállapodást, illetve a döntést a sérelmet szenvedő tulajdonostárs a bíróságnál megtámadhatja.

A bejelentést elmulasztó földhasználót az ingatlanügyi hatóság legfeljebb 8 napos határidő megállapításával írásban felszólítja a bejelentési kötelezettsége teljesítésére. Ha a földhasználó határidőben nem tesz eleget a felszólításnak, az ingatlanügyi hatóság bírsággal sújtja, aminek mértéke a termőföld ingatlan-nyilvántartás szerinti AK értékének húszszerezése, azzal, hogy nem lehet kevesebb a behajtható köztartozás minimális összegénél. A behajtható köztartozás minimális összege 10 000,-Ft. A jogerősen kiszabott és meg nem fizetett bírság, valamint a meg nem fizetett bírság miatt jogerősen kiszabott és meg nem fizetett késedelmi pótlék köztartozásnak minősül, és adók módjára behajtandó köztartozás.

Jogosultak köre:

Földhasználók: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) előírása alapján földhasználati bejelentésre kötelezett olyan természetes személy, vagy gazdálkodó szervezet, akinek, vagy amelynek a földhasználata

- a) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint a Fétv.-ben meghatározott földhasználati szerződésen,
- b) tulajdonjogon, a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostársak közötti többlehasználati megállapodáson, illetve az ezt helyettesítő, a Fétv. 76. § (4) bekezdése szerinti sorsolásról szóló jegyzőkönyvön,
- c) haszonélvezeti jogon,
- d) vagyonkezelői jogon,
- e) a föld kényszerhasznosításba adásáról szóló jogerős határozaton alapul.

Szükséges iratok:

I. Földhasználati nyilvántartásba történő bejelentéshez:

1. Bejelentési adatlap (elérhetősége: www.foldhivatal.hu nyomtatványok menüpont alatt) minden esetben.
2. A bejelentési adatlaphoz csatolni kell:
 - a) a hatósági jóváhagyáshoz kötött földhasználati szerződés esetén a szerződésnek a jóváhagyó záradékával ellátott egyik eredeti példányát vagy annak a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve a közjegyző által hitelesített másolatát,
 - b) a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött földhasználati szerződés esetén a szerződés eredeti példányát vagy annak közjegyző által hitelesített másolatát,
 - c) közös tulajdonban álló föld használata esetén a 71. §-ban meghatározott használati megosztásról szóló megállapodás eredeti példányát vagy annak közjegyző által hitelesített másolatát, vagy a 76. §-ban meghatározott sorsolás eredményéről szóló jegyzőkönyv eredeti vagy hitelesített másolatát és az ezekhez – szükség esetén – csatolt térképi kimutatást.

II. Földhasználati nyilvántartásból való törléshez:

1. Ha a használat felmondással vagy a felek közös megegyezésével szűnik meg, a földhasználó, vagy a használatba adó által benyújtott törlés-bejelentési adatlaphoz az írásbeli felmondást és annak elfogadásáról szóló nyilatkozatot vagy a közös megegyezést tartalmazó okiratot is mellékelni kell. A felmondást elfogadó nyilatkozat hiányában a törlés-bejelentési adatlaphoz mellékelni kell azt a jogerős bírói ítéletet, amely bizonyítja, hogy a szerződéses jogviszony jogszerűen került felmondásra, vagy a felmondás a szerződéses jogviszonyt megszüntette.

2. Amennyiben a törlési kérelem nem a teljes földhasználati nyilvántartásba bejelentett földrészletre vonatkozik a törölni kívánt terület nagyságát és a földrészleten belüli elhelyezkedését feltüntető vázlatot is csatolni szükséges.

Nyomtatványok elérhetősége: www.foldhivatal.hu nyomtatványok menüpont alatt

Eljárási költségek:

- A földhasználati lap másolat díja oldalanként 800 Ft,
- A földhasználati nyilvántartási eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díj- és illetékfizetési kötelezettség alól.

Hol intézzem el?

Első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályánál, másodfokon a megyei kormányhivatal földhivatal főosztálya jár el.

Ügyintézési idő: Hiánytalanul előterjesztett kérelem és mellékletei, valamint ha a hatóság rendelkezésére álló adatok alapján a tényállás tisztázott és nincs ellenérdekű ügyfél, az eljárás ügyintézési ideje 8 nap. Amennyiben ezek a feltételek nem állnak fenn, úgy 60 nap.

Kapcsolódó jogszabályok:

- A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendelet;
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény ;
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény;
- Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet;
- A földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékéről és a díjfizetés részletes szabályairól szóló 155/2009. (XI.16.) FVM rendelet;
- 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról.

Ügytípus megnevezése: Termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása.**Ügytípus rövid leírása:**

A termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg, vagy az igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet.

Amennyiben földhivatali engedélyezés nélkül történik termőföld más célú hasznosítása, vagy az engedély előírásaitól eltérően hasznosítják más célra a termőföldet, engedély nélküli hasznosításról beszélünk, és a törvényi előírások szerinti eljárást kell lefolytatni az igénybevevővel szemben.

Az igénybevevőt az engedély nélkül más célra hasznosított termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kell kötelezni, kivéve, ha az ingatlanügyi hatóság kérelemre a végleges más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul (a továbbiakban: utólagos hozzájárulás). A termőföld végeleges más célú hasznosításának utólagos engedélyezésére akkor kerülhet sor, ha a más célú hasznosítás előzetes engedélyezésének törvényben meghatározott feltételei egyébként fennállnak.

Az igénybevevő a végleges más célú hasznosítás utólagos engedélyezése iránti kérelmét a hatóság értesítésének kézhezvételétől számított 30 napon belül terjesztheti elő. Az utólagos engedélyezés iránti kérelemhez csatolni kell a tulajdonos, hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatát is. Közös tulajdonban lévő termőföld esetén valamennyi tulajdonostárs egyhangú hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

Az ingatlanügyi hatóság a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása miatt indult eljárást megszünteti, ha a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása építési beruházás megvalósítását eredményezte és az 10 éve bekövetkezett. A 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost, hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvezőt terheli.

A törvényi rendelkezések szerint építési beruházásnak minősül az építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, valamint bővítése érdekében végzett, termőföld igénybevételevel járó építési tevékenység.

Földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki a termőföldet engedély nélkül hasznosítja más célra.

Ha az engedély nélküli más célú hasznosítási eljárás során a földhivatal az eredeti állapot helyreállítását elrendelte, vagy a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárult, a földvédelmi bírságot és a földvédelmi járulékot is meg kell fizetni. A bírság összege a föld végleges más célú használatáért fizetendő földvédelmi járulék háromszorosa.

Jogosultak köre: Termőföldet engedély nélkül igénybe vevők.

Szükséges iratok: Hivatalból indítandó eljárás, de a más célú hasznosításához történő hozzájárulás iránti kérelemmel mindazon iratok benyújtása szükséges, amelyek az engedélyezési eljárásban!

Nyomtatványok elérhetősége: Nincs formanyomtatvány.

Eljárási költségek: Utólagos engedélyezés esetén a földvédelmi eljárás törvényben rögzített igazgatási szolgáltatási díját kell megfizetni.

Hol intézzem el?

Első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályán, második fokon a megyei kormányhivatal földhivatali főosztálya jár el.

Ügyintézési idő: 30 nap

Kapcsolódó jogszabályok:

- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény,
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény.

Ügytípus megnevezése: Földminősítési eljárás.

Ügytípus rövid leírása: A földminősítés során a termőföldek minőségi osztálya és kataszteri tiszta jövedelme (aranykorona értéke) kerül megállapításra.

A járási hivatal földminősítési feladatai:

- a földek művelési ágának megállapítása,
- a változással érintett földterületek minőségi osztályának és kataszteri tiszta jövedelmének megállapítása (osztályba sorozás),
- a település új felmérését követő osztályba sorozását,
- a községi mintaterék adataiban bekövetkezett változások vezetése, és a mintatér jegyzék őrzése,
- a földminősítési tárgyú beadványok intézése,
- az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő földminősítési adatoknak az ingatlan-nyilvántartásban történő érvényesítése,
- a földminősítési állami alapadatok szolgáltatása, a külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében.

A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló vagy arra alkalmas, illetve alkalmassá tett föld egytől nyolcig terjedő minőségi osztályát és kataszteri tiszta jövedelmét, aranykorona értékét osztályba sorozással állapítják meg. Az osztályba sorozás osztályozási vidékenként (becslőjárásonként) és településenként kijelölt mintatérhálózat alapján történik. A termőföld kataszteri tiszta jövedelmét a minőségi osztály, a kataszteri tiszta jövedelmi fokozat és a területnagyság figyelembevételével határozzák meg.

Osztályba sorozást **kell végrehajtani:**

- a település külterületére új állami földmérési alaptérkép készítése,
- a különböző becslőjárásba tartozó települések közigazgatási határának egymás közötti megváltoztatása,
- a földrészlet, alrészlet (a továbbiakban együtt: földrészlet) határvonalának vagy művelési ágának megváltoztatása,
- a más célra hasznosított föld mező- vagy erdőgazdasági művelésbe vonása, újrahhasznosítása,
- a becslőjárás, illetve a település területén új művelési ág megállapítása,
- a járási, illetve községi mintatérjegyzékben nem szereplő minőségi osztály megállapítása,
- a település belterületén egy hektárt meg nem haladó területű beépítetlen ingatlanok összevonása útján egy hektárt meghaladó kiterjedésű ingatlan keletkezése,
- a termőföld minőségének megváltozása (talajjavulás, talajromlás),
- az ingatlan-nyilvántartás átalakítása esetén.

Jogosultak köre: Földhasználók, termőföld tulajdonosok.

Nyomtatványok elérhetősége: Nincs formanyomtatvány.

Eljárási költségek: Az első fokon kérelemre indult földminősítési eljárásért 10 000 m² területnagyságot el nem érő földrészlet esetében 20 000 Ft, 10 000–50 000 m² területnagyság esetében 30 000 Ft, 50 001–100 000 m² területnagyság esetében 36 000 Ft,

100 001 m² feletti területnagyság esetén 36 000 Ft, valamint minden további 100 000 m² területnagyság esetén további 20 000 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

Hol intézzem el?

Első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályán, másodfokon a megyei kormányhivatal földhivatali főosztálya jár el.

Ügyintézési idő: 30 nap.

Kapcsolódó jogszabályok:

- A földminősítés részletes szabályairól szóló 47/2017. (IX. 29.) FM rendelet;
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, illetve a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet.
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény.
- A földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2018. (VI. 5.) FM rendelet.

Ügytípus megnevezése: Termőföld más célú hasznosítása (időleges, végleges, belterületbe vonás).

Ügytípus rövid leírása: Termőföld más célú hasznosításának minősül: a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik; a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése; az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

Nem minősül a termőföld más célú hasznosításának, ha az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 89/A. §-ában foglaltak alapján a tulajdonos a zártkerti ingatlana művelési ágának zártkerti művelés alól kivett területként történő átvezetését kérelmezi az ingatlanügyi hatóságnál.

A termőföld más célú hasznosítása mentes az ingatlanügyi hatóság engedélye alól, ha a termőföldet a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá a részarány földkiadási eljárás eredményeként keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészeket megközelítését szolgáló utak kialakítása; a mezőgazdasági célú tereprendezés; az erdő telepítése; a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 26. § (4) bekezdésében meghatározott használati jog gyakorlása, vízkivétel biztosító vízellétesítmény létesítése vagy mezőgazdasági vízellátást szolgáló vízellétesítmény, valamint kapcsolódó műtárgyak, vízelosztó-hálózat, valamint építési engedélyezés hatálya alá nem tartozó, öntözéshez kapcsolódó felépítmények létesítése és használata, vagy az országos jégkármegeelőző rendszer kiépítése és működtetése kis teljesítményű erőmű földműves tulajdonos, vagy földműves földhasználó általi létesítése, üzemeltetése céljából veszik igénybe.

Termőföld más célú hasznosításánál az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni, valamint elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével lehet megvalósítani. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését; a bányászati és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt; azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A termőföldet más célra hasznosítani csak az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet. Az ingatlanügyi hatóság – ügydöntő hatóságként – önálló eljárást folytat le a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése tárgyában. Az engedélyt előzetesen kell beszerezni, azaz a termőföld igénybevételének (más célú hasznosításának) megkezdését megelőzően.

A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet.

Időleges más célú hasznosításnak kell tekinteni a termőföldre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett közérdekű használati jog – szolgálmi vagy más használati jog – jogosultja, mint igénybevevő részéről e jog olyan gyakorlását is, amely a termelés folytatását, illetőleg a talajvédelmi előírások betartását meghatározott ideig nem teszi lehetővé. E jog gyakorlásával járó termőföld-igénybevétel nem minősül engedélyköteles időleges más célú hasznosításnak, feltéve, hogy a jogosult a közérdekű használati

joggal terhelt területen olyan tevékenységet végez, amelyre külön jogszabály, illetve jogszabály előírásai szerint az ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás vagy jogerős hatósági engedély jogosítja fel.

A termőföld időleges más célú hasznosítása csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre engedélyezhető. Az időlegesen más célra hasznosított termőföldön – az engedélyező határozatban megállapított határidő lejártáig – az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani, és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelés céljára alkalmassá tenni (eredeti állapot helyreállítása).

Az engedélyezett időleges illetve végleges más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírsággal sújtja az engedély jogosultját. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély alapján az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére 4 év alatt nem kerül sor, úgy az engedély hatályát veszti.

A termőföld belterületbe vonása a termőföld más célú hasznosításának egyik speciális esete. A belterületbe vonás eredményeként az addig külterületi fekvésű mezőgazdasági hasznosítású földrészlet rendeltetése megváltozik, hiszen azokat az érintett önkormányzat a belterületbe vonás szándékával valamilyen terület-felhasználási, fejlesztési célból jelöli ki. Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. Az átlagos, illetve az átlagosnál jobb minőségű termőföldek védelme a belterületbe vonás során is érvényesül.

A földvédelmi járulék a termőföld engedélyezett más célú hasznosításának (vagyis a termőföld igénybevételenek illetve belterületbe vonásának) törvényi alapokon nyugvó ellentételezése az állam javára. Az engedélyezési eljárás mellett a földvédelmi járulék differenciált mértéke is a föld minőségét szem előtt tartó területtakarékos felhasználásra ösztönöz. A földvédelmi járulék összege nem lehet kevesebb 20.000,- Ft-nál. A járulék megfizetésére – a termőföld belterületbe vonásának esetét kivéve – az igénybevevőt kötelezi az ingatlanügyi hatóság. Termőföld belterületbe vonása során a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.

Jogosultak köre: Igénybevevők (termőföldet más célra hasznosító magánszemély, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet), belterületbe vonás esetén önkormányzatok.

Nyomtatványok elérhetősége: www.foldhivatal.hu nyomtatványok menüpont alatt

Szükséges iratok:

- Kérelem a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben meghatározott tartalommal
- Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.
- Földvédelmi járulék megfizetését vállaló személy neve, aláírása
- Jogi személy esetén: számlavezető pénzügyi intézmény neve, számlaszám
- Időleges, valamint 400 m²-t meghaladó termőföld végleges más célú hasznosítása esetén:
Talajvédelmi / Rekultivációs terv
- Ha nem a teljes földrészletre vonatkozik a kérelem, hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép másolat
- Az illetékes hegyközség hozzájárulását, ha a kérelem a borszőlő termőhelyi kataszterébe tartozó területet érint.

- A kérelemben meg kell jelölni annak a kormányrendeletnek a számát, amely a kérelemben megjelölt termőföld végleges más célú hasznosításával járó tervezett építési beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, vagy kormányhatározatnak a számát, amely a kérelemben szereplő termőföldeket beruházási célterületté nyilvánította.
- Termőföld belterületbe vonásánál:
- képviselő-testületi döntés
- településszerkezeti terv kivonata
- önkormányzat írásbeli nyilatkozata, miszerint a kérelem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Eljárási költségek:

Az első fokon kérelemre, illetve bejelentésre induló földvédelmi eljárásért és valamennyi igénybe vehető jogorvoslatért – ide értve az ingatlanügyi hatóság külön jogszabály szerinti, a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával kapcsolatos szakhatósági közreműködést is –

- egy földrészlet esetében 30 000 Ft,
- 2–5 db földrészlet esetén 30 000 Ft, valamint földrészletenként további 7000 Ft,
- 6–25 db földrészlet esetén 58 000 Ft, valamint földrészletenként további 2000 Ft,
- 26 db vagy annál több földrészlet esetén 98 000 Ft, valamint földrészletenként további 1000 Ft, összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

Hol intézzem el?

Első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályán, másodfokon a megyei kormányhivatal földhivatali főosztálya jár el.

Ügyintézési idő: 30 nap

Kapcsolódó jogszabályok:

- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény;
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény.
- A földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2018. (VI. 5.) FM rendelet.

Ügytípus megnevezése: Termőföldek művelési ág változásának, valamint hasznosításának folyamatos helyszíni ellenőrzése.

Ügytípus rövid leírása: A termőföld művelési ágának megváltoztatását be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak. A termőföld használója köteles a termőföld művelési ág szerinti hasznosításáról gondoskodni, melyet az ingatlanügyi hatóság a határszemle során rendszeresen ellenőriz. A bejelentés elmulasztása földvédelmi bírságot von maga után, melyet a földhasználónak kell megfizetnie.

Amennyiben a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, a földvédelmi bírságot a tulajdonossal szemben kell kiszabni. Ha a földrészletnek több földhasználója van, vagy közös tulajdonban áll, akkor a földvédelmi bírság megfizetése a földhasználókat, illetve a tulajdonosokat egyetemlegesen terheli.

A mindenkori földhasználó részére a termőföld hasznosítása nem csupán jogosultság, hanem kötelezettség is. A termőföld hasznosítása és védelme egymással szorosan összefügg. A földhasználónak a termőföldet a választása szerint vagy a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítania, vagy termelés folytatása nélkül – a talajvédelmi előírások betartása mellett – a gyomnövények megtelepedését és terjedését kell megakadályoznia. (Ezt nevezzük hasznosítási kötelezettségnek.) A választási joggal kapcsolatos főszabály alól kivétel a szőlő és a gyümölcsös ültetvény, mert ezeket kizárólag a művelési águknak megfelelő termeléssel hasznosíthatja a földhasználó.

Amennyiben a termőföld más célú hasznosítását engedélyezték, a földhasználó köteles a termőföld engedélyezett célú felhasználásáig a hasznosítási kötelezettségét teljesíteni. (Ezt nevezzük ideiglenes hasznosításnak.)

A földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni. (Ezt nevezzük mellékhasznosításnak.)

A hasznosítási, az ideiglenes hasznosítási és a mellékhasznosítási kötelezettség teljesítését az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi.

Az ellenőrzésre hatósági ellenőrzés keretében kerül sor, amelyet úgynevezett határszemle során végeznek. A határszemle ellenőrzések kiterjednek további kötelezettségekre, illetve jogszabályi előírások betartásának az ellenőrzésére is.

Ennek alapján az ingatlanügyi hatóság ellenőrzi például a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítását, a be nem jelentett művelési ág változásokat is. A hasznosítási, az ideiglenes hasznosítási és a mellékhasznosítási kötelezettség teljesítésének felróható elmulasztása, továbbá az újrahhasznosítási kötelezettség elmulasztása esetén földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót. Ezen esetekben a földvédelmi bírság összege termőföldet érintően (azaz a hasznosítási kötelezettség és az ideiglenes hasznosítási kötelezettség elmulasztása esetén) a termőföld ingatlan-nyilvántartás szerint Ak értékének kétezerszerese. Mivel a művelés alól kivett területnek nincs Ak értéke, a mellékhasznosítási és az újrahhasznosítási kötelezettség elmulasztása esetén a földvédelmi bírság összegét a településen levő szántók átlagos Ak értéke alapján kell megállapítani.

Aki a művelési ág változás bejelentését elmulasztja, azt az ingatlanügyi hatóság földrészletenként 20000,- Ft földvédelmi bírsággal sújtja.

Jogosultak köre: Termőföld tulajdonosok, földhasználók.

Szükséges iratok:

Művelési ág változás bejelentéshez:

- Ingatlan-nyilvántartási adatváltozási bejelentés I.
- Ha nem a teljes földrészletre vonatkozik: földmérő által készített művelési ág változási vázrajz.

Nyomtatványok elérhetősége: www.foldhivatal.hu nyomtatványok menüpont alatt

Eljárási költségek:

Az első fokon kérelemre indult művelési ág változás átvezetésének része a földminősítési eljárás, amely eljárásért

10 000 m² területnagyságot el nem érő földrészlet esetében 20 000 Ft,

10 000–50 000 m² területnagyság esetében 30 000 Ft,

50 001–100 000 m² területnagyság esetében 36 000 Ft,

100 001 m² feletti területnagyság esetén 36 000 Ft, valamint minden további 100 000 m² területnagyság esetén további 20 000 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

Hol intézzem el?

Első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályán, másodfokon a megyei kormányhivatal földhivatali főosztálya jár el.

Ügyintézési idő: 30 nap.

Kapcsolódó jogszabályok:

- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény;
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény. illetve a végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet;
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény.

Ügytípus megnevezése: Parlagfű elleni közérdekű védekezéssel kapcsolatos helyszíni ellenőrzési feladatok ellátása

Ügytípus rövid leírása: A parlagfű elleni közérdekű védekezés hatósági munkájában az ingatlanügyi hatóság a parlagfűvel fertőzött területek felmérésével és a védekezés elrendeléséhez szükséges adatok szolgáltatásával vesz részt. Adott év június 30-ig minden termőföld tulajdonos/használó köteles megakadályozni a tulajdonában/használatában lévő termőföldterületen a parlagfű virágbimbójának kialakulását, és ezt az állapotot köteles fenntartani a vegetációs időszak végéig.

A külterületen a kötelezettség betartását az ingatlanügyi hatóság hivatalból vagy bejelentés alapján július 1-től helyszíni szemlék keretében ellenőrzik. Belterületen ezt a jegyző végzi.

A Földmérési és Távérzékelési Intézet (FÖMI) állítja elő és folyamatosan frissíti a parlagfű veszélyeztetettségi térképet. A veszélyeztetettségi térképek azon külterületi fekvésű területekről készülnek, amelyeken az űrfelvételek távérzékeléses kiértékelése és a korábbi helyszíni ellenőrzések tapasztalatai alapján a tárgyévi parlagfű-fertőzöttség valószínűsíthető. A parlagfű veszélyeztetettségi térkép segítséget ad ahhoz, hogy mely területeket kell fokozottabban megvizsgálni.

A parlagfű-mentesítés elmulasztását pénzbírsággal, valamint közérdekű védekezés elrendelésével – melynek költsége a tulajdonost/használót terheli - szankcionálja a növényvédelmi hatóság.

A parlagfű mentesítési kötelezettségen túl határszemlék alkalmával ellenőrzésre kerül a termőföld hasznosítási kötelezettségének betartása is.

A fertőzött területek adatait tartalmazó jegyzőkönyvet az ingatlanügyi hatóság további intézkedésre elektronikus úton megküldi a közérdekű védekezésre jogosult növényvédelmi hatóságnak.

Jogosultak köre: Földhasználók.

Szükséges iratok: -

Nyomtatványok elérhetősége: Nincs nyomtatvány.

Eljárási költségek: -

Hol intézzem el? - Hivatalból indított és folytatott hatósági eljárás!

Ügyintézési idő: -

Kapcsolódó jogszabályok:

- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény;
- Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény;
- A parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet.

Ügypípus megnevezése: Termőföld védelmével kapcsolatos szakhatósági eljárások lefolytatása

Ügypípus rövid leírása: A termőföld - mint megújulásra képes, mással nem helyettesíthető és szűkösen rendelkezésre álló természeti kincs – védelme ösztársadalmi érdek, ezért a más hatóságok engedélyezési eljárásában való szakhatósági eljárásokban az ingatlanügyi hatóságnak érvényre kell juttatnia a földvédelmi előírásokat, azaz az engedélyezés alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása a gyengébb minőségű termőföldterületeken a lehető legkisebb termőföld igénybevételével valósuljon meg. A szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldterületet érint.

Jogszabály alapján átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagát meghaladó aranykorona értékkel bíró ingatlan.

Jogosultak köre: Hatóságok

Szükséges iratok: Megkeresés

Nyomtatványok elérhetősége: Nincs formanyomtatvány.

Eljárási költségek:

Az ingatlanügyi hatóság külön jogszabály szerinti, a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával kapcsolatos szakhatósági közreműködéséért –

egy földrészlet (fr.) esetében 30 000 Ft,

2–5 db földrészlet esetén az első fr. után fizetendő 30 000 Ft, valamint földrészletenként további 7000 Ft,

6–25 db földrészlet esetén az első 5 fr. után fizetendő 58 000 Ft, valamint földrészletenként további 2000 Ft,

26 db vagy annál több földrészlet esetén az első 25 fr. után fizetendő 98 000 Ft, valamint földrészletenként további 1000 Ft,

összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

Hol intézzem el?

Első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal (földhivatali osztály), másodfokon a megyei kormányhivatal (földhivatali főosztály) jár el.

Ügyintézési idő: 8 nap

Kapcsolódó jogszabályok:

- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény.
- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény;
- A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény.

Ügytípus megnevezése: Hiteles tulajdonilap-másolat, földkönyv szolgáltatása, adatszolgáltatás az ingatlan-nyilvántartásból

Ügytípus rövid leírása:

Az ingatlan-nyilvántartás nyilvános. Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap tartalma korlátozás nélkül megismerhető, azt bárki megtekintheti, arról feljegyzést készíthet, hiteles másolatot kérhet.

Papír alapú hiteles tulajdonilap-másolatot csak a járási hivatal földhivatali osztálya és a járási hivatal kormányablak osztálya adhatnak ki.

Hiteles másolat a biztonsági elemekkel (biztonsági papír, pecsétcímké, átpántoló címke) felszerelt és hitelesítési záradékkal ellátott másolat.

A tulajdoni lapról igényelhető másolatnak két típusa van: szemle (csak a fennálló bejegyzéseket tartalmazza), teljes másolat (valamennyi bejegyzést - a fennállót és törölt bejegyzést is- tartalmazza).

A tulajdoni lapról kiállított hiteles másolat kizárólag papír alapon szolgáltatható.

Az ügyfél írásbeli kérelmére az ingatlanügyi hatóság saját számítástechnikai eszközével az illetékességi területén fekvő ingatlan tulajdoni lapjának a tartalmába történő betekintést is biztosítja.

A papír alapon vagy számítógépes adathordozón (pl. pendrive, CD) az ingatlanügyi hatóság illetékességi területén fekvő ingatlanokról földkönyvet vagy földkönyvkivonatot, tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyvet vagy földkönyvkivonatot, területi összesítőt szolgáltat.

Az ingatlan-nyilvántartásból adatműveleti, adatfeldolgozási tevékenységet igénylő leválogatást, illetve az elektronikus formában lekérdezett adatok utólagos feldolgozását a technikai lehetőségek függvényében, egyedi megállapodás alapján teljesíti az ingatlanügyi hatóság.

A földkönyv vagy földkönyvi kivonat tartalmazza az ingatlanok címét, helyrajzi számát, és alrészletenkénti bontásban azok területnagyságát, művelési ágát, minőségi osztályát, valamint aranykorona értékét. A tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyv ezen túl tartalmazza a tulajdonos nevét és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett lakcímét.

Jogosultak köre:

Hiteles tulajdonilap-másolat, földkönyv vagy földkönyv kivonat, területi összesítő iránti kérelmet bárki jogosult előterjeszteni.

Szükséges iratok:

A tulajdonilap-másolat szolgáltatása iránti kérelem, a tulajdoni lapba történő betekintés iránti kérelem – jogszabályban meghatározott formanyomtatványon.

Természetes személy igénylő esetén a személyazonosításra szolgáló okmány, jogi személy illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet igénylő esetén a képviseleti jogosultság igazolására szolgáló okmány.

Ha a tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyv vagy földkönyvi kivonat szolgáltatását, illetve az adatműveleti, adatfeldolgozási tevékenységet igénylő leválogatást, adatfeldolgozást természetes személyek vonatkozásában kérik, a kérelemben meg kell jelölni azt a törvényhelyet, amelyre figyelemmel az adatszolgáltatás teljesíthető. Ennek hiányában az adatok csak az érintett személyek közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájárulása esetén szolgáltatathatók.

Nyomtatványok elérhetősége:

A tulajdonilap-másolat szolgáltatási iránti kérelem és a tulajdoni lapba történő betekintés iránti kérelem a www.foldhivatal.hu honlapról letölthető, illetve a járási hivatal földhivatali osztályánál személyesen igényelhető.

Eljárási költségek:

A hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díja 6.250.- Ft.

Az ingatlanügyi hatóság illetékességi területén fekvő ingatlan tulajdoni lapjának a tartalmába történő betekintés díjmentes.

A papír alapon vagy számítógépes adathordozón (pl. pendrive, CD) az ingatlanügyi hatóság illetékességi területén fekvő ingatlanokról földkönyv vagy földkönyv kivonat díja 150,- forint/ingatlan, tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyv vagy földkönyv kivonat díja 200,- forint/ingatlan, a területi összesítő esetében a díjtétel településenként 2000,- forint.

Az ingatlan-nyilvántartásból adatműveleti, adatfeldolgozási tevékenységet igénylő leválogatás, illetve az elektronikus formában lekérdezett adatok utólagos feldolgozása a technikai lehetőségek függvényében, egyedi megállapodás alapján teljesíthető.

A tulajdonilap-másolat kiállítását elutasító határozat elleni fellebbezés díja 12.500,- Ft.

Az adatszolgáltatás iránti kérelmet elutasító döntés ellen benyújtott fellebbezés díja 10.000,- Ft.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény meghatározza a személyes és tárgyánál fogva mentes eljárások körét.

Hol intézzem el?

Hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatás iránti kérelem az ország bármely járási hivatalánál előterjeszhető ügyfélfogadási időben személyesen, illetve postai úton is. A postai úton előterjesztett kérelmet legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Az adatszolgáltatás iránti kérelem teljesítése az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik.

Ügyintézési idő:

A személyesen előterjesztett hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatási iránti kérelem az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése után azonnal teljesíthető.

A postai úton előterjesztett hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatása iránti kérelem, és az adatszolgáltatás iránti kérelem teljesítése a kérelem érkezését követő naptól számított 8 nap. Az ügyintézési határidőbe nem számít be az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (5) bekezdésében meghatározott időtartam.

Kapcsolódó jogszabályok:

- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet
- Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény

- A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásáról és igazgatási szolgáltatási díjáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megállapításáról és a díjak megfizetésének részletes szabályairól szóló 176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet
- 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól

Ügytípus megnevezése: Rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás

Ügytípus rövid leírása:

A rendezetlen tulajdoni állású ingatlanok esetében – az érdekeltek kérelmére – az ingatlan-nyilvántartási törvényben és végrehajtási rendeletében szabályozott különleges eljárás alkalmazható.

A rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás azon ingatlanok esetében folytatható le, amelyeknél az elsőfokú ingatlanügyi hatósághoz 2000. január 1. előtt benyújtott okirat hiányossága miatt a benyújtáskor hatályos jogszabály alapján a bejegyzési kérelem nem volt teljesíthető.

A rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos változás vezetésére irányuló eljárás engedélyezése tárgyában az ingatlanügyi hatóság végzéssel dönt, amely ellen bírósági felülvizsgálatnak van helye.

Jogosultak köre:

Az a természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek a 2000. január 1. előtt az elsőfokú ingatlanügyi hatósághoz benyújtott okirat hiányossága miatt a benyújtáskor hatályos jogszabály alapján bejegyzési kérelme nem volt teljesíthető.

Szükséges iratok:

Ingatlan-nyilvántartási kérelem;

Jogi személynek, jogi személyiséggel nem rendelkező, de ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró szervezet bejegyzési kérelméhez az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37. §-ban meghatározott okiratok.

Amennyiben a változás vezetéséhez szükséges okirat beszerzése időmúlás vagy más ok miatt nem lehetséges a tulajdonváltást igazoló **bejegyzésre alkalmas okirat**; az egyéb jog, tény keletkezését, módosulását, megszűnését igazoló **bejegyzésre alkalmas okirat** illetőleg az eljárás során tett **elismerő nyilatkozat**.

A **tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzéséhez** a tényleges birtoklás tényét igazoló közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat; bejegyzésre nem alkalmas **okirat**, amely a felek tulajdon átruházásra irányuló megállapodását, az ingatlan megjelölését, az ellenértéket illetve a szerzés ingyenességét tartalmazza, **vagy** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos vagy annak hagyatékátadó végzéssel (bírósági ítélettel) igazolt örököse vagy hatósági határozattal igazolt jogutóda által tett **elismerő nyilatkozat** arról, hogy a tényleges birtokos az ingatlan tulajdonjogának átruházásában a tulajdonossal már korábban megállapodott.

Az **elismerő nyilatkozat** szóban és írásban is megtehető. Írásban tett nyilatkozat esetén a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény teljes bizonyító erejű magánokiratra vonatkozó szabályai az irányadók. A szóbeli nyilatkozatot az eljáró járási hivatal jegyzőkönyvbe foglalja.

Nyomtatványok elérhetősége:

A formanyomtatvány a www.foldhivatal.hu honlapról letölthető, illetve a járási földhivataloknál személyesen igényelhető.

Eljárási költségek:

Változással érintett ingatlanonként 6.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

Az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének módjáról, a díj megfizetésének elmulasztása és nem beazonosítható díjfizetés esetén alkalmazott intézkedésről, a díjmentesség feltételeiről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény rendelkezik.

Hol intézzem el?

Az ingatlan-nyilvántartási kérelmet a szükséges melléletekkel együtt az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatalhoz kell benyújtani ügyfélfogadási időben személyesen vagy postai úton.

Kapcsolódó jogszabályok:

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény,

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet,

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény,

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény

Ügytípus megnevezése: Ingatlan-nyilvántartás vezetése

Ügytípus rövid leírása:

Az ingatlan-nyilvántartás településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket, továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges személyazonosító és lakcímadatait. Az ingatlan-nyilvántartás feladata az ország egyetlen közhiteles ingatlanleltárának pontos és naprakész vezetése, ami az állam által garantált tulajdonbiztonság fenntartásához elengedhetetlen feltétel. Az ingatlan-nyilvántartás vezetése során az ingatlanügyi hatóság bejegyzi, feljegyzi azokat a jogokat és jogilag jelentős tényeket, amelyekre az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) lehetőséget ad, illetve amelyet más törvény rendel el.

Jogosultak köre:

Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény bejegyzését, módosítását vagy törlését – ha jogszabály rendelkezéséből vagy a felek megállapodásából más nem következik – annak kell kérnie, aki ezáltal jogosulttá válik (pl. adásvételi szerződés alapján történő tulajdonjog bejegyzése esetén a vevő, jelzálogjog törlése esetén az ingatlan tulajdonosa), illetve az is kérheti, akinek ez bejegyzett jogát érinti (pl. adásvételi szerződés alapján történő tulajdonjog bejegyzése esetén az eladó, jelzálogjog törlése esetén a jelzálogjog jogosultja).

Az eljáró hatóság – ideértve a bíróságot, közjegyzőt, bírósági végrehajtót is – végrehajtható határozata alapján jogosult megkeresni az ingatlanügyi hatóságot az átvezetés iránt.

A fellebbezési eljárásban a fellebbezés benyújtására jogosultnak kell tekinteni azt, akire nézve a beadvány elintézése sérelmes lehet. Így különösen: a kérelmezőt, az eljárást megindító szervet, az adatváltozást bejelentő személyt, továbbá azt, aki ellen a bejegyzés megszerzését, terhelést, változást,

törlést eredményez; ha nem azonos az eljárás megindítójával, azt akinek a javára valamely jogot, vagy akinek az ingatlanára vonatkozóan valamely tényt feljegyeznek vagy adatváltozást átvezetnek.

Szükséges iratok:

Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezése, módosulása, illetve megszűnése esetén meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelem vagy megkeresés.

A kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, illetve csatolni kell a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat /hatósági engedély, igazolás, jóváhagyás, vázrajz, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén az Inyvtv. 37. § (3) bekezdésében meghatározott iratok, jogi képviselő meghatalmazása stb/.

A hiány pótlására való felhívás nélkül végzéssel vissza kell utasítani a bejegyzés iránti kérelmet, ha a kérelemhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot nem csatolták.

Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat alapján van csak helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog, vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzett jogosulttól származó bejegyzési engedélyt. Bejegyzés alapjául szolgálhat a bíróság ítélete, illetve a hatóság határozata is, ha bejegyezhető jogra és tényre vonatkozik.

A kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyekben a jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat szolgál, a jogi képviselet kötelező. (Jogi képviselőnek kell tekinteni az ügyvédet (ügyvédi irodát), kamarai jogtanácsost és a fél képviseletében eljáró közjegyzőt.)

Az ingatlan adatainak (kivételet képez az ingatlan címe), valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult nevének (cégnevének) és lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) a megváltozását az ingatlanügyi hatóság az érdekelt bejelentése vagy megkeresés alapján, illetve az Inyvtv.-ben meghatározott esetekben hivatalból vezeti át az ingatlan-nyilvántartásba

A fellebbezési eljárás megindításához fellebbezési kérelmet kell benyújtani.

Nyomtatványok elérhetősége:

Az ingatlan-nyilvántartási kérelem a www.foldhivatal.hu honlapról letölthető, illetve a járási hivatal földhivatali osztályán személyesen igényelhető

Eljárási költségek:

Az elsőfokú eljárásért változással érintett ingatlanonként 6600,- forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. Ha ugyanazon ingatlanra vonatkozóan a kérelmező többféle, egymástól különböző típusú jog vagy tény keletkezésének, módosulásának vagy megszűnésének az átvezetését kéri, a díjat egyszer, a legmagasabb díjtétel szerint kell megfizetni.

A jelzálogjog bejegyzése vagy módosítása iránti eljárás díja változással érintett ingatlanonként 12 600,- forint.

Soron kívüli eljárás díja ingatlanonként 10 000,- forint.

A társasház-alapítás bejegyzésének díja társasházi tulajdoni különlaponként 6600,- forint, de legfeljebb összesen 100 000,- forint.

A társasház alapító okirat módosítása esetén – ha a módosítás a társasház tulajdoni különlapjait érinti – a módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének díja társasházi különlaponként 6600,- forint, de legfeljebb összesen 100 000, forint.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban készített hiteles vagy hitelesítés nélküli másolatért, illetve kivonatért oldalanként 100,- forint díjat kell fizetni.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban hozott döntés ellen benyújtott fellebbezés díja 10 000,- forint.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény meghatározza a személyes és a tárgyánál fogva díjmentes eljárások körét.

Hol intézzem el?

Az ingatlan-nyilvántartás vezetése, az ingatlanokkal kapcsolatos ügyek intézése az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal hatáskörébe tartozik.

A beadványokat az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályához kell személyesen benyújtani, vagy postai úton megküldeni.

A járási hivatal döntése ellen a Megyei Kormányhivatalhoz lehet fellebbezni, a fellebbezést a döntést hozó járási hivatalnál kell benyújtani.

Ügyintézési idő:

Hiánytalanul előterjesztett kérelem és mellékletei, valamint ha a hatóság rendelkezésére álló adatok alapján a tényállás tisztázott és nincs ellenérdekű ügyfél, az eljárás ügyintézési ideje 8 nap. Amennyiben ezek a feltételek nem állnak fenn, úgy 60 nap.

A beadványt soron kívül kell elintézni, ha arról törvény rendelkezik, vagy ha az ingatlanügyi hatóság vezetője az ügyfél kérelmére, indokolt esetben a beadvány soron kívüli elintézését írásban engedélyezi.

A soron kívüli ügyintézés engedélyezése esetén a kérelem tárgyában a járási hivatal földhivatali osztálya az engedély megadásától még nyitva álló törvényes ügyintézési határidő felén belül hoz döntést.

A közbeni intézkedést (hiánypótlási felhívás) legkésőbb az arra okot adó körülmény felmerülésétől számított nyolc napon belül kell megtenni

Az ügyintézési határidőbe nem számítanak bele az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (5) bekezdésében meghatározott időtartamok.

Kapcsolódó jogszabályok:

- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet
- A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásáról és igazgatási szolgáltatási díjáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megállapításáról és a díjak megfizetésének részletes szabályairól szóló 176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet
- Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet
- Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény,
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény

Ügýtípus megnevezése: A földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról nyilvántartás vezetése.

Ügýtípus rövid leírása: A földművesnek minősülő természetes személyekről, mezőgazdasági termelőszervezetnek, illetve újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülő szervezetekről, a mezőgazdasági üzemközpontnak minősülő gazdasági-, lakó-, vagy irodaépülettel beépített ingatlanokról, vagy tanyákról (a továbbiakban együtt: ingatlan) a mezőgazdasági igazgatási szervek nyilvántartást vezetnek.

A nyilvántartás számítógépes adatbázisban rögzített, az azt kezelő számítástechnikai eszközzel olvasható és kinyomtatható formában is megjeleníthető nyilvántartási adatlapból és a törölt adatok állományából áll.

Az adatbázis a mezőgazdasági üzemközpontokat a földművesnek minősülő természetes személyekhez, mezőgazdasági termelőszervezetekhez kapcsolódóan az adatlap részeként tartalmazza.

Jogosultak köre: Földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek.

Szükséges iratok:

A természetes személynek földművesként való nyilvántartásba vétele iránti kérelmében

5. § (1) a) igazolja mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013. (XII. 29.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséget igazoló okirat meglétét, vagy igazolja, hogy a külföldön megszerzett szakképesítés a Kr.-ben meghatározott valamely szakképesítésnek megfelelő szakképesítés,

b) az a) pontban meghatározott szakirányú képzettséget igazoló okirat hiányában

ba) az őstermelőnek nem minősülő kérelmező esetében igazolja, hogy a mezőgazdasági tevékenysége folytatásából a kérelem benyújtását megelőző öt évből legalább három évben árbevétele származott,

bb) az őstermelő kérelmező - ide értve az őstermelőként adózó kérelmezőt is – igazolja, hogy mezőgazdasági tevékenység folytathat, valamint annak igazolja, hogy a mezőgazdasági tevékenysége folytatásából a kérelem benyújtását megelőző öt évből legalább három évben árbevétele származott,

bc) a ba) és bb) pontban meghatározottak hiányában, igazolja, hogy a kérelmező a mezőgazdasági tevékenységet a kérelem benyújtását megelőző öt évből legalább három évben saját nevében és saját kockázatára folyamatosan folytatta, de az árbevétel - a három év alatt vagy ennek években meghatározott részében - azért maradt el, mert a mező-, erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott.

Ha az (1) bekezdés b) pont bc) alpontja szerinti igazolás három évnél rövidebb időtartamra vonatkozik, az igazolással nem érintett időtartamra vonatkozóan a kérelemben igazolnia kell (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjaiban foglaltakat is. Ez esetben az (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjaiban meghatározott igazolásokat csak a hiányzó évek vonatkozásában kell kiállítani.

Ha a kérelmező természetes személy nem felel meg az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek, azonban a nyilvántartásba már bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, amelyben a kérelmező legalább 3 éve legalább 25%-os tulajdonosi részesedéssel rendelkezik, és a mezőgazdasági termelőszervezetben személyes közreműködésként végzi a mezőgazdasági tevékenységet, úgy a földművesként való nyilvántartásba vétele iránti kérelmében igazolja azt, hogy a nyilvántartásba már bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezetben legalább 3 éve legalább 25%-os tulajdonosi

részesedéssel rendelkezik, és a kérelmező a mezőgazdasági termelőszervezetben személyes közreműködésként végzi a mezőgazdasági tevékenységet.

5/A. § (1) Ha a természetes személy a földművesként való nyilvántartásba vétele iránti kérelméhez olyan mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséget igazoló okiratot csatol, amelyen a szakképesítés megnevezése vagy azonosító száma pontosan nem azonosítható a Kr.-ben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségek valamelyikével, a járási hivatal a Herman Ottó Intézet Nonprofit Kft.-t vonhatja be szakértőként.

Mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartásba vétele iránti kérelemében

6. § (3) a) igazolja, hogy a kérelem benyújtását megelőző öt évből legalább három évben értékesítésből nettó árbevétele származott, továbbá, hogy az éves értékesítése - az eladott mező- és erdőgazdaság áruk beszerzési értékével és a közvetített mező- és erdőgazdasági szolgáltatások értékével csökkentett - nettó árbevételének több mint fele a mezőgazdasági tevékenysége folytatásából származott

b) a szervezet legalább egy vezető tisztségviselőjére vagy a cégvezetőjére vonatkozóan igazolja, hogy a szervezetben a fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan folytatja a szervezet főtevékenysége szerinti mezőgazdasági tevékenységet

c) megteszi az 5. § (1) bekezdés a) pontjában, illetve az 5/A. §-ban foglaltakról szóló igazolását a szervezet legalább egy vezető tisztségviselőjére vagy cégvezetőjére vonatkozóan, vagy

d) a c) pontban meghatározottak hiányában igazolja, arról, hogy a szervezet legalább egy vezető tisztségviselője vagy a cégvezetője - 2. §-ban foglaltak figyelembevételével – 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik.

(4) A (3) bekezdés c) és d) pontjában foglalt feltételek fennállását jogi személy vezető tisztségviselőjében a nevében eljárásra kijelölt személy vonatkozásában kell igazolni.

A szervezetnek újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásba vétele iránti kérelméhez csatolni kell:

a) igazolja a szervezet legalább egy vezető tisztségviselőjére vagy a cégvezetőjére vonatkozóan igazolja, hogy a szervezetben a fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan folytatja a szervezet főtevékenysége szerinti mezőgazdasági tevékenységet

megteszi az 5. § (1) bekezdés a) pontjában, illetve az 5/A. §-ban foglaltakról szóló igazolását a szervezet legalább egy vezető tisztségviselőjére vagy cégvezetőjére vonatkozóan, vagy ennek hiányában igazolja, arról, hogy a szervezet legalább egy vezető tisztségviselője vagy a cégvezetője - 2. §-ban foglaltak figyelembevételével – 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik.

b) igazolja, hogy a szervezet

ba) nem rendelkezik az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, valamint a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső államban fekvő föld felett használati joggal, és

bb) nem különválással, kiválással, szervezeti formaváltással, egyéb jogutódlás folytán keletkezett

A Kr.-ben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettség igazolásának becsatolásának minősül az is, ha a kérelem személyesen kerül benyújtásra, és a szakirányú képzettséget igazoló okirat eredeti példányát a kérelmező másolat készítés céljából a járási hivatal

ügyintézője számára átadja. Ez esetben a nyilvántartásba vétel alapjául az eredeti okiratról a földhivatal ügyintézője által készített másolat szolgál, amelyet záradékkal kell ellátni.

Nyomtatványok elérhetősége: www.foldhivatal.hu nyomtatványok menüpont alatt.

Eljárási költségek: A nyilvántartási eljárás díj- és illetékmentes eljárás.

Hol intézzem el?

Első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal (földhivatali osztály), másodfokon a megyei kormányhivatal (földhivatali főosztály) jár el.

Ügyintézési határidő:

Hiánytalanul előterjesztett kérelem és mellékletei, valamint ha a hatóság rendelkezésére álló adatok alapján a tényállás tisztázott és nincs ellenérdekű ügyfél, az eljárás ügyintézési ideje 8 nap. Amennyiben ezek a feltételek nem állnak fenn, úgy 60 nap.

Kapcsolódó jogszabályok:

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet.
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény;
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény

Ügytípus megnevezése: Földhasználati szerződések hatósági jóváhagyása.

Ügytípus rövid leírása: A mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági jóváhagyásra kötelezett haszonbérleti szerződéseket, a haszonbérleti szerződésnek nem minősülő földhasználati szerződéseket, a haszonbérleti szerződés módosítását, valamint az olyan haszonbérleti szerződéseket, melynek létesítése során nem áll fenn előhaszonbérleti jog, alakai, tartalmi, érvényességi és hatályosulási feltételeknek, illetve a vonatkozó jogszabályi feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja és jóváhagyja, illetve a jóváhagyást megtagadja.

Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

- a) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez;
- b) a tulajdonostársak közötti használati megosztáshoz;
- c) ha a földműves földhasználó közeli hozzátartozója a használatba adó;
- d) a föld használati jogosultságának jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére való átadásával megvalósuló földhasználati szerződéshez;
- e) a mezőgazdasági termelőszervezet, mint földhasználó, és az annak legalább 25%-ban tulajdonostagja, illetve annak közeli hozzátartozója, továbbá legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint használatba adó közötti földhasználati szerződéshez;
- f) a Földforgalmi tv. 40. § (2)-(4) bekezdésben meghatározott földhasználati szerződéshez;
- g) tanya földhasználati jogosultságának az átengedéséhez.

A mezőgazdasági igazgatási szerv kérelemre igazolást állít ki arról, hogy a földhasználati jogosultság megszerzéséről szóló szerződés hatályosságához az e törvény előírásai alapján nem kell a jóváhagyása.

Jogosultak köre:

- a földhasználati szerződésben résztvevő természetes személy, gazdálkodó szervezet,
- a földhasználati szerződés tárgya szerinti földre a Földforgalmi törvényen vagy más törvényen alapuló előhaszonbérleti joggal rendelkező személy,
- a földhasználati nyilvántartásból kitűnő egyéb jogosult, akinek a földre vonatkozó jogát az eljárás érinti,
- az a Földforgalmi törvény szerinti közeli hozzátartozó, akinek e helyzetére tekintettel jött létre az a földhasználati szerződés, amelynek érvényességi feltétele a közeli hozzátartozói viszony fennállása,
- mindazon egyéb jogosult, akinek a földre vonatkozó jogát a földhasználati szerződés érinti.

Szükséges iratok:

Földhasználati szerződés és kapcsolódó jognyilatkozatok.

A földhasználati szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére

- amennyiben előhaszonbérleti jog áll fenn, a jegyző küldi meg;
- minden egyéb esetben a földhasználati jogosultságot szerző fél küldi meg.

Nyomtatványok elérhetősége: nincs nyomtatvány.

Eljárási költségek: Az eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól.

Hol intézzem el?

Első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal (földhivatali osztály), mint mezőgazdasági igazgatási szerv jár el a hatósági jóváhagyáshoz kötött földhasználati szerződések hatósági jóváhagyására irányuló eljárások lefolytatása során.

A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben jogorvoslatként csak a döntés bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető.

Ügyintézési idő: 60 nap; haszonbérleti szerződés módosításának jóváhagyása estén 30 nap.

Kapcsolódó jogszabályok:

- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény;
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény;
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény.
- Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet.