

2015. évi ..... törvény

Érkezett: 2015 OKT 27.

**a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról**

### 1. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) a következő 50/A. §-sal egészül ki:

„50/A. § (1) A haszonbérbe adó a haszonbérleti szerződés megkötését követő két év elteltével, ezt követően pedig további három évenként – kivéve, ha a szerződés lejártáig három évnél kevesebb időtartam van hátra – az e §-ban foglaltak szerint kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérnek a kezdeményezéskor irányadó piaci haszonbérleti díj összegére való emelése érdekében. A piaci haszonbérleti díj összegét a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara (a továbbiakban: Kamara) szakértői becslése (a továbbiakban: becslés) alapján kell megállapítani. A Kamara a becslést a haszonbérbe adó erre irányuló kérelme alapján, 10 napon belül, költségtérítés ellenében adja ki. A haszonbérbe adó a haszonbérleti szerződés módosítására irányuló kezdeményezéséhez csatolja a becslést tartalmazó iratot.

(2) Ha a haszonbérlő a becslésben foglaltakkal nem ért egyet, a becslés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a bíróságtól kérheti a piaci haszonbérleti díj megállapítását, ellenkező esetben a haszonbérleti díjat a becslésben megjelölt mértékben módosítottak kell tekinteni.

(3) E § rendelkezéseitől a felek érvényesen nem térhetnek el.”

### 2. §

A Fétv. 104. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy)*

„g) a piaci haszonbérleti díj összege Kamara általi becslésének módját, valamint a Kamara szakértői becsléséért felszámítható költségtérítés mértékét vagy kiszámításának módját”

*(rendeletben állapítsa meg.)*

### 3. §

A Fétv. XVIII. Fejezete a következő 110/A. §-sal egészül ki:

„110/A. § A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról szóló 2015. évi ... törvény (a továbbiakban: Módtv.) hatálybalépése előtt megkötött haszonbérleti szerződések esetében a Módtv. által megállapított 50/A. § rendelkezéseit alkalmazni kell.”

#### **4. §**

Ez a törvény a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

### **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A törvényjavaslat a földforgalmi törvény hatálya alá tartozó mezőgazdasági- és erdőgazdasági földek haszonbérletére kötött szerződések esetén lehetővé teszi azt, hogy a szerződésben megállapított haszonbér a törvényjavaslatban meghatározott időszakonként felülvizsgálható, és az Agrárkamara szakértői becslésében foglaltaknak megfelelő piaci mértékben meghatározható legyen. A Javaslat az ilyen tartalmú szerződésmódosításra irányuló kezdeményezés szabályait állapítja meg.

### **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

#### *Az 1. §-hoz*

A törvényjavaslat a jellemzően hosszú távra kötött haszonbérleti szerződések esetében a haszonbérbe adó számára kifejezett lehetőséget biztosít arra, hogy meghatározott időközönként (a szerződéskötést követő két év elteltével, ezt követően pedig három évenként) a haszonbérleti díj piaci mértékűre emelése érdekében a szerződés módosítását kezdeményezze a haszonbérleténél.

Ha a haszonbérlet e becslés alapján kezdeményezett szerződésmódosítással nem ért egyet, a haszonbér mértékének megállapítását jogvesztő határidőn belül a bíróságtól kérheti, ellenkező esetben a haszonbérleti szerződést a haszonbér tekintetében a becslés szerinti mértékben módosítottak kell tekinteni.

#### *A 2. §-hoz*

A haszonbér e piaci mértékének megállapítása a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara szakértői becslése alapján kezdeményezhető. A Javaslat a becslés kereteit állapítja meg.

### *A 3. §-hoz*

Az átmeneti rendelkezés az új előírások alkalmazását a módosítás hatálybalépésekor már megkötött szerződésekre is alkalmazni rendeli, azaz a módosítás kezdeményezése a legalább két éve megkötött haszonbérleti szerződések tekintetében alkalmazható első alkalommal.

### *A 4. §-hoz*

A Javaslat hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



**ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ**

**Törvényjavaslat kezdeményezése**

**Kövér László,**  
az Országgyűlés elnöke részére

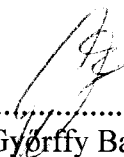
Helyben

**Tisztelt Elnök úr!**

Magyarország Alaptörvénye 6. cikk (1) bekezdése alapján „**a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról**” címmel a mellékelt törvényjavaslatot kívánom benyújtani.

Budapest, 2015. október 27.

Tisztelettel:

  
.....  
Györfy Balázs

**Fidesz-Magyar Polgári Szövetség  
Országgyűlési Képviselőcsoportja**