

263/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet

a Nemzeti Földalapba tartozó földrészteltek szociális földprogram megvalósítása céljából az önkormányzatok számára történő ingyenes tulajdonba vagy vagyonkezelésbe adásának szabályairól

A Kormány

a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdésének *c)* pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 15. § tekintetében az egyes jogszabályok és jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezéséről szóló 2007. évi LXXXII. törvény 6. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

az Alkotmány 35. § (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A Nemzeti Földalapba tartozó földrészteltek közül termőföldek és mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek (a továbbiakban együtt: földrésztelt) adhatók szociális földprogram (a továbbiakban: program) megvalósítása céljából önkormányzati tulajdonba vagy vagyonkezelésbe. A földrészteltnek a program céljára történő tulajdonba vagy vagyonkezelésbe adására vonatkozó felhívást - hirdetmény formájában - a 2. §-ban meghatározott módon közzé kell tenni. A hirdetmény közzétételéről a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) gondoskodik.

(1a) Az (1) bekezdésben meghatározott hirdetmény évente legfeljebb egyszer tehető közzé. E rendelkezést nem kell alkalmazni, ha a Kormány által a szociális földprogram tekintetében kiemelt településsé nyilvánított település önkormányzata kéri a hirdetmény közzétételét.

(2) A program céljára olyan földrésztelt hirdethető meg, amelyben a Magyar Állam 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkezik. A program céljára nem hirdethető meg:

a) erdő művelési ágú földrésztelt, és az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület,

b) az adott településen fekvő Nemzeti Földalapba tartozó földrészteltek összterületének 50%-át meghaladó nagyságú terület,

c) olyan földrésztelt, amelyen harmadik személynek fennálló joga vagy követelése van.

(3) A (2) bekezdés *b)* pontjában meghatározott 50%-os területi határ megállapításánál az erdőt, és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet figyelmen kívül kell hagyni.

(4) A hirdetmény közzétételét megelőzően a tulajdonba vagy vagyonkezelésbe adásra kijelölt földrészteltek forgalmi értékbecslését az NFA köteles elvégeztetni. Értékbecslést a Nemzeti Földalapba tartozó földrészteltek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendeletben meghatározott szakértő, illetve NFA által vezetett értékbecslői névjegyzékben szereplő személy vagy gazdálkodó szervezet végezhet.

(5)

2. § (1) A hirdetményt az NFA internetes honlapján, az NFA székhelyén az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben, és az NFA - a földrésztelt fekvése szerinti - területi irodájának hivatali helyiségében elhelyezett hirdetőtáblán, valamint a Hivatalos Értesítőben kell közzétenni.

(2) A hirdetmény közzétételének napja a hirdetménynek az NFA területi irodájának hirdetőtáblájára való kifüggesztés napja.

(3) A hirdetménynek tartalmaznia kell a program céljára átadható földrészteltek helyrajzi számait a települések nevének abc sorrendjében, és azok területnagyságát.

3. § (1) A települési (fővárosban a kerületi) önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a program céljára kizárólag a saját településén fekvő földrészteltek kaphat.

(2) Az önkormányzat a földrészteltnek a tulajdonába vagy vagyonkezelésbe adására irányuló írásbeli kérelmét az NFA-nál terjesztheti elő a hirdetmény közzétételének napjától számított 60 napon belül. A határidő elmulasztása nem érinti az önkormányzat azon jogát, hogy a később közzétett hirdetmény alapján ismételt kérelmet nyújtson be.

4. § (1) A földrésztelt program céljára történő tulajdonba, vagyonkezelésbe adásának feltétele, hogy a kérelmező önkormányzat a szociális földprogram megvalósítását olyan tartalmú, a kérelem benyújtásakor hatályos, a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló törvény alapján megalkotott önkormányzati rendeletben szabályozza,

amely szerint a településen legalább egy éve lakóhellyel rendelkező szociálisan hátrányos helyzetű személyek az önkormányzat részére átadott földrészlet hasznosításában, használatában kötelesek személyesen közreműködni. Az önkormányzat által támogatott, szociálisan hátrányos helyzetű személyek körébe nem tartozhat az egyéni vállalkozó, valamint gazdálkodó szervezetnek a tevékenységében személyesen közreműködő tagja.

(2) A program céljára nem adható tulajdonba, vagyonkezelésbe a 2. § szerint közzétett hirdetményben nem szereplő földrészlet.

(3) A program céljára nem szerezhethet tulajdonjogot, vagyonkezelői jogot az az önkormányzat,

a) amely a tulajdonában álló termőföldek, és mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek (a továbbiakban együtt: termőterület) területnagyságának több mint 50%-át vagyonkezelésbe vagy haszonbérbe adta;

b) amellyel szemben a hirdetmény közzétételének napját megelőző két évben a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírságot szabott ki, valamint a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal parlagfű elleni közérdekű védekezést elrendelő határozatot hozott, vagy növényvédelmi, illetve erdőgazdálkodási bírságot szabott ki.

5. § A program céljára nem adható földrészlet vagyonkezelésbe, annak az önkormányzatnak,

a) amely a földhasználati nyilvántartás szerint más személy tulajdonát képező, száz hektárt meghaladó termőterületet használ, és a bejegyzett földhasználat határozatlan időtartamú, vagy határozott időtartamú, de a földhasználat a kérelem benyújtására nyitva álló határidő utolsó napján még nem járt le; vagy

b) amelynek száz hektárt meghaladó termőterületen vagyonkezelői joga áll fenn, és a vagyonkezelés határozatlan időtartamú, vagy határozott időtartamú, de a kérelem benyújtására nyitva álló határidő utolsó napján még nem járt le.

6. § (1) A program céljára olyan földrészlet adható tulajdonba, amelyen az önkormányzatot - a hirdetmény közzétételének napját megelőzően legalább négy éve - a program céljára vagyonkezelői jog illeti meg, és a vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt feltétel fennállása esetén sem lehet tulajdonba adni az olyan földrészletet, amely

a) az ingatlan-nyilvántartásban szőlő, gyümölcsös művelési ágban, illetve halastóként van nyilvántartva, vagy

b) nem minősül az a) pontban említett földrészletnek, de a tulajdonjogának megszerzésével együtt az önkormányzat tulajdonában álló termőterület nagysága meghaladná a település összes termőterületének egynegyedét.

7. § (1) A vagyonkezelésbe adás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

a) a hirdetményben szereplő, az önkormányzat által igényelt földrészletek helyrajzi számát;

b) a 4. § (1) bekezdésében foglalt önkormányzati rendelet megjelölését;

c) a programban részt vevő személyek tervezett létszámát, azon belül a jövedelemmel rendelkező és a jövedelemmel nem rendelkező személyek létszámát;

d) a programhoz kapcsolódó képzési programok ismertetését;

e) a program működtetéséhez rendelkezésre álló pénzügyi fedezet bemutatását, és az önkormányzat közreműködésének módját;

f) a programban részt vevő agrár-szaktanácsadó, mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkező személyek megjelölését, valamint a program megvalósítását biztosító tényezőket;

g) a kérelem benyújtásakor az önkormányzat tulajdonában, vagyonkezelésében, használatában álló termőterületek használatára, hasznosítási módjára vonatkozó adatokat;

h) arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a program keretében hasznosított földrészletek vonatkozásában a hasznosítással összefüggésben felmerülő költségeket, és kockázatot ki viseli;

i) arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy nem áll fenn a 4. § (3) bekezdés a) pontjában és az 5. §-ban meghatározott körülmény;

j) a földrészlet vagyonkezelésbe adásának kérelmezett időtartamát.

(2) Az (1) bekezdés c) pontjában foglalt jövedelem megállapításánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott jövedelemszámítást kell alkalmazni.

(3) A tulajdonba adás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

a) az (1) bekezdés a)-i) pontjában foglaltakat;

b) az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy nem áll fenn a 4. § (3) bekezdés a) pontjában, és a 6. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott körülmény.

(4) A vagyonkezelésbe és a tulajdonba adás iránti kérelemhez csatolni kell:

a) a 4. § (1) bekezdése szerinti önkormányzati rendeletet;

b) a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság, és a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal 30 napnál nem régebbi igazolását arról, hogy a kérelmezett földrészleteket érintően nem került sor a 4. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt intézkedésre;

c) a hatályos helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, valamint a képviselő-testület által jóváhagyott településszerkezeti terv kivonatát, amely szerint az önkormányzat által igényelt földrészlet a település igazgatási területén belül beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület.

(5) Vagyonkezelésbe adás iránti kérelem esetén kötelezettséget vállaló nyilatkozatot kell csatolni a kérelemhez arról, hogy a földrészletet a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt az önkormányzat:

- a) a termőföld védelméről szóló törvény szerinti más célra nem hasznosítja, és
- b) a (4) bekezdés c) pont szerinti területfelhasználási egységet nem módosítja;

(6) Tulajdonba adás iránti kérelem esetén kötelezettséget vállaló nyilatkozatot kell csatolni a kérelemhez arról, hogy az önkormányzat a földrészletet öt évig

- a) nem idegeníti el,
- b) a termőföld védelméről szóló törvény szerinti más célra nem hasznosítja, és
- c) a (4) bekezdés c) pont szerinti területfelhasználási egységet nem módosítja.

8. § (1) A program céljára olyan területnagyságú földrészlet adható, hogy 1 fő részére legfeljebb 1 hektár területnagyságú földrészlet jusson (a továbbiakban: területi korlát).

(2) A program céljára földrészletet legalább két évre, legfeljebb tizenöt évre lehet vagyonkezelésbe adni.

(3) A programnak a már vagyonkezelésbe, valamint tulajdonba átadott földrészleteken túl további földrészletekre történő kiterjesztése új kérelemnek minősül.

9. § (1) Az NFA a határidőben beérkezett önkormányzati kérelmet - a kérelem benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 60 napon belül - megvizsgálja és az e rendeletben foglalt követelményeknek megfelelően benyújtott, az általa támogatott kérelmekről szakmai javaslatot (a továbbiakban: javaslat) készít a Kormány részére a vagyonkezelésbe, vagy a tulajdonba adásról.

(2) Ha kérelem nem felel meg a 7. §-ban meghatározott követelményeknek, az NFA - határidő megjelölése mellett - hiánypótlásra hívja fel az önkormányzatot. Az (1) bekezdésben meghatározott határidőbe nem számít be a hiánypótlásra irányuló felhívás közlésétől a teljesítésig terjedő idő.

(3) Ha az önkormányzat a kérelmét a 3. § (2) bekezdésben meghatározott határidőn túl nyújtja be, az NFA a kérelmet érdemben nem vizsgálja.

(4) Az NFA nem készít javaslatot, ha

a) az önkormányzat a hirdetményben nem szereplő vagy nem a saját településén fekvő földrészletre nyújtott be kérelmet,

b) az önkormányzat a hiánypótlási felhívásnak nem tett eleget, és az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kérte,

c) ellenőrzés alapján megállapításra kerül, hogy az önkormányzat kérelme nem felel meg a 4. § (1) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. §-ban vagy a 6. §-ban foglaltaknak.

(5) A (3) és (4) bekezdésben meghatározott esetekben a kérelem elutasításáról az NFA értesíti az önkormányzatot.

(6) Az NFA javaslatának - indokolással ellátva - tartalmaznia kell azoknak a földrészleteknek a megjelölését, melyeknek vagyonkezelésbe vagy tulajdonba adását javasolja, továbbá a vagyonkezelésbe adásra vonatkozó javaslat esetén a szerződés időtartamára vonatkozó javaslatot is.

(7) Az NFA javaslata alapján az agrárpolitikáért felelős miniszter a döntési javaslatot is tartalmazó előterjesztést benyújtja a Kormány részére.

10. § (1) A Kormánynek a vagyonkezelésbe, vagy tulajdonba adásról szóló döntésének a Magyar Közlönyben történő közzétételétől számított 30 napon belül az NFA és a jogosult önkormányzat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas vagyonkezelési, vagy tulajdonjog-átruházási szerződést köt. A szerződés alapján az önkormányzat köteles gondoskodni a vagyonkezelői jogának, vagy tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

(2) A tulajdonjog-átruházási szerződésbe kell foglalni - a 7. § (6) bekezdés a) pontján alapuló - az öt évre szóló elidegenítés és terhelési tilalom kikötését.

(3) A vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt a vagyonkezelő önkormányzat évente január 31-ig a szerződésben foglaltak betartásáról, a program megvalósulásáról, valamint a vagyonkezelésbe vett földrészletek hasznosításáról beszámol az NFA-nak.

(4) A (3) bekezdésben foglaltakon túl a vagyonkezelő önkormányzat köteles az NFA-t tájékoztatni a jogviszony körülményeinek minden olyan lényeges változásáról, mely a vagyonkezelési szerződés módosítását teszi indokolttá.

(5) A vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell, hogy a vagyonkezelő önkormányzat a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, valamint közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten tartja nyilván.

11. § (1) A vagyonkezelési szerződésben foglaltak betartását az NFA ellenőrzi (tulajdonosi ellenőrzés). Ennek érdekében a vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell, hogy a tulajdonosi ellenőrzés e rendelet szerinti eljárásrendjét, a felek jogait, kötelezettségeit a felek a szerződés részének tekintik.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja a földrészlettel való gazdálkodás és a program működtetésének vizsgálata, ennek keretében a rendeltetésellenes, jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő intézkedések feltárása

és a jogszerű állapot helyreállítása, továbbá a vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása.

(3) Az NFA éves ellenőrzési tervet készít. Az éves ellenőrzési tapasztalatokról, az azok nyomán tett intézkedésekről az NFA elnöke a tárgyévét követő év május 31-ig jelentést készít az agrárpolitikáért felelős miniszter részére. A jelentést az NFA a honlapján közzéteszi.

12. § (1) Az NFA megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult:

a) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,

b) az önkormányzattól írásban vagy szóban felvilágosítást, tájékoztatást, információt, nyilatkozatot kérni.

(2) Az NFA megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy köteles:

a) tevékenységének megkezdéséről az önkormányzatot az ellenőrzés megkezdése előtt legalább nyolc nappal tájékoztatni, és megbízólevelét az ellenőrzés megkezdésekor bemutatni,

b) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges - az el nem fogadott észrevételek indokait is tartalmazó - jelentést a használatnak megküldeni.

(3) Az önkormányzat jogosult:

a) az ellenőrzést végző személytől személyazonosságának bizonyítására alkalmas okiratot, illetve megbízólevelének bemutatását kérni, ennek hiányában az együttműködést megtagadni,

b) a helyszíni ellenőrzésnél jelen lenni,

c) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre - a megküldéstől számított tizenöt napon belül - észrevételt tenni.

(4) Az önkormányzat köteles:

a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,

b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy - az ellenőrzést végző kérésére - írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,

c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,

d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,

e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az NFA-t tájékoztatni.

(5) A (4) bekezdés e) pontjában említett intézkedések végrehajtását, az ellenőrzés során tett megállapítások, javaslatok hasznosulását az NFA szükség esetén utóellenőrzés keretében megvizsgálja.

(6) Ha a tulajdonosi ellenőrzés eredményeként az NFA megállapítja a földrészlet adatainak változását, a hatósági nyilvántartásokkal összefüggő eljárást kezdeményez, illetve a Nemzeti Földalap vagyonyilvántartásában a változás átvezetéséről intézkedik.

13. § (1) Az NFA a vagyongazdálkodási szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha

a) az önkormányzat a vagyongazdálkodási jogot továbbadta;

b) az önkormányzat a földrészletben kárt okozott, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget;

c) az önkormányzat a vagyongazdálkodási szerződésben foglalt kötelezettségének - figyelmeztetés ellenére - felróható módon nem tesz eleget;

d) az önkormányzat a kérelmében vállalt, a programmal kapcsolatos feladatait - figyelmeztetés ellenére - nem látja el;

e) az önkormányzat a földrészlet használatát, hasznosítását a programban részt nem vevő személynek átengedte;

f) az önkormányzat a 7. § (5) bekezdésben meghatározott kötelezettségvállalását nem teljesíti;

g) az önkormányzat a Nfatv. 23. § (1) bekezdésében foglalt előírást megsértve változtatja meg a földrészlet művelési ágát, vagy hajt végre rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházást;

h) az önkormányzat a beszámolási kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget;

i) két egymást követő évben az 1 főre eső átlagos területnagyság meghaladja a területi korlát kétszeresét;

j) az önkormányzat jogszabályból vagy a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegte.

(2) Ha az azonnali hatályú felmondást az önkormányzat 15 napon belül nem veszi tudomásul, az NFA további 15 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

(3) A rendes felmondási időt a felek a szerződésben határozzák meg, oly módon, hogy az NFA - a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint - a termőföld és a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld hasznosítási kötelezettségének teljesítéséről, valamint a művelés alól kivett területekkel összefüggő gazdálkodási feladatok ellátásáról gondoskodni tudjon.

(4) A vagyongazdálkodási szerződés közös megegyezéssel a gazdasági év végével szüntethető meg.

(5) A vagyonkezelési szerződés módosítására irányuló kérelemnek minősül, ha az önkormányzat a vagyonkezelésébe került földrészetek egy részére a vagyonkezelési szerződés megszüntetését kezdeményezi. Ilyen kérelmet kizárólag önálló helyrajzi számú földrészetekre lehet előterjeszteni, mely kérelem elbírálásáról az NFA dönt. Egyéb esetekben a vagyonkezelési szerződés módosítására a vagyonkezelési szerződés megkötésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

(6) Ha a vagyonkezelési szerződés az NFA felmondása következtében szűnt meg, az önkormányzat vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlését követő öt éven belül az önkormányzat részére a program céljára nem adható földrészetet.

14. § (1) E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, azzal, hogy a már folyamatban lévő eljárásokat azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

(2) E rendeletet alkalmazni kell a hatálybalépése előtt - a program céljából - megkötött vagyonkezelési szerződés módosítására és megszüntetésére.

15. § Hatályát veszti a termőföldnek és erdőnek a szociális földprogram folytatása céljából ingyenesen történő önkormányzati tulajdonba vagy vagyonkezelésbe adásának feltételeiről és eljárási rendjéről szóló 19/2006. (III. 14.) FVM rendelet.