



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 10.003/3/2025.
Ügyintéző: Rohály Péter
Telefon: 47/322-944

Tárgy: 2025. évi határszemle ellenőrzés
végreajtása Sátoraljaújhely
település közigazgatási területén
található termőföldeken.

Magyarország Alaptörvényének 15. cikk (2) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése felhatalmazása alapján ingatlanügyi hatósági hatáskört gyakorló Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal jogkörében eljárva, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 5. §-a, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 68. § rendelkezése szerint az alábbi

FELHÍVÁST

teszem közzé.

Felhívom Sátoraljaújhely település közigazgatási területén elhelyezkedő termőföldek tulajdonosait és földhasználóit, hogy termőföld-hasznosítási kötelezettségüknek a határszemle ellenőrzés kezdetéig, azaz

2025. július 07. napjáig

személyesen vagy megbízott útján tegyenek eleget.

A termőföldekre fennálló hasznosítási kötelezettség ellenőrzésére vonatkozó törvényi rendelkezések alapján biztosított jogkörömben eljárva meghoztam az alábbi

VÉGZÉST:

Értesítem Sátoraljaújhely település földtulajdonosait/földhasználóit, hogy az Ákr. 99. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a Tfv. 5. § (5) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva a település közigazgatási határán belül található termőföldeken 2025. július 07. - 2025. július 10. között helyszíni hatósági ellenőrzést, illetve utóellenőrzést (határszemlét) végez a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. osztálya (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság).

Az érdekelt földhasználókat és tulajdonosokat a fenti időpontban megtartandó helyszíni ellenőrzésre ezúton meghívom.

A helyszíni ellenőrzésen a megjelenés nem kötelező, az Ákr. 68. § (3) bekezdés szerint a szemletárgy birtokosának távolléte nem akadályozza a szemle megtartását.

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.

3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 41. Telefon: 06 47 322 944 E-mail: foldhivatal.satoraljaiujhely@borsod.gov.hu

Az Ákr. 69. § (2) bekezdése alapján a szemle során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemle-tárgy birtokosától és a szemle helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, mintavételt eszközölhet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le.

A határszemle során ellenőrzésre kerülnek:

- **Művelési ág megváltoztatása bejelentésének elmulasztása**

A Tfv. ide vonatkozó rendelkezései:

3. § A termőföld művelési ágának megváltoztatását – az erre vonatkozó jogszabály rendelkezéseinek megfelelően – be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak, amely a bejelentés elmulasztása esetén földvédelmi bírságot szab ki. (50.000 Ft/földrészlet)

- **Hasznosítási kötelezettség (ideértve a parlagfű-mentesítési kötelezettséget is!), ideigle-nes- és mellékhasznosítási kötelezettség betartása**

A Tfv. ide vonatkozó rendelkezései:

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).

(2) Szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.

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

(4) A földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).

(5) Az (1)-(4) bekezdésben előírtakat az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi.

Mulasztás esetén az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót. Ha a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, a földvédelmi bírságot a tulajdonossal, állami tulajdonban álló termőföld esetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonkezelővel, ennek hiányában a tulajdonosi joggyakorló szervezettel (a továbbiakban együtt: tulajdonos) szemben kell kiszabni. Ha az érintett földrészletnek a földhasználati nyilvántartás szerint több földhasználója van, illetőleg az érintett földrészlet közös tulajdonban áll, a földvédelmi bírság megfizetésének a kötelezettsége a földhasználókat, illetve tulajdonosokat egyetemlegesen terheli. (2.000 Ft/AK)

Agrártámogatást igénylők részére hangsúlyozandó, hogy az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételének szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III.13.) FM rendelet értelmében a támogatás szempontjából ökológiai jelentőségű szántó és gyepterületek akkor támogathatók, ha mezőgazdasági termelés hiányában sem áll fenn a terület nagymértékű, súlyos lágyszárú, illetve maradandó fás szárú gyomosodása. Vagyis az FM rendeletben előírt követelmény és a Tfv. szerinti hasznosítási kötelezettség összhangban van.

Felhívom a figyelmet az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 17. § (4) bekezdésére, mely akként rendelkezik: „A földhasználó köteles az ingatlanon a parlagfű vi-rágbimbójának kialakulását megakadályozni, és ezt követően ezt az állapotot a vegetációs időszak végé-ig folyamatosan fenntartani.”

A fenti jogszabályban előírt parlagfű-mentesítési kötelezettséget a belterületi ingatlanok kivételével az in-gatlanügyi hatóság ellenőrzi.

- **A más célú hasznosítás megkezdésének bejelentése**

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.

3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 41. Telefon: 06 47 322 944 E-mail: foldhivatal.satoraljaiujhely@borsod.gov.hu

A Tfv. ide vonatkozó rendelkezései:

10/A. § (2) ... az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére.

Ennek elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja, melynek mértéke 50.000 Ft/földrészlet.

- A más célú hasznosítás megszüntetése utáni újrahasznosítás

A Tfv. ide vonatkozó rendelkezései:

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: újrahasznosítás).

Ennek elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírsággal sújtja az igénybevevőt. (2.000 Ft/AK)

6. § (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 újrahasznosítást az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni, kivéve, ha

- a) a terület újrahasznosításáról erdő telepítésével kíván gondoskodni,*
- b) bányászati igazgatási eljárásban a bányászati tevékenység befejezését követően a területen tájrendezés végrehajtására köteles vagy*
- c) a hulladéklerakó terület rekultivációját hulladékgazdálkodási hatóság döntése alapján végzi.*

A bejelentés elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót. (50.000 Ft/földrészlet)

- Az időleges más célú hasznosításra kiadott engedély lejártá után a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítása

A Tfv. ide vonatkozó rendelkezései:

14. § (2) A termőföld időleges más célú hasznosítása csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre engedélyezhető. Az időlegesen más célra hasznosított termőföldet az igénybevevő az engedélyező határozatban megállapított határidő vagy határnap lejártáig - a (9) bekezdésben meghatározott eset kivételével - köteles az eredeti állapotába helyreállítani.

(4) Az engedély jogosultja az eredeti állapot helyreállítását - annak elvégzését követő 8 napon belül - köteles az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni.

A bejelentés elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót. (50.000 Ft/földrészlet)

- Az engedély nélküli más célú hasznosítás felderítése. A termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása esetén elrendelt eredeti állapot helyreállítása

A Tfv. ide vonatkozó rendelkezései:

16. § (1) Termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha
a) a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg, vagy
b) az igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet.

16. § (7) Az igénybevevőt a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kell kötelezni, kivéve, ha az ingatlanügyi hatóság a (8) bekezdésben, vagy a 17. § (1d) bekezdésben meghatározott kérelemre a végleges más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul (a továbbiakban: utólagos hozzájárulás).

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.

3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 41. Telefon: 06 47 322 944 E-mail: foldhivatal.satoraljauijhely@borsod.gov.hu

Az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld végleges más célú hasznosítás folytatásához adott utólagos hozzájárulása a termőföld végleges más célú hasznosítására kiadott engedélynek minősül.

17. § (1) Az eredeti állapot helyreállítását – határidő vagy határnap megjelölésével – az ingatlanügyi hatóság határozattal rendeli el, és a határozatban foglaltak végrehajtását helyszíni szemle keretében ellenőrzi.

17. § (4) Az ingatlanügyi hatóság az eredeti állapot helyreállításának elfogadása esetén földvédelmi bírság és a termőföld más célú hasznosításáért járó földvédelmi járulék megfizetésére kötelezi az igénybevevőt. Az eredeti állapot helyreállításának el nem fogadása esetén újabb határidő megjelölésével a helyreállítás érdekében szükséges további munkák elvégzését írja elő.

17. § (5) Az ingatlanügyi hatóság a más célú hasznosításhoz való utólagos hozzájárulásával egyidejűleg rendelkezik a fizetendő földvédelmi járulékról és földvédelmi bírságról.

Felhívom a földhasználó/földtulajdonos figyelmét, hogy az ellenőrzés lefolytatását köteles elősegíteni. Amennyiben azt elfogadható ok nélkül megtagadja, úgy eljárási bírsággal sújtható, melynek összege – az Ákr. 77. § (2) bekezdése alapján – esetenként tízezer forint, legmagasabb összege természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén pedig egymillió forint.

Jelen felhívás és végzés, valamint a határszemle megtartásáról készített jegyzőkönyv hirdetményi úton kerül közzétételre Sátoraljaújhely Város Önkormányzata hirdetőtábláján és a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal hirdetőtábláján, továbbá a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8 hirdetőtábláján 15 napra.

A határszemle megtartásáról az illetékes hegybíró is értesítést kap.

Végzésemet a hivatkozott jogszabályhelyek és az Ákr. 81. § (3) bekezdés alapján hoztam.

Végzésem ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat el látó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (1) bekezdése, a Tft. 5. § (5) bekezdése állapítja meg.

Sátoraljaújhely, 2025. május 27.

Dr. Alakszai Zoltán
főispán nevében és megbízásából:

Rohály Péter
földügyi szakügyintéző

Kifüggesztés ideje: 2025. 06. 16

Levétel ideje: 2025. 07. 01.



Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.

3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 41. Telefon: 06 47 322 944 E-mail: foldhivatal.satoraljauihely@borsod.gov.hu