



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 12826/5/2023

Tárgy: Termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése, rendelkezés a fizetendő földvédelmi járulékról

Ügyintéző: Tanárki Júlia
Szervezeti egység: Földhivatali Osztály 2.
Telefon: 87/581-196

Hiv. szám:
Melléklet:

Kérjük, beadványaiban a fenti ügyszámra hivatkozzon!

HATÁROZAT

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.), mint ingatlanügyi hatóság, földügyi jogkörében eljárva Csapok Község Önkormányzata (8229 Csapok, Petőfi u. 2.) kérelmének helyt ad, azaz a(z) Csapok külterület 0201/10, 0201/11, 0201/12, 0201/13, 0201/15, 0201/17, 0201/18, 0201/19, 0201/20, 0201/21, 0201/22, 0201/23, 0201/26, 0201/27, 0201/28, 0201/29, 0201/30, 0201/31, 0201/32, 0201/36, 0201/37, 0201/38, 0201/39, 0201/40, 0201/41, 0201/42, 0201/43, 0201/46 helyrajzi számú összesen 50426 m² területű, szántó és rét művelési ágú, 3-as, 4-es, 7-es minőségi osztályú, összesen 74,13 Aranykorona kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanok teljes területére a termőföld végleges más célú hasznosítását, belterületbe vonás – építési telkek és a szükséges utak kialakítása - céljából

e n g e d é l y e z i,

az alábbi feltételekkel:

Talajvédelmi előírások:

- A földmunkavégzéssel érintett területről a humuszos termőréteg mentéséről gondoskodni kell.
- A tárgyi terület környezetében lévő mezőgazdasági területeken a termőföld minőségében kárt okozni és a talajvédő gazdálkodás feltételeit korlátozni nem lehet.

Vízvédelmi előírások:

- A tárgyi ingatlanon a jövőben folytatni kívánt tevékenységet különös gondossággal, a talaj, illetve felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződésének kizárásával kell végezni.
- A Csapok külterület 0201/43 helyrajzi számú ingatlan terhére – a Magyar Állam javára – bejegyzett szennyvízvezetési szolgalmi jog gyakorlásával járó jogokat, kötelezettségeket be kell tartani.

Ezzel egyidejűleg az igénybevett területért **7 156 120 Ft, azaz Hétmillió-százötvenhatezer-százhusz** forint összegű földvédelmi járulék megfizetésére kötelezi a kérelmezőt.

A járulék összegét a határozat kézhezvételét követő 30 napon belül kell befizetni a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal bírság és egyéb központosított bevétel beszedési számlája javára történő készpénz átutalási megbízással, vagy a 10048005-01040030-00000000 számú számlaszámra történő átutalási megbízással.

A járulék befizetéséről szóló igazolást vagy annak hiteles másolatát a befizetést követő 30 napon belül be kell mutatni.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

telefon: 87/581-190, e-mail: balatonfured.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID: 367301940

A járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék behajtandó köztartozásnak minősül.

Az ingatlanügyi hatóság felhívja a kérelmező figyelmét, hogy

- **Ezen engedély nem mentesít az egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól.**
- **Az engedélyben foglaltaktól eltérő terület-felhasználásért – az eredeti állapot helyreállításának elrendelése mellett – földvédelmi bírságot kell fizetni.**
- **A termőföldet az engedélyezett célú felhasználásig a nyilvántartott művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani, vagy gyommentes állapotban tartani.**
- **a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen el kell végezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő terület-felhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza.**
- **A más célú hasznosítás megvalósulását a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében Hivatalnak be kell jelenteni.**
- **A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha a hasznosítás megkezdésére négy év alatt nem kerül sor érvényét veszíti.**

A más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság az igénybevevőt 20 000 Ft. összegű földvédelmi bírsággal sújtja.

A földvédelmi eljárás igazgatási szolgáltatási díja 101.000,- Ft-t, azaz Százegyezer forint megfizetésre került.

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével köteles benyújtani.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti (<http://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok>).

A Veszprémi Törvényszékhez címzett keresetlevelet a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Osztály 2.) kell benyújtani (8230 Balatonfüred, Felső köz 2. vagy hivatali kapu: VEMKHBFH02, KRID azonosító: 367301940). A keresetet a Veszprémi Törvényszék (a továbbiakban: törvényszék) bírálja el. A törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a törvényszék sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevelben kérheti. A peres eljárás illetékköteles, melyet a törvényszék döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Csopak Község Önkormányzata (8229 Csapok, Petőfi u. 2.) kérelmében a(z) Csapok külterület 0201/10, 0201/11, 0201/12, 0201/13, 0201/15, 0201/17, 0201/18, 0201/19, 0201/20, 0201/21, 0201/22, 0201/23, 0201/26, 0201/27, 0201/28, 0201/29, 0201/30, 0201/31, 0201/32, 0201/36, 0201/37, 0201/38, 0201/39, 0201/40, 0201/41, 0201/42, 0201/43, 0201/46 helyrajzi számú összesen 50426 m² területű, szántó és rét művelési ágú, 3-as, 4-es, 7-es minőségi osztályú, összesen 74,13 Aranykorona kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanok teljes területére belterületbe vonás – építési telkek és a szükséges utak kialakítása - céljára a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését kérte.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 12. § (1) és (2) bekezdésében leírtak alapján a más célú hasznosítás iránti kérelem tartalmazta a következőket:

- az érintett földrészlet(ek) megjelölését (település, fekvés, helyrajzi szám);
- a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt;
- a más célú hasznosítás pontos célját (belterületbe vonás – építési telkek és a szükséges utak kialakítása);
- a területfelhasználási célt tartalmazó Csupak Község Önkormányzat Képviselő-testületének 169/2022. (VIII.31.) ÖKT. számú határozatát,
- a településszerkezeti terv kivonatát.
- az önkormányzat nyilatkozatát, mely szerint a településrendezési terv szerint megjelölt célra a földrészletet 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi
- a Csupak és Környéke – Balatonaliga – Balatonfőkajár Hegyközségének 2022. szeptember 15 napján kelt 0607/373-2/2022. iktatószámú tájékoztatását, mely szerint a kérelemmel érintett ingatlanok nem tartoznak a borszőlő termőhelyi kataszterbe.

A földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI.5.) FM rendelet 2. § (3) bekezdés c) pontja szerinti földvédelmi eljárás igazgatási szolgáltatási díja, 101 000 Ft megfizetésre került.

A Tftv. 7. § (2) bekezdése alapján 2022. november 17. napján az ingatlanügyi hatóság helyszíni szemlét tartott. A helyszíni szemlét Tanárki Júlia és Vörös Beatrix földügyi ügyintézők végezték.

A helyszíni szemle megállapításai földvédelmi szempontból a 2007. évi CXXIX. törvény alapján:

1. Az ingatlan(ok) művelési ága szántó és rét, melynek a hasznosítás megfelel.
2. A kérelemben szereplő más célú hasznosítást (belterületbe vonás – építési telkek és a szükséges utak kialakítása) **nem kezdték meg.**
3. A kérelemben szereplő ingatlan(ok) a település azonos művelési ágú termőföldjeinek 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek átlaga alapján: **átlag alatti és átlag feletti** minőségű(ek).
4. A termőföld más célú hasznosítás a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történik: **igen.**
5. A beruházás az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását **nem akadályozza.**
6. A termőföld más célú hasznosítás **helyhez kötött** igénybevétel.
7. Az ingatlan-nyilvántartási térképnek a más célú hasznosításra tervezett területet feltüntető másolata és az ehhez tartozó terület-kimutatás a **helyszíni állapot szerint készült**

Egyéb megállapítások:

Az ingatlanok sík területen helyezkednek el. A földrészleteken kaszált füves, illetve bokros, fás növényzet található.

A Tftv. 11. § (1) kimondja a termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. A (2) bekezdés határozza meg, mely esetben lehet engedélyezni a más célú hasznosítást az átlagosnál jobb minőségű termőföldre. Ezek szerint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

A helyhez kötöttséget a (3) bekezdés határozza meg az alábbiak szerint: *„helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt; azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.”*

A termőföld végleges más célú hasznosítása a Tfv. 11.§ (1) és (2) bekezdés alapján engedélyezhető.

Az ingatlanügyi hatóság termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló eljárása során földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 79/B. § alapján talajvédelmi szakkérdés vizsgálatára van szükség, mely a termőföld minőségi védelmére irányuló követelményeknek való megfelelésre vonatkozik.

A talajvédelmi szakkérdés vizsgálatánál a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egység: Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, 8200 Veszprém, Dózsa György u. 33.) VE/31/02343-2/2022. és a VE/31/01388-2/2023 számú feljegyzései alapján az ingatlanügyi hatóság a Tfv. 43. § szerinti előírásokat tette a rendelkező részben.

A Tfv. 43. § szerint a beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.

A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1. számú mellékletének 4. pontja szerint a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárásában a vízügyi feladatkörében eljáró megyei katasztrófavédelmi igazgatóság (Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság) működik közre szakhatóságként az ivóvízbázis védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények, valamint a vizek lefolyására, az árvíz és a jég levonulására vonatkozó követelmények érvényre juttatása érdekében, ha a termőföld tulajdoni lapjának III. részében „Vízvezetési szolgalmi jog”, bejegyzés található.

A vízügyi szakhatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet II. melléklet 17. pontja alapján 12.000,- Ft megfizetésre került.

A Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 35700/11096-1/2022.ált. számon kiadott szakhatósági állásfoglalásban a termőföld más célú hasznosításához a rendelkező részben foglalt előírásokkal hozzájárult.

Indoklásában a következőt adta meg:

„A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy Csopak Község Önkormányzata (a továbbiakban: Ügyfél) a tárgyi ingatlanon (Csopak 0201/43) belterületbe vonást, építési telkek és utak kialakítását tervezi.

A tárgyi ingatlan felszín alatti vízbázist, valamint annak előzetesen lehatárolt, vagy hatósági határozattal kijelölt védőövezetét nem érinti, azonban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján az érintett ingatlan terhére – a Magyar Állam javára – szennyvízvezetési szolgalmi jog van bejegyezve.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: faviR.) 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján a terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti víz állapota szempontjából: fokozottan érzékeny terület (1., 1d) besorolású.

A tárgyi ingatlan mellett húzódik a Csopaki-séd vízfolyás, melynek befogadója a Balaton.

Csopak a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet alapján nem minősül ár- és belvíz veszélyeztetett területnek.

A területen folytatni kívánt tevékenység várhatóan nem lesz hatással az árvíz és jég levonulására.

A termőföld végleges más célú hasznosítására vonatkozó engedély kiadása ellen vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból nem emelek kifogást.

A rendelkező részben foglalt előírás a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben és a faviR.-ben foglaltakkal összhangban kerültek megfogalmazásra.

A Csopak külterület 0201/43 helyrajzi számú ingatlanra szennyvízvezetési szolgalmi jog van bejegyezve. A vízellátás használatához, üzemeltetéséhez szükséges szennyvízvezetési szolgalmi joggal járó jogok és kötelezettségek betartására vonatkozó – a rendelkező részben tett – előírást a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 20. § (1) bekezdése alapján tettem.”

A fentiek értelmében a végleges más célú hasznosítást a jelzett területre a rendelkező részben foglaltak szerint az ingatlanügyi hatóság engedélyezi.

A Tfv. 21. § (1) bekezdése szerint a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni.

A földvédelmi járulék összege a Tfv. 1. mellékletének 1. pontjában foglaltak alapján került megállapításra.

| Település | Hrsz. | Terület m ² | Min. o. | AK. | Szorzó | Térítés Ft. |
|-----------|---------|------------------------|---------|------|---------|-------------|
| Csopak | 0201/10 | 1610 | 3 | 2,80 | 120 000 | 336 000 |
| Csopak | 0201/11 | 2054 | 4 | 3,04 | 88 000 | 267 520 |
| Csopak | 0201/12 | 1603 | 3 | 2,79 | 120 000 | 334 800 |
| Csopak | 0201/13 | 536 | 3 | 0,93 | 120 000 | 111 600 |
| Csopak | 0201/15 | 1633 | 4 | 2,42 | 88 000 | 212 960 |
| Csopak | 0201/17 | 1439 | 3 | 2,50 | 120 000 | 300 000 |
| Csopak | 0201/18 | 1637 | 3 | 2,85 | 120 000 | 342 000 |
| Csopak | 0201/19 | 1649 | 3 | 2,87 | 120 000 | 344 400 |
| Csopak | 0201/20 | 1709 | 3 | 2,97 | 120 000 | 356 400 |
| Csopak | 0201/21 | 1439 | 4 | 2,13 | 88 000 | 187 440 |
| Csopak | 0201/22 | 1932 | 3 | 3,36 | 120 000 | 403 200 |
| Csopak | 0201/23 | 1486 | 3 | 2,59 | 120 000 | 310 800 |
| Csopak | 0201/26 | 1311 | 4 | 1,94 | 88 000 | 170 720 |
| Csopak | 0201/27 | 1372 | 4 | 2,03 | 88 000 | 178 640 |
| Csopak | 0201/28 | 1661 | 4 | 2,46 | 88 000 | 216 480 |
| Csopak | 0201/29 | 2058 | 4 | 3,05 | 88 000 | 268 400 |
| Csopak | 0201/30 | 1997 | 4 | 2,96 | 88 000 | 260 480 |
| Csopak | 0201/31 | 2498 | 4 | 3,70 | 88 000 | 325 600 |
| Csopak | 0201/32 | 1929 | 4 | 2,85 | 88 000 | 250 800 |
| Csopak | 0201/36 | 1919 | 4 | 2,84 | 88 000 | 249 920 |
| Csopak | 0201/37 | 1575 | 4 | 2,33 | 88 000 | 205 040 |
| Csopak | 0201/38 | 1369 | 4 | 2,03 | 88 000 | 178 640 |
| Csopak | 0201/39 | 1500 | 4 | 2,22 | 88 000 | 195 360 |
| Csopak | 0201/40 | 1706 | 4 | 2,52 | 88 000 | 221 760 |
| Csopak | 0201/41 | 2008 | 4 | 2,97 | 88 000 | 261 360 |
| Csopak | 0201/42 | 810 | 4 | 1,20 | 88 000 | 105 600 |
| | | 1647 | 7 | 1,37 | 20 000 | 27 400 |

| Település | Hrsz. | Terület m ² | Min. o. | AK. | Szorzó | Térítés Ft. |
|-----------|-------------|------------------------|---------|------|--------|-------------|
| Csopak | 0201/43 „a” | 1767 | - | 0 | 0 | 0 |
| | „b” | 920 | 4 | 1,36 | 88 000 | 119 680 |
| | „b” | 553 | 7 | 0,46 | 20 000 | 9 200 |
| Csopak | 2021/46 | 3099 | 4 | 4,59 | 88 000 | 403 920 |

A földvédelmi járulék összege: **7 156 120 Ft.**

A Tfv. 22. § (4) bekezdés b) pontja szerint a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat véglegessé válását követő 30 napon belül esedékes.

A Tfv. 22. § (3) bekezdése szerint, termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.

Az ingatlanügyi hatóság a határidőre meg nem fizetett járulék vonatkozásában az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 132. § – 134. § -ban foglaltak alapján végrehajtást rendel el, melyet az állami adóhatóság fogatosít.

A határozat a Tfv. 7. § (1), (1a),(2) bekezdésében, 9. § (1) bekezdés b) pontjában, a 10. § (1) bekezdésében, a 10/A. § (1) bekezdés b) pontjába, és (2) bekezdésében, a 13. § (1), (2) és (4) bekezdésében, a 15. §-ban foglaltakon alapul.

A jogorvoslati tájékoztató az Ákr. 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdésén, 39. § (1) és (2) bekezdésén, 77. § (1) és (2) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésén, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés aa) és b) pontján, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A hatáskört a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §-a, a 36. § b) pontja és a 37. § (1) bekezdése, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja alapozza meg.

Balatonfüred, 2023. augusztus 1.

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Pilinyi-Verbói Tímea
osztályvezető

Értesülnek:

1. Csopak Község Önkormányzata - ügyfélszolgálat

Véglegessé válás után:

1. Csopak Község Önkormányzata - ügyfélszolgálat
2. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály – elektronikus úton
3. Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály –hivatali kapu
4. Irattár