

2014. évi ... törvény

**a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény módosításáról**

**1. §**

(1) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 9. pontja az alábbiak szerint módosul:

*(E törvény alkalmazásában:)*

„9. *helyben lakó*: az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakóhelye legalább 5 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;”

(2) A Földforgalmi törvény 5. § 11. pontja az alábbiak szerint módosul:

*(E törvény alkalmazásában:)*

„11. *helybeli illetőségű*: az a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 5 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;”

**2. §**

A Földforgalmi törvény 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A föld tulajdonjogát csere jogcímén akkor lehet megszerezni, ha a csereszerződésben a felek a föld tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget és

a) a csere tárgyát képező egyik földrészlet az azt megszerző cserepartnernek a már tulajdonában álló földrészletével azonos településen fekszik, vagy

b) a cserepartnernek egyike helyben lakónak minősül.”

**3. §**

(1) A Földforgalmi törvény 16. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az egy adott település területén fekvő földek legfeljebb 20%-ának birtokát szerezheti meg (helyi birtokmaximum).”

(2) A Földforgalmi törvény 16. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az (1)–(4) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum, valamint a helyi birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe, illetve a területarány

számításakor a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.”

(3) A Földforgalmi törvény 16. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a (2)–(4) bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének, illetve helyi birtokmaximum területarányának megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.”

(4) A Földforgalmi törvény a következő 16. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A (1)–(4) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum, valamint a helyi birtokmaximum mértékének megállapítása során

a) a közös háztartásban élő hozzátartozók, illetve

b) az ugyanazon tényleges tulajdonos közvetlen vagy közvetett többségi tulajdonában lévő jogi személyek

által tulajdonolt, illetve birtokolt földterületeket össze kell számítani.”

#### 4. §

A Földforgalmi törvény 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a helyben lakó, a megszerzett földterület önfoglalkoztatásban történő használatára kötelezettséget vállaló földművest,

ba) aki kevesebb, mint 50 hektár földterületet használ,

bb) aki kevesebb, mint 100 hektár földterületet használ,

bc) aki kevesebb, mint 200 hektár földterületet használ;

c) a helyben lakó, a megszerzett földterület alkalmazott útján történő használatára kötelezettséget vállaló földművest,

ca) aki kevesebb, mint 50 hektár földterületet használ,

cb) aki kevesebb, mint 100 hektár földterületet használ,

cc) aki kevesebb, mint 200 hektár földterületet használ;

*d)* az olyan, a földet használó földművest,

*da)* aki helyben lakó szomszédnak minősül, vagy

*db)* aki helyben lakónak minősül;

*e)* az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

*f)* az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

(2) Az (1) bekezdés *b)*-*c)* pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

(3) Az (1) bekezdés *d)*-*f)* pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi

*a)* a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a külön jogszabályban meghatározott extenzív (alapvetően hagyományos, legeltetésre alapuló állattartást megvalósító) állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;

*b)* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozására, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.

(4) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés *c)*-*f)* pontjában, valamint a (3) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.”

## 5. §

A Földforgalmi törvény 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„45. § (1) Az erdőnek minősülő föld haszonbérbe adása esetén előhaszonbérleti jog illeti meg a volt haszonbérlető olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet

*a)* aki helyben lakó szomszédnak, illetve amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül, vagy

*b)* aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül.

(2) Ha az erdőnek minősülő föld közös tulajdonban áll, a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő terület harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat követően előhaszonbérleti jog illeti meg a földműves tulajdonostársat.”

## 6. §

A Földforgalmi törvény 46. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

*a)* a helyben lakó, a megszerzett földterület önfoglalkoztatásban történő használatára kötelezettséget vállaló földművest,

*aa)* aki kevesebb, mint 50 hektár földterületet használ,

*ab)* aki kevesebb, mint 100 hektár földterületet használ,

*ac)* aki kevesebb, mint 200 hektár földterületet használ;

*b)* a helyben lakó, a megszerzett földterület alkalmazott útján történő használatára kötelezettséget vállaló földművest,

*ba)* aki kevesebb, mint 50 hektár földterületet használ,

*bb)* aki kevesebb, mint 100 hektár földterületet használ,

*bc)* aki kevesebb, mint 200 hektár földterületet használ;

*c)* a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül;

*d)* az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

*e)* az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

*f)* az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

*g)* az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

(2) Az (1) bekezdés *a)*-*b)* pontjában meghatározott földművest – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő területnek harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés *d)*–*g)* pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(4) Az (1) bekezdés *c)*–*g)* pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi

*a)* a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki, vagy amely a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a külön jogszabályban meghatározott extenzív (alapvetően hagyományos, legeltetésre alapuló állattartást megvalósító) állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérlet célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;

*b)* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki számára a

haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.”

## 7. §

A Földforgalmi törvény 68. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„68. § (1) A települési önkormányzat közigazgatási területén földet használó azon földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek, más természetes és jogi személyek, akiknek földterülete legalább 60 százalékban az adott településen fekszik, településenként helyi gazdálkodói közösséget alkotnak.

(2) A helyi gazdálkodói közösség képviselői szerve a közösség tagjai által megválasztott helyi földbizottság. A helyi földbizottság tagjainak száma a település helyi önkormányzata képviselő-testülete létszáma másfélszeresének egészrésze.

(3) A helyi földbizottság tagjai között

a) a településen 300 hektárnál nagyobb földterületet használó földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek, valamint más természetes és jogi személyek képviselője együttesen nem érheti el a tagok számának egyharmadát,

b) az állattartó telepet üzemeltető földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek, valamint más természetes és jogi személyek képviselője eléri a tagok számának egyharmadát,

c) a helyi gazdálkodói közösség ökológiai gazdálkodást folytató tagjai közül legalább egy főt taggá kell választani,

d) az 5 hektárt el nem érő földterületet használó földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek, valamint más természetes és jogi személyek képviselőjére legalább egy tagot kell választani.

(4) Amennyiben a (3) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott követelmények valamelyike a helyi földbizottság tagjainak megválasztása során a helyi gazdálkodói közösség összetételéből fakadóan nem teljesíthető, úgy a tagok összetételének az előírt arányt a lehető leginkább meg kell közelítenie.

(5) A helyi földbizottság a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerezések 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 a 24. és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja.

(6) A földbizottság tagja a saját vagy hozzátartozója ügyével összefüggő eljárásban nem vehet részt.

(7) A helyi földbizottság tagjainak megválasztása érdekében – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – a települési önkormányzat jegyzője összehívja a helyi gazdálkodói közösség közgyűlését.”

## 8. §

(1) Ez a törvény a kihirdetését követő hónap első napján lép hatályba.

(2) A Földforgalmi törvény 27. § (3) bekezdése hatályát veszti.

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A törvényjavaslat célja azon, túlnyomó többségükben az LMP által már a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényjavaslat tárgyalásakor is azonos tartalommal javasolt módosítások átvezetése az azóta hatályba lépett földforgalmi törvényen, amelyek a spekulatív külföldi tulajdonszerzéseknek 2014. május 1-je után is gátját képesek vetni. Valós, de a többi uniós állam gazdálkodóival szembeni tiltott diszkriminációra nem vezető védelem a magyar föld nyakló nélküli külföldi kézre adása ellen ugyanis csak a helyi gazdálkodók földbirtokpolitikai szerepének tényleges megnövelésével adható. Ennél azonban sajnos mindeddig fontosabbak voltak a kormánypártoknak az őket támogató nagybirtokosok érdekei, a számukra nyitva hagyott kapukon azonban más is bejöhethet. Az utolsó pillanatban sincs azonban késő ezen változtatni.

A törvényjavaslat szerinti módosítások ideális birtokszerkezetként minél kisebb termőföldön minél nagyobb önfenntartó gazdálkodást, minél nagyobb foglalkoztatással megvalósuló, minél magasabb értéket képviselő, egészségvédelmi szempontokból magasabb értékű élelmiszert előállító gazdaságokat tételeznek fel, amelyek foglalkoztatottjaiknak képesek a mindenkori minimálbért jelentősen meghaladó bérszínvonalat nyújtani.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### Az 1-2. és 4-6. §-okhoz

A törvényjavaslat jelentősen szigorítja az elővásárlási és előhaszonbérleti joggal helyi gazdálkodói minőségükre tekintettel rendelkező személyek körét, így valóssá teszi az ehhez kapcsolódó jogosultságot, tényleges garanciát adva a helyi gazdálkodói közösség számára a birtokszerkezet megőrzésére. Már a helyi gazdálkodói minőséghez szükséges időtartam háromról öt évre emelése is fontos változás, de ennél is lényegesebb, hogy a jogosultság az adott településen kívüli földművesek és vállalkozások számára a mai, „húsz kilométeres” szabály eltörlésével ne járjon.

Ennél mélyebb, az általános indokolásban jelzett, a jelenleginél lényegesen kisebb birtokméret elérését célzó módosítás a törvényi előbérleti- és előhaszonbérleti jogok rendszerében, hogy – a jelenlegi, a családi gazdálkodókat, illetve a fiatal vagy pályakezdő gazdálkodókat birtokmérettől függetlenül preferáló szabályozás elhagyása mellett – lépcsőzetesen emelkedve a helyi, illetve a környékbeli kisebb földterületet használó gazdálkodóknak adja meg a törvényjavaslat a kedvezményt, méghozzá úgy, hogy az egyes (az 50, 100, illetve 200 hektáros üzemméret elérését segítő) kategóriákon belül elsősorban a biominőségben és önfoglalkoztatva gazdálkodó földművesek legyenek kedvezményezve.

A törvényjavaslat célja sok-sok adófizető gazdaságilag önfenntartó egyéni vállalkozó (bármilyen gazdálkodó formában), akik kb. 50 hektáronként fenntartanak egy munkahelyet. Ezt nem segítené, ha a társtulajdonosnak, vagy a szomszédnak magasabb szintű lenne az elővásárlási joga, mint egy kis gazdálkodónak, mert tipikusan ez is visszaélésekre vezet. A hazai mozaikolt birtokstruktúra lényege éppen az, hogy a nagybirtokosnak sok helyen van birtoka, sok osztatlan közösből van tulajdona, és a jelenlegi szabályozásban így megőrzi az elővásárlási jogát. Márpedig éppen elég gyakorlati előny számukra a tőkeelőny.

Szűkebbre változna végül az állattartókat megillető kedvezményes szabály megfogalmazása: egyrészt a jelenlegi egyéves tevékenységi idő három évre emelkedik, másrészt a továbbiakban csak az extenzív technológiával történő állattartást illetné meg magasabb prioritás.

### A 3. §-hoz

A törvényjavaslat helyi birtokmaximum megállapításával korlátozza a nagygazdákat abban, hogy egy település teljes földterületének egyötödénél többet birtokoljanak. Egy ilyen korlátozást a birtokpolitikai célok mellett az is szükségessé tesz, hogy egyazon gazdasági érdekkör ne legyen képes közvetlen ellenőrzés alá vonni a helyi földbizottságokat.

Ezért a javaslat az egy háztartásban élő hozzátartozók, illetve az azonos tulajdonosi körhöz tartozó cégek tekintetében a tulajdoni és a birtokmaximum tekintetében összeszámítási kötelezettséget állapít meg, elkerülendő a törvényi korlátok kijátszását az „átíratás” ősi magyar hagyománya útján.

### A 7. §-hoz

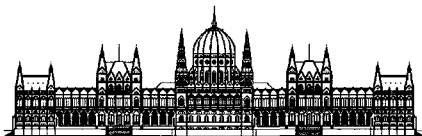
A törvényjavaslat élővé teszi a helyi földbizottságokra vonatkozó szabályokat, valóban a helyi gazdák kezébe adva azt a felelősséget, amellyel a helyi gazdálkodás ismerőiként ők képesek a legjobban élni. Az LMP véleménye szerint a vidék érdekeit csak az szolgálhatja, ha helyben lakó gazdálkodókból álló semleges, pártatlan, politikától független földbizottságok állnak fel, melyek megfelelő helyi beágyazottsággal, személyes ismeretségekkel és objektív rálátással rendelkeznek a helyi földügyek lehetséges hatásaira.

Az LMP szerint – az eddigi mulasztást haladéktalanul pótolva – minden település közigazgatási területén létre szükséges hozni olyan helyi földbizottságokat, amelynek tagjai helyben élő regisztrált gazdálkodók, akik kvóták alapján az alábbi formában vehetnek részt a munkában:

- tag csak az a természetes vagy jogi személy lehet, akinek/amelynek összes földjéből legalább 60%-ban az adott település területén van,
- a bizottságok létrehozásáról minden mezőgazdasági termelőt értesíteni szükséges, az abban való részvétel lehetőségét minden termelő számára biztosítani szükséges;
- minimum 6 fővel, maximum 20 fővel, általános érvénnyel a helyi képviselő-testületek létszámának másfélszeresének megfelelő számban javasolt részt venni azokban;
- a bizottság létszámában a 300 hektárnál nagyobb érdekeltséggel rendelkező gazdálkodók létszáma nem haladhatja meg a teljes bizottság egyharmadát, tört esetében lefelé kerítendően;
- mindenképpen van benne 5 ha alatti tulajdonos, legalább 1 fő;
- ahol minimum a bizottság egyharmada állattartó;
- ahol - ha releváns - akkor kvóta alapján helyet kap helyi biotermelő is.

### A 8. §-hoz

Hatálybaléptető rendelkezés, illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szervnek a helyi földbizottság döntésének semmibe vételére lehetőséget adó rendelkezés deregulálása.



## ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

**Kövér László úrnak**  
az Országgyűlés elnöke

Helyben

*Tisztelt Elnök Úr!*

Az Alaptörvény 6. cikk (1) bekezdése alapján mellékelten benyújtjuk a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény módosításáról** szóló törvényjavaslatot.

Budapest, 2014. május 6.

Sallai Róbert Benedek  
(LMP)

Dr. Szél Bernadett  
(LMP)

dr. Schiffer András  
(LMP)