



BORSOD-ABAÚJ-ZEMLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 11183/2025

Ügyintéző: Herschman Tamás

Telefon: 06 46 504-027

Tárgy: 2025. évi határszemle végrehajtása

Sajólad településen

Mell.: 1 db kísérlőlevél

Magyarország Alaptörvényének 15. cikk (2) bekezdése, továbbá a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján bekezdésének felhatalmazása alapján a földügyi igazgatási szerv hatáskörét gyakorló Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal jogkörében eljárva, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. (Tfvt.) 5. §-a, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 68. § rendelkezése szerint meghoztam az alábbi

VÉGZÉST:

Értesítem **Sajólad** földtulajdonosait/földhasználóit, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfvt.) 5 § (5) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva a település közigazgatási határán belül található termőföldeken **2025. július 16. napján** helyszíni hatósági ellenőrzést végzek, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 99. §-ában foglalt felhatalmazás alapján.

A helyszíni ellenőrzésen a megjelenés nem kötelező, de az Ákr 68. § (3. bek. szerint a szemletárgy birtokosának távolléte – ha jelenléte nem szükségszerű – nem akadályozza a szemle megtartását.

A határszemle során ellenőrzésre kerül:

Művelési ág megváltoztatása:

Tfvt. 3. § A termőföld művelési ágának megváltoztatását - az erre vonatkozó külön jogszabály rendelkezéseinek megfelelően - be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak, amely a bejelentés elmulasztása esetén földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót.

24. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján földvédelmi bírságot (a továbbiakban: bírság) köteles fizetni az, aki elmulasztja a művelési ág megváltoztatásának bejelentését.

Tfvt. 24. § (4) bekezdés alapján a művelési ág változás bejelentésének elmulasztása esetén földvédelmi bírságot a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználóval szemben kell kiszabni. Ha a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, a földvédelmi bírságot a tulajdonossal, haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvezővel szemben kell kiszabni. Ha az érintett földrészletnek a földhasználati nyilvántartás szerint több földhasználója van, vagy az érintett földrészlet közös

tulajdonban áll, a földvédelmi bírság megfizetésének a kötelezettsége a földhasználókat vagy a tulajdonosokat, illetve haszonélvezőket egyetemlegesen terheli.

Hasznosítási kötelezettség, ideiglenes- és mellékhasznosítási kötelezettség betartása:

5. § (1) A földhasználó – ha e törvény vagy az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály másként nem rendelkezik, választása szerint – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).

(2) Szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.

(3) Ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó vagy az igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételeig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás).

(4) A földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).

(5) Az (1)–(4) bekezdésben előírtakat az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi.

(5a) A zártkerti ingatlannak minősülő termőföld tekintetében az (1)–(4) bekezdésben előírtak elmulasztása esetén az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője jelzéssel élhet az ingatlanügyi hatóság felé. Az ingatlanügyi hatóság a jegyző jelzésére a hasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt hivatalból eljárást indít és az eljárás eredményéről a jegyzőt tájékoztatja.

(6) Az ingatlanügyi hatóság az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettségek elmulasztása miatt a földvédelmi bírság megfizetésére kötelező véglegessé vált határozatának egy példányát közli a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

5/A. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a zártkerti ingatlant érintően az 5. §-ban meghatározott hasznosítási kötelezettség, illetve ideiglenes hasznosítási vagy mellékhasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt földvédelmi bírság megfizetésére kötelező határozatot hoz, a határozat véglegessé válását követően a határozat egy példányát közli a zártkerti ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzattal, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzattal (a továbbiakban együtt: önkormányzat).

(2) A településen szociális földprogramot, illetve mezőgazdasági tevékenység végzése céljából közfoglalkoztatási programot (a továbbiakban együtt: földprogram) működtető önkormányzatnak a részére megküldött, az (1) bekezdésben foglalt véglegessé vált határozatban a földvédelmi bírság megfizetésére kötelezett személyt, valamint – ha az nem azonos a tulajdonossal – a tulajdonost (a továbbiakban együtt: kötelezett) értesítenie kell arról, hogy amennyiben az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül az 5. §-ban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, az

önkormányzat a határidő lejártát követően – az önkormányzati hatósági hatáskörben hozott határozattal – a zártkerti ingatlant 1 évre a földprogram működtetése céljából kijelölheti.

(2a) A (2) bekezdés szerinti értesítés egy példányát az önkormányzat közli a földvédelmi bírság megfizetésére kötelező határozatot meghozó ingatlanügyi hatósággal.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint értesített kötelezett az 5. §-ban meghatározott kötelezettségét teljesíti, és azt a kötelezett bejelentése alapján elvégzett hatósági ellenőrzés során az ingatlanügyi hatóság megállapítja, arról az ingatlanügyi hatóság 8 napon belül tájékoztatja az önkormányzatot.

(4) Ha a (2) bekezdésben meghatározott feltételek alapján az önkormányzat a zártkerti ingatlannak a földprogram működtetése céljából való kijelöléséről dönt, a zártkerti ingatlanon a – földprogram céljából történő – használat, hasznosítás megkezdésének napján a fennálló földhasználati szerződés megszűnik.

(5) Az önkormányzat a (4) bekezdés szerinti döntését hatályon kívül helyezi, ha a kötelezett az 5. §-ban meghatározott kötelezettségét a képviselő-testületi döntés meghozatala után, de még a zártkerti ingatlannak a földprogram céljából történő használata, hasznosítása megkezdésének napja előtt teljesíti és erről az önkormányzatot az ingatlanügyi hatóság értesíti.

(6) Az önkormányzat a (4) és (5) bekezdés szerinti döntését közli a kötelezettel, és a zártkerti ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatósággal.

(7) A zártkerti ingatlannak a földprogram céljából történő használatáért, hasznosításáért az önkormányzat ellenszolgáltatással nem tartozik a zártkerti ingatlan tulajdonosa felé.

24. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjai alapján földvédelmi bírságot (a továbbiakban: bírság) köteles fizetni az, aki elmulasztja a termőföld hasznosításával kapcsolatos általános vagy ideiglenes hasznosítási vagy mellékhasznosítási kötelezettségét.

Tfvt. 24. § (4) bekezdés alapján a termőföld hasznosításával kapcsolatos általános vagy ideiglenes hasznosítási, valamint mellékhasznosítási kötelezettség elmulasztása esetén földvédelmi bírságot a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználóval szemben kell kiszabni. Ha a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, a földvédelmi bírságot a tulajdonossal, haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvezővel szemben kell kiszabni. Ha az érintett földrészletnek a földhasználati nyilvántartás szerint több földhasználója van, vagy az érintett földrészlet közös tulajdonban áll, a földvédelmi bírság megfizetésének a kötelezettsége a földhasználókat vagy a tulajdonosokat, illetve haszonélvezőket egyetemlegesen terheli.

A más célú hasznosítás megszüntetése utáni újrahasznosítás:

Tfvt. 6. § (1) A más célú hasznosítás megszüntetését követően, illetve a más célú hasznosítás 4 évet meghaladó szüneteltetése esetén az igénybevevő, illetve az igénybevevő személyének eredménytelen megállapítása esetén a terület tulajdonosa (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: igénybevevő) köteles a területet, de legalább a terület felét – a választása szerint – mező-, illetve erdőgazdasági művelésre alkalmassá tenni (a továbbiakban: újrahasznosítás).

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.

3525 Miskolc, Vologda utca 4. Telefon: (+36 46) 504 020, E-mail: foldugy.miskolc@borsod.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu, Hivatali kapu: hivatal rövid neve JH05MISKFH, KRID 311937743

Az időleges más célú hasznosításra kiadott engedély lejártá után a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítása:

Tfvt. 14. § (2) A termőföld időleges más célú hasznosítása csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre engedélyezhető. Az időlegesen más célra hasznosított termőföldet az igénybevevő az engedélyező határozatban megállapított határidő vagy hatánap lejártáig – a (9) bekezdésben meghatározott eset kivételével – köteles az eredeti állapotába helyreállítani. Az engedélyező határozatban elő kell írni, hogy az eredeti állapot helyreállítását a talajvédelmi terv szerint kell végrehajtani.

(4) Az engedély jogosultja az eredeti állapot helyreállítását – annak elvégzését követő 8 napon belül – köteles az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni.

Az engedély nélküli más célú hasznosítás:

Tfvt. 16. § (2) Az engedély nélküli más célú hasznosítás miatt indult eljárást az ingatlanügyi hatóságnak az igénybevevővel szemben kell lefolytatnia. Ellenkező bizonyításig igénybevevőnek a termőföld földhasználati nyilvántartásba bejegyzett használója minősül. Ha a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, igénybevevőnek a tulajdonost, haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvezőt kell tekinteni.

(3) Ha az érintett földrészletnek a földhasználati nyilvántartás szerint több földhasználója van, és az engedély nélküli más célú hasznosítással érintett terület földhasználója a földhasználati nyilvántartás adatai alapján egyértelműen nem állapítható meg, úgy valamennyi földhasználót igénybevevőnek kell tekinteni. Ha a földrészletnek bejegyzett földhasználója nincs, és az érintett földrészlet közös tulajdonban áll valamennyi tulajdonost, vagy azon több személy haszonélvezeti joga áll fenn, valamennyi haszonélvezőt igénybevevőnek kell tekinteni.

(7) bekezdése alapján az igénybe vevőt a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kell kötelezni, kivéve, ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld végleges más célú hasznosításához hozzájárul (utólagos hozzájárulás).

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 95. § (2)-(4) bek. szerinti, a földhasználati nyilvántartásban nem szereplő termőföldek tényleges használata:

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

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott földhasználati bejelentést az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott formanyomtatványon (a továbbiakban: bejelentési adatlap) kell teljesíteni, amelyhez a (3) bekezdésben meghatározott okiratot kell csatolni, kivéve, ha a tulajdonos vagy a tulajdonosi joggyakorló szervezet, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezet vagy vagyonkezelői jog fennállása esetén a haszonélvező vagy a vagyonkezelő a földhasználó.

(8) Az ingatlanügyi hatóság a bejelentést elmulasztó földhasználót legfeljebb 30 napos határidő megállapításával figyelmezteti és írásban kötelezi a bejelentési kötelezettsége teljesítésére. Ha a földhasználó határidőben nem tesz eleget a felszólításnak, az ingatlanügyi hatóság földhasználati bírsággal sújtja, aminek mértéke a föld ingatlan-nyilvántartás szerinti aranykorona (a továbbiakban: AK) értékének ezerszerese.

(9) A föld elkülönített közös használata esetében, illetve a közös tulajdonban álló föld esetében a (8) bekezdés szerinti bírság megfizetésére a mulasztó földhasználók, illetve a tulajdonostársak egyetemlegesen kötelezhetők.

(10) A bírság kiszabásával egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság – határidő megjelölésével – a bejelentés pótlására szólítja fel a mulasztó földhasználót. A határozatban előírt határidő elmulasztása esetén – újabb határidő megjelölésével – a bírságot ismételten ki kell szabni.

Végzésem a hivatkozott jogszabályhelyeken alapul.

Döntésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezésben támadható meg.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének b) pontja, 36. § b) pontja és a 37. § (1) bekezdése állapítja meg.

Miskolc, az elektronikus hitelesítésben foglalt időbélyegző szerint

Dr. Alakszai Zoltán
főispán nevében és megbízásából

Herschman Tamás
földügyi szakügyintéző

Kapja:

- Sajóládi Polgármesteri Hivatal 3572, Sajólád, Ady Endre utca 2. (elektronikusan)
- Irattár