



A döntés véglegessé vált.

Sátoraljaújhely, 20.20. év. 08. hó. 24. nap.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 16.158/5/2020.
Ügyintéző: Egry Viktória
Telefon: 47/322-944

Tárgy: Termőföld végleges más célú
hasznosításának engedélyezése
Melléklet: -

Magyarország Alaptörvényének 15. cikk (2) bekezdése, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. § e) pontja, 3. § (3) bekezdésének b) pontja, valamint 37. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján a földvédelmi eljárás lefolytatására hatáskört gyakorló Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal jogkörében eljárva meghoztam az alábbi

HATÁROZATOT

Rétköz-Gabona Kft. 4600 Kisvárd, Petőfi S. u. 22. szám székhelyű gazdasági társaság képviseletében Háda Zoltán ügyvezető (továbbiakban: Igénybevevő) kérelmére indult földvédelmi eljárásban az alábbi terület

Település	Hrsz.	Terület (ha,m ²)	Műv. ág	Min. oszt.	AK érték
Zemplénagárd	098/19-a	8,4862	szántó	5	88.26

végleges más célú hasznosítását **9 istálló broiler baromfinevelő telep létesítése** céljára

engedélyezem.

Egyidejűleg a termőföld végleges más célú hasznosításáért az Igénybevevőt a termőföld minőségi osztálya és aranykorona értéke alapján a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 21. § (1) és (2) bekezdései, 23. § (1) bekezdés a) pontja és 1. számú mellékletének 1. pontja figyelembevételével számított

**2.471.280.- Ft (azaz kétmillió-négyszázhetvenegyezer-kétszáznyolcvan forint)
földvédelmi járulék megfizetésére
kötelezem.**

A földvédelmi járulékot az igénybevétel megkezdésének napján kell megfizetni átutalással a

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
(3525 Miskolc, Városház tér 1.)
10027006-01040030-00000000

számú számlájára. Átutalás esetén hivatkozzon az iktatószámra!

A földvédelmi járulék megfizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető. A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék végrehajtható. A végrehajtást a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. rendeli el és az állami adóhatóság fogatosítja.

Amennyiben az Igénybevevő a pénzfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a törvényes kamatnak megfelelő mértékű késedelmi pótlékot köteles fizetni.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély – a véglegessé válásának napját követő naptól számított – **4 évig hatályos**. Ha a határozat időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti.

Hatályon kívül kell helyezni az engedélyt az engedély jogosultjának kérelmére, ha az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, ha a termőföld engedélyezett más célú hasznosítását nem kezdte meg.

Az engedélytől eltérő más célú hasznosításért - az eredeti állapot helyreállítási kötelezettség terhe mellett - földvédelmi járulékot és bírságot kell fizetni.

Földvédelmi előírásaim:

1. Az engedélyezett földterületet az első igénybevételeig a nyilvántartott művelési ága szerint kell hasznosítani és gyommentes állapotban tartani.
2. A más célú hasznosítás megkezdését az Igénybevevő köteles az első igénybevétele megelőzően legalább 8 nappal a határozat iktatószámára hivatkozással a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. osztálynak (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság az Igénybevevőt 20.000.- Ft földvédelmi bírsággal sújtja.
3. Kötelezem az Igénybevevőt továbbá, hogy az engedélyezett célnak megfelelő felhasználás megvalósulását követően a művelési ágban bekövetkezett változást 30 napon belül az ingatlanügyi hatóságnak jelentse be a szükséges mellékletek (esetleges változási vázrajz, egyéb engedélyek) becsatolásával.
4. A más célú hasznosítás 4 évet meghaladó szüneteltetése esetén az Igénybevevő, illetve az igénybevevő személyének eredménytelen megállapítása esetén a terület tulajdonosa köteles a területet, de legalább a terület felét - a választása szerint - mező-, illetve erdőgazdasági művelésre alkalmassá tenni (a továbbiakban: újrahhasznosítás). A más célú hasznosítás megszüntetését, illetve a más célú hasznosítás szüneteltetése esetén a 4 éves időtartam beálltát követő 60 napon belül az Igénybevevő köteles a tervezett újrahhasznosítást az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni, kivéve, ha a terület újrahhasznosításáról erdő telepítésével kíván gondoskodni.

Az eljárásban 2020. augusztus 05-én talajvédelmi szakkérdésben megkeresett **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya** (3526 Miskolc, Blaskovics u. 24.) (a továbbiakban: talajvédelmi hatóság) Miskolcon, 2020. augusztus 12-én kelt, BO/35/01186-2/2020. iktatószámú **talajvédelmi szakvéleményének előírásai** a következők:

„A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatáskörben eljáró talajvédelmi hatóság (a továbbiakban: talajvédelmi hatóság) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) 16.158/2/2020. számú megkeresésére, a Zemplénagárd külterület 098/19 hrsz. a alrészlet alatti szántó művelési ágban nyilvántartott termőföldrészt 8,4862 ha nagyságban érintő állattartó telep létesítés céljából végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárásában, talajvédelmi szakkérdés tekintetében, a talajvédelmi előírások teljesítésének érvényesítése érdekében megadja az alábbi

TALAJVÉDELMI SZAKVÉLEMÉNYT.

Előírásaink:

- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. (továbbiakban: Tftv.) 39. § (2) bekezdése alapján engedély nélkül tilos a talaj humuszos termőrétegének eltávolítása.
- A tényleges földmunka végzésével járó tevékenység megkezdése előtt a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII.18.) számú FVM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §. (7.) bekezdése, valamint a Rendelet 2. mellékletének 2.4. pontja

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.

3980 Sátorajaujhely Kazinczy u. 41., Telefon: (+36-47) 322 944 Fax: (+36-47) 521 319 , E-mail: foldhivatal.satorajaujhely@borsod.gov.hu
Honlap: borsod.foldhivatal.hu

alapján **humuszgazdálkodási tervet** kell készíteni, amely tartalmazza a mentésre érdemes humusz mennyiségének megállapítását, továbbá a Rendelet 2. mellékletének 2.4.2. pontjában szereplő adatokat és számításokat.

- A talajfelszín megbontásával érintett területről a humuszos termőréteget meg kell menteni és ideiglenesen deponálni szükséges, elkülönítve az alsóbb talajrétegek jórészt gyengébb minőségű talajanyagaitól, majd lehetőség szerint helyben kell felhasználni.
- A letermelt humuszos termőréteg nem helyszínen történő felhasználása esetén a beruházó részére a talajvédelmi hatóság külön határozatban talajvédelmi járulék megfizetését állapítja meg.
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni, valamint a beruházó köteles a talaj védelmével kapcsolatos tevékenységeinek dokumentumait 5 évig megőrizni.
- A letermelt humuszos termőréteg funkciójának megtartása mellett, felső talajréteggént való elterítéssel hasznosítható úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 métert ne haladja meg.
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségek elszennyeződését, talajidegen anyagokkal történő keveredését meg kell akadályozni.
- A mentett humuszos termőréteg visszaterítése során az eredeti rétegrendet megtartva a kitermeléskori talaj tömördőtség szintet kell elérni, továbbá gondoskodni kell, hogy a munkálatok által érintett területeken terepegyenetlenségek, mezőgazdasági tevékenységeket gátló terepalakulatok (süllyedések, kiemelkedések) ne alakuljanak ki.
- A kivitelezés során az esetlegesen fellépő káros talajtömörödést a megfelelő agrotechnikai műveletekkel (mélylazítással, tárcsázással) meg kell szüntetni.
- A beruházás folyamán a csapadékvíz elvezetését úgy kell megoldani, hogy az érintett és a környező termőföldeken pangóvizet, belvizet ne okozhasson.
- A beruházás végzése során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak. A területen a munkálatok befejezése után talajidegen és egyéb a talaj minőségét károsan befolyásoló anyag nem maradhat."

Ezen határozat kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozik, erre tekintettel nem mentesít - jogszabályban előírt - más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

Az Igénybevevő a földvédelmi eljárás 30.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díját megfizette. Az eljárás során más olyan eljárási költség, amelyről rendelkezni kellene, nem keletkezett.

Döntésem a közléssel válik véglegessé, ellene - jogszabálysértésre hivatkozva - a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Miskolci Törvényszékhez keresettel lehet élni.

A keresetet az elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezett személy postai úton, az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett személy pedig a Skynet platformjain (hivatali kapu, iForm, stb.) nyújthatja be a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztály 8. (3980 Sátoraljaújhely Kazinczy u. 41.) osztályára.

A bíróság a pert - főszabályként - tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. A tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

Rétköz-Gabona Kft. 4600 Kisvárd, Petőfi S. u. 22. szám székhelyű gazdasági társaság képviseletében Háda Zoltán ügyvezető a Zemplénagárd 098/19 hrsz-ú külterületi földrészlet tulajdonosaként Kisvárdán, 2020. augusztus 03-án kelt, az ingatlanügyi hatóságnál 2020. augusztus 05-én érkezett kérelmével a rendelkező részben megnevezett ingatlan a jelű, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján szántó művelési ágú alrészletének 8,4862 ha részterülete végleges más célú hasznosításának engedélyezését kérte.

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.

3980 Sátoraljaújhely Kazinczy u. 41., Telefon: (+36-47) 322 944 Fax: (+36-47) 521 319 , E-mail: foldhivatal.satoraljaiujhely@borsod.gov.hu
Honlap: borsod.foldhivatal.hu

Kérelmező a végleges más célú hasznosítás céljaként 9 istálló broiler baromfinevelő telep építését jelölte meg és kérelmébe foglalta a területkimutatást.

A kérelem mellékletei: Kisvárdán, 2020. augusztus 03-án kelt tulajdonosi hozzájárulás; ingatlan-nyilvántartási térképmásolat, azon feltüntetve a más célú hasznosítás tervezett helyszíne; részletes helyszínrajz; Bialkó Tibor (3556 Kisgyőr, Dózsa Gy. u. 75.) talajvédelmi szakértő által készített, 41-2020-VMCH27 tervszámú, 2020. július 30-án kelt talajvédelmi terv.

A földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI.5.) FM rendelet 2. § (1) bekezdés és (3) bekezdés a) pontja alapján a földvédelmi eljárásban fizetendő 30.000.- Ft igazgatási szolgáltatási díj a kérelem benyújtásakor megfizetésre került.

A benyújtott kérelmet és mellékletét megvizsgáltam és megállapítottam, hogy azok megfelelnek a Tftv. 12. §-ában előírt, a más célú hasznosítás iránti kérelemre és csatolandó mellékletekre vonatkozó előírásoknak.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 79/A. § (2) és (3) bekezdései akként rendelkeznek:

79/A. § (2) A Tftv. hatálya alá tartozó eljárásokban az ingatlanügyi hatóságnak a 79/B–79/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott eljárások eredményeként kiadott határozatnak – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) foglalt előírásokon túl – tartalmaznia kell:

- a) a rendelkező részben a vizsgált szakkérdésekkel összefüggő előírásokat és feltételeket,
- b) az indokolási részben a vizsgált szakkérdések és a vizsgálat során tett, a döntés szempontjából lényeges megállapításokat, valamint
- c) a rendelkező részbe foglalt előírások és feltételek indokainak részletes bemutatását.

A Korm. rendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdései akként rendelkeznek:

79/B. § (1) Az ingatlanügyi hatóság által lefolytatott újrahhasznosítási eljárásban, a termőföld időleges, illetve **végleges más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló eljárásban**, valamint a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása miatt indított eljárásban **minden esetben meg kell történnie a (2) bekezdésben meghatározott talajvédelmi szakkérdés vizsgálatának.**

(2) A talajvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a termőföld újrahhasznosítása, **más célú hasznosításának engedélyezése**, illetve az engedély nélküli más célú hasznosítása **megfelel-e a termőföld minőségi védelme tekintetében meghatározott követelményeknek.**

Előzőek alapján 2020. augusztus 05-én megkerestem a talajvédelmi hatóságot, hogy a Korm. rendeletben előírt talajvédelmi szakkérdésnek való megfelelés tekintetében szakmai véleményt adjon.

A talajvédelmi hatóság e határozat rendelkező részében megnevezett iktatószámú szakmai véleményét a következőkre alapozta:

„A Rétköz Gabona Kft. (4600 Kisvárda, Petőfi S. u. 22.) részéről Háda Zoltán Ügyfél termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése ügyében 2020. augusztus 03-ai keltezéssel engedélykérelmet nyújtott be az ingatlanügyi hatósághoz az alábbiak szerint.

Állattartó telep létesítés céljából érintett terület helyrajzi száma, nagysága, művelési ága:

Zemplénagárd	098/19 hrsz. a alrészlet	8,4862 ha	szántó
--------------	--------------------------	-----------	--------

Az engedélyezési eljárásban talajvédelmi szakkérdés tekintetében az ingatlanügyi hatóság 16.158/2/2020. számon 2020. augusztus 06-án megkereste a talajvédelmi hatóságot. Megkereséséhez

csatolta az Ügyfél kérelmének másolatát, hozzájáruló nyilatkozat másolatát, térképmásolatot, tulajdoni lap másolatot, 9 istálló telep közlekedési tervét, valamint Bialkó Tibor (3556 Kisgyőr, Dózsa György u. 75.) talajvédelmi szakértő (ny.sz.: 003/2015.) által 41-2020-VMCH27. számon 2020. július 30-ai keltezéssel elkészített talajvédelmi tervet.

A talajvédelmi hatóság az ingatlanügyi hatóság 16.158/2/2020. számú megkeresésére a végleges más célú hasznosítási engedély kiadásához talajvédelmi szempontból jelen talajvédelmi szakvélemény rendelkező része szerinti előírásokkal hozzájárul. Az érintett termőföldrészlet 0,2890 ha nagyságú része 20 cm mélységű mentésre érdemes humuszos termőréteggel rendelkezik (578 m³)."

A Korm. rendelet 79/C. § (1) és 79/D. § (1) bekezdései akként rendelkeznek:

79/C. § (1) A 79/B. § (1) bekezdésében meghatározott eljárásokban, ha az érintett földrészlet az ingatlan-nyilvántartás szerint **országos jelentőségű védett természeti területen** vagy **Natura 2000 területen van**, a (2) bekezdésben meghatározott **természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának is meg kell történnie**.

79/D. § (1) A 79/B. § (1) bekezdésében meghatározott eljárásokban, ha az eljárás olyan földrészletet érint, amely a **nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket, műemléki területeket, nyilvántartott műemléki értékeket és műemlékeket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel**, a (2) bekezdésben meghatározott **kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell**.

A kérelemmel érintett ingatlan **nem országos jelentőségű védett természeti területen vagy Natura 2000 területen fekszik**, illetve **nem szerepel a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket, műemléki területeket, nyilvántartott műemléki értékeket és műemlékeket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban**, ezért a **természetvédelmi szakkérdés és a kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának feltételei nem állnak fenn**.

A Tft. 7. § (2) bekezdése - mely akként rendelkezik, hogy az ingatlanügyi hatóság a földvédelmi eljárás során minden esetben helyszíni szemle alapján dönt – alapján az ingatlanon 2020. augusztus 06-án megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy az alrészlet természetbeni állapota és az ingatlan-nyilvántartás földminősítési adatai egyeznek, az ingatlan kérelemmel érintett a jelű alrészlete szántóként hasznosított. Termőföld engedély nélküli más célú hasznosítását nem észleltem.

Az eljárásban vizsgált földvédelmi szakmai szempontok:

A termőföld más célú hasznosításával kapcsolatban a Tft. 9. § (1) bekezdés a) pontja, 11. § (1), (2) és (4) bekezdései akként rendelkeznek:

9. § (1) Termőföld más célú hasznosításának minősül:

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. (...)

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Tft. 2. § 1. pontja alapján:

átlagos minőségű termőföld: 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 átlagának megfelelő termőföld

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.

3980 Sátoraljaújhely Kazinczy u. 41., Telefon: (+36-47) 322 944 Fax: (+36-47) 521 319 , E-mail: foldhivatal.satoraljauihely@borsod.gov.hu
Honlap: borsod.foldhivatal.hu

Az ingatlan-nyilvántartási törzskönyvi adatok alapján Zemplénagárd település szántó művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlaga 14.63 AK/ha.

Jelen földvédelmi eljárással érintett, szántó művelési ágú, 5 minőségi osztályú terület hektárra vetített kataszteri tiszta jövedelme: 10.40 AK/ha, tehát átlagostól gyengébb minőségű termőföldnek számít.

A Tfv. 12. § (2) bekezdés d) pontja alapján a más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell az illetékes hegyközség hozzájárulását, ha a kérelem a borszőlő termőhelyi kataszterébe tartozó területet érint. A VINGIS segítségével megállapítottam, hogy az érintett földrészlet nem tartozik a borszőlő termőhelyi kataszterbe.

A Tfv. 10. § (4) bekezdésében meghatározott, a más célú hasznosítás engedélyezését kizáró körülmény nem áll fenn.

Előzőek alapján megállapítottam, hogy a kérelemben megjelölt cél (9 istálló broiler baromfinevelő telep) átlagostól gyengébb minőségű termőföldön valósul meg, az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb terület igénybevételével jár, mezőgazdasági tevékenységnek minősül, továbbá a környező termőföldek további megfelelő mezőgazdasági hasznosítását nem akadályozza.

A rendelkező részben tett 1. számú földvédelmi előírást a Tfv. 5. § (1) és (3) bekezdései alapján tettem, melyek akként rendelkeznek:

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).

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

A rendelkező részben tett 2. számú földvédelmi előírást a Tfv. 10/A. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése alapján tettem, melyek szerint:

Tfv. 10/A. § (1) A termőföld más célú hasznosítása megkezdésének minősül:

a) a 9. § (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott esetekben a termőföld első igénybevétele;

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére.

A Tfv. 2. § 3. pontja alapján:

első igénybevétel: a termőföld más célú hasznosítása érdekében végzett első munkafolyamat, illetve fizikai beavatkozás;

A Tfv. 24. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont akként rendelkezik:

Tfv. 24. § (1) Földvédelmi bírságot (a továbbiakban: bírság) köteles fizetni az, aki
b) elmulasztja

bb) a más célú hasznosítás megkezdésének, bejelentését.

A földvédelmi bírság mértéke a Tfv. 2. melléklet 2. pont 2.2 alpontja alapján 20.000.- Ft, mely a Tfv. 24. § (3) bekezdése alapján ismételtelen kiszabható.

A rendelkező részben tett 3. számú földvédelmi előírást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 27. § (3) bekezdés a) pontja és a Tfv. 3. §-a alapján tettem, melyek akként rendelkeznek:

Inyvt. 27. § (3) Az ingatlan tulajdonosa, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv vagy a vagyonkezelő, illetőleg a használó a változás bekövetkezésétől, illetőleg a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak
a) az ingatlan határvonalában, területében, továbbá a földrésztlet művelési ágában – ideértve a művelés alól kivett területet is – és a föld minőségében bekövetkezett változást,

Tfvt. 3. § A termőföld művelési ágának megváltoztatását – az erre vonatkozó jogszabály rendelkezései-nek megfelelően – be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak, amely a bejelentés elmulasztása esetén földvédelmi bírságot szab ki.

A rendelkező részben tett 4. számú földvédelmi előírást a Tfvt. 6. § (1) és (2) bekezdései alapján tettem, melyek szerint:

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: újrahhasznosítás).

(2) A más célú hasznosítás megszüntetését, illetve a más célú hasznosítás szüneteltetése esetén a 4 éves időtartam beálltát követő 60 napon belül az igénybevevő köteles a tervezett újrahhasznosítást az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni, kivéve, ha a terület újrahhasznosításáról erdő telepítésével kíván gondoskodni.

A Tfvt. 21. § (1) bekezdése szerint a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni. A Tfvt. 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján a járulék felét kell fizetni, a termőföldet engedély alapján és annak megfelelően mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják.

A termőföld igénybevételéért fizetendő földvédelmi járulékot a Tfvt. 1. számú mellékletének 1. pontja (5) minőségi osztályú termőföld AK szorzószáma: 56.000.- Ft) figyelembevételével az alábbiak szerint állapítottam meg:

5 minőségi osztályú, szántó művelési ágú termőföld, összesen 8,4862 ha területnagyságban, összesen 88.26 AK kataszteri tiszta jövedelemmel: $56.000.- \text{Ft/AK} \times 88.26 \text{ AK} = 4.942.560.- \text{ Ft}$ (azaz négymillió-kilencszáznegyvenkétezer-ötszázhatvan forint).

Mivel a termőföld végleges más célú hasznosítása mezőgazdasági tevékenység céljára (állattartó telep kialakítása) valósul meg, ezért 50% földvédelmi járulékkedvezmény állapítottam meg, így a fizetendő földvédelmi járulék 2.471.280.- Ft, azaz kétfélmillió-négy-százhetvenegyezer-kétszáznyolcvan forint.

Ha a más célú hasznosítás az engedélyezettől kisebb területen valósult meg, és a más célú hasznosításról szóló engedély időbeli hatálya már lejárt, a járulék megfizetésének esedékessé válása napjától számított 4 éven belül a járulékkülönbözet visszafizetését kérheti az Igénybevevő. A határidő elmulasztása jogvesztő, annak elmulasztása esetén igazolási kérelem előterjesztésének nincs helye. A kérelmet ahhoz az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani, amely az engedélyről szóló elsőfokú határozatot hozta. A kérelemben meg kell jelölni azt a számlaszámot és az azt vezető pénzügyi intézet megnevezését, ahova átutalással a kérelmező az összeg megfizetését kéri.

Ha a más célú hasznosítás az engedélyezettől kisebb területen valósult meg, és a más célú hasznosításról szóló engedély időbeli hatálya még nem járt le, az Igénybevevő az előző bekezdésben meghatározottak szerint kérheti a járulékkülönbözet visszafizetését, azzal, hogy a kérelmében nyilatkoznia kell arról, hogy az engedélyezett, de más célra nem hasznosított termőföld más célú hasznosításának jogosultságáról lemond.

Az előző bekezdések alkalmazásában a más célú hasznosítást akkor lehet megvalósítottnak tekinteni, ha a más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló végleges határozattal érintett termőföld területe az ingatlan-nyilvántartás alapján már nem minősül termőföldnek.

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.

3980 Sátoraljaújhely Kazinczy u. 41., Telefon: (+36-47) 322 944 Fax: (+36-47) 521 319 , E-mail: foldhivatal.satoraljauihely@borsod.gov.hu
Honlap: borsod.foldhivatal.hu

Ha a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélynek az időbeli hatálya lejárt, vagy az engedély hatályon kívül helyezésére került sor, azonban az engedélyező határozatban megállapított földvédelmi járulékot a fizetésre kötelezett befizette, és a termőföld igénybevételére nem került sor, a földvédelmi járulékot megfizető személy vagy szervezet a járulék összegének visszafizetését az engedély hatályának lejárta napját követő 1 éven belül kérheti. A határidő elmulasztása jogvesztő, annak elmulasztása esetén igazolási kérelem előterjesztésének nincs helye. A kérelmet ahhoz az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani, amely az engedélyről szóló elsőfokú határozatot hozta. A kérelemben meg kell jelölni azt a számlaszámot és az azt vezető pénzügyi megnevezését, ahova átutalással a kérelmező az összeg megfizetését kéri.

Tekintettel a szakkérdésekkel kapcsolatos állásfoglalásokra, a megtartott helyszíni szemle tapasztalataira, továbbá a benyújtott dokumentációkra megállapítottam, hogy a tervezett végleges más célú hasznosítás földvédelmi, talajvédelmi és kulturális örökségvédelmi szakmai érdekeket a rendelkező részben tett előírások betartása mellett nem sért, ezért az engedélyezés mellett döntöttem.

Határozatom meghozatala során a Tft. 7. § (1a) bekezdésében meghatározott ügyintézési határidő betartásra került.

Döntésemet az előzőekben rögzített tényállás és a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

Határozatom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 80. § (1) bekezdésén és 81. § (1) bekezdésén, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet hivatkozott rendelkezéseinek és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tft.) 2. § - 13. §-ain, illetve a 21. § rendelkezéseinek alapul.

A földvédelmi járulék mértékének megállapítása a Tft. 21. § (1), (2) bekezdései, 23. § (1) bekezdése, valamint 1. számú mellékletének 1. pontja alapján történt.

A végrehajtásról és a késedelmi pótlék mértékéről az Ákr. 131. § - 135. §-ai alapján rendelkeztem.

A jogorvoslatra vonatkozó rendelkezéseket Ákr. 112. § és 114. § rendelkezései alapján tettem.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (1) bekezdése, és a Tft. 7. § (1) bekezdése állapítja meg.

Sátoraljaújhely, 2020. augusztus 18.

Demeter Ervin

kormány megbízott nevében és megbízásából:



Egry Viktória
földügyi szakügyintéző

Erről értesülnek:

A határozat véglegessé válása előtt tértivevénnyel:

1. Rétköz-Gabona Kft. 4600 Kisvárd, Petőfi S. u. 22. kérelmező
2. Háda Zoltán 4600 Kisvárd, Petőfi S. u. 10. tulajdonos, földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó
3. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, hiv. szám: BO/35/01186-2/2020., a novenyvedelem@borsod.gov.hu e-mail címre

A határozat véglegessé válását követően:

1. Rétköz-Gabona Kft. 4600 Kisvárd, Petőfi S. u. 22. kérelmező
2. Háda Zoltán 4600 Kisvárd, Petőfi S. u. 10.
3. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, hiv. szám: BO/35/01186-2/2020., a novenyvedelem@borsod.gov.hu e-mail címre
4. Zemplénagárd Községi Önkormányzat (3977 Zemplénagárd, Fő u. 9.) a Tfv. 13. § (4) bekezdés szerinti tájékoztatásként (tv.)

Az igénybevétel megkezdésekor:

5. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály (3525 Miskolc, Városház tér 1.)
6. Irattár

