

VÁLTOZÁSOK A FÖLDFORGALMI SZABÁLYOZÁSBAN A helyi földbizottság megalakítása

Az új földtörvény hatályba lépésével jelentős változások történtek a földek forgalmazásának szabályozásában. A települési honlaponkapcsolatban több tájékoztatást is közzétettünk.

Számos részletkérdést a földtörvény végrehajtási rendelete fog tartalmazni, melynek tervezete alapján már több anyag is kering az interneten, de a jogszabály – lapzártánkig – még mindig nem jelent meg. Az újabb változások hatályba lépésének napja május 1., mely vésszesen közeleg. Az egyik teendő, melynek határideje 2014. április 30., a helyi földbizottságok megalakítása. Az erre vonatkozó legfontosabb szabályokat a már kihirdetett földtörvény és – jobb híján - a még meg nem jelent, de több fórumon is hivatkozott végrehajtási rendelet tervezete alapján ismertetjük.

A települési önkormányzat közigazgatási területén földet használó földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek, más természetes és jogi személyek településenként helyi gazdálkodói közösséget alkotnak. A helyi gazdálkodói közösség képviseleti szerve a közösség tagjai által megválasztott helyi földbizottság. A helyi földbizottság a település közigazgatási területéhez tartozó földek mértékének arányában legalább 3, legfeljebb 9 főből áll.

A helyi földbizottság a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerzések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képző fölbirtokok kialakítása és megőrzése, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében a földbirtok-politikai célokkal összhangban vizsgálja.

A föld tulajdonszerzésének engedélyezésére irányuló eljárás a földhivatal hatáskörébe tartozik, a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlését szolgáló kifüggesztési eljárás továbbra is a jegyző feladata. A rendelkezésre álló okiratok másolatának megküldésével történik a helyi földbizottság állásfoglalásának beszerzése. A földhivatal a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban a törvény által előírt feladatait a helyi földbizottság megkeresése nélkül látja el, ha a helyi földbizottság tagjainak a megválasztására nem kerül sor, illetve a megválasztott helyi földbizottság működésképtelen. Ebben az esetben a földhivatal a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara állásfoglalását szerzi be. (Néhány esetben nem kell a földbizottság állásfoglalását beszerezni.)

A földhivatal az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja, ha a helyi földbizottság állásfoglalása alapján egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, vagy az újabb 15 napos határidőn belül sem adja ki az állásfoglalását. **Ha a szerzést a helyi földbizottság nem támogatja, a hatóságként eljáró földhivatalnak kötelező elutasítani a szerzési kérelmet, azaz a helyi földbizottság gyakorlatilag vétőjoggal rendelkezik.**

A helyi földbizottság állásfoglalása ellen kifogás terjeszthető elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. Az ennek elbírálására vonatkozó részletes szabályokat szintén végrehajtási rendelet fogja szabályozni.

A helyi földbizottság állásfoglalását a települési önkormányzat jegyzője annak kézhezvételét követő 3 napon belül a hivatal hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszti. Az állásfoglalás ellen – a hirdetőtáblán való kifüggesztést követő 5 napon belül – az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. A képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény rendelkezéseinek megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja.

A helyi földbizottság felett a megyei kormányhivatal törvényességi felügyeletet gyakorol.

A helyi földbizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehet a települési önkormányzat, valamint a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által delegált személy.

2014. évben a helyi földbizottságok megalakulása VÁRHATÓAN a következő rendben zajlik:

1) A gazdálkodói közösség névjegyzékébe történő felvételre irányuló kérelmet a jegyzőhöz kell benyújtani a közzétett formanyomtatványon. A névjegyzékbe az kerülhet be, aki a település

közigazgatási területén, a kérelmében megjelölt földet érintően földhasználati jogosultsággal rendelkezik.

2) A gazdálkodói közösség névjegyzékét a bejelentkezések alapján a jegyző összeállítja és meghatározott ideig – várhatóan három napra - a hirdetőtáblára kifüggeszti. A kifüggesztés ideje alatt a névjegyzékben nem szereplő személy kérelmezheti a névjegyzékbe történő felvételét, ha a feltételeknek megfelel.

3) A település gazdálkodói közösségének összehívására és a helyi földbizottság tagjainak megválasztására a névjegyzékbe felvett személyek részére a jegyző meghívót küld.

5) A gazdálkodói közösség a helyi földbizottságot öt évre választja. A helyi földbizottság megbízatása 2014. május 1-jén kezdődik.

Tekintettel arra, hogy a helyi földbizottság megalakításának részletes szabályait tartalmazó rendelet még nem jelent meg, egyelőre várunk kell, de amint megjelenik, haladéktalanul hirdetményt teszünk közzé a teendőkről és a pontos határidőkről!

dr. Varga Katalin jegyző