



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **13025-2/2025.**
Ügyintéző: Molnár Zsolt
Tel.: 62/681-457

Tárgy: Értesítés a 2025. évi határszempléről
Hiv. szám:
Melléklet: 1 db hirdetmény

V É G Z É S

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal értesíti a végzés mellékletét képező ütemterv szerinti települések, illetve településrészek mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földjeinek, külterületi termőföldjeinek és termőföldnek nem minősülő kivett (utak, csatornák, beruházási területek...stb.) megnevezésű ingatlanok földhasználóit, tulajdonosait, igénybevevőit, tulajdonosi jogokat gyakorlóit, illetve vagyongazdálkodóit, hogy a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. helyszíni szemle során ellenőrzi a jogszabályokban foglalt rendelkezések betartását, valamint a végrehajtható döntésekben foglaltak teljesítését.

Az ügy ügyintézői és hivatali elérhetősége:

Elek Róbert	70/436-1521	62/681-456	elek.robert@csongrad.gov.hu
Molnár Zsolt	70/436-1519	62/681-457	molnar.zsolt@csongrad.gov.hu

Az ügy tárgya: Hatósági ellenőrzés, melynek során a Földhivatali Osztály vizsgálja

- ✓ a hasznosítási kötelezettség, ideiglenes –, és mellékhasznosítási kötelezettség betartását,
- ✓ az újrahasznosítás megszűnésének bejelentését, felméri az újrahasznosítást igénylő, arra alkalmas területeket,
- ✓ a művelési ág megváltoztatásának bejelentését, ellenőrzi a természetbeni állapotot és az ingatlan-nyilvántartás tartalmának egyezőségét,
- ✓ a földminősítési mintatermek helytállóságát,
- ✓ az engedély nélküli más célú hasznosításokat, ellenőrzi a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása esetén az elrendelt eredeti állapot helyreállítását,
- ✓ a beruházási területek, beruházási célterületek mellékhasznosítását, illetve ideiglenes hasznosítási kötelezettség teljesítését,
- ✓ a mezőgazdasági területek megközelítését biztosító dűlőutak, illetve a belvíz megelőzését szolgáló vízelvezető árkok, csatornák állapotát.
- ✓ a parlagfű elleni védekezési kötelezettség betartását.

A helyszíni ellenőrzésen a megjelenés nem kötelező, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 68. § (3) bekezdése szerint a szemletárgy birtokosának távolléte nem akadály a szemle megtartásának.

A hatósági ellenőrzés időpontjait tartalmazó hirdetmények az érintett települések önkormányzatának, illetve a Földhivatali Osztály hirdetőtábláján, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal honlapján (www.kormanyhivatalok.hu) tekinthető meg.

A végzés ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, az ügyfél az eljárás megindítását követő döntés elleni jogorvoslati eljárásban gyakorolhatja jogorvoslati jogát.

A végzés a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdésében, valamint az Ákr. 61. §, 68. §, 69. §, 70. §, 98. §, 99. §, 101. §, 102. §, 104. §, 105. §, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény, valamint az állami, illetve a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet rendelkezéseiben foglaltakon alapul.

Makó, 2025. május 22.

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából

Elek Róbert
osztályvezető

Értesülnek: (elektronikus úton)

1. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.
2. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrár- és Vidékfejlesztést Támogató Főosztály
6800 Hódmezővásárhely, Kálvin János tér 4.
3. Nemzeti Agrárgazdasági Kamara
Csongrád-Csanád Vármegyei Igazgatósága útján - Falugazdászok
6722 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 17.
4. Makó Város Önkormányzata 6900 Makó, Széchenyi tér 22.
5. Ambrózfalva Község Önkormányzata 6916 Ambrózfalva, Dózsa Gy. u. 1.
6. Apátfalva Község Önkormányzata 6931 Apátfalva, Templom u. 69.
7. Csanádalberti Község Önkormányzata 6915 Csanádalberti, Fő u. 30.
8. Csanádpalota Város Önkormányzata, 6913 Csanádpalota, Kelemen L. tér 10.
9. Földeák Község Önkormányzata, 6922 Földeák, 6922 Földeák, Szent László tér 1.
10. Óföldeák Község Önkormányzata, 6923 Óföldeák, Bajcsy-Zs. E. u. 2.
11. Királyhegyes Község Önkormányzata 6911 Királyhegyes, Jókai u. 38.
12. Kiszombor Nagyközség Önkormányzata 6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8
13. Kövegy Községi Önkormányzat, 6912 Kövegy, Kossuth Lajos u. 29.
14. Magyarcsanak Község Önkormányzata 6932 Magyarcsanak, Templom tér 1.
15. Maroslele Község Önkormányzata 6921 Maroslele, Szabadság tér 1.
16. Nagyér Község Önkormányzata 6917 Nagyér, Szabadság u. 33.
17. Nagylak Község Önkormányzata 6933 Nagylak, Petőfi u. 14.
18. Pitvaros Község Önkormányzata 6914 Pitvaros, Kossuth u. 30.
19. Mórakalmi-, Pusztamérgesi Hegyközség 6782 Mórakalom, Röszei út 34.
20. Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 6720 Szeged, Stefánia 4.
21. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
6728 Szeged, Napos út 4.
22. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség
Makói Hivatásos Tűzoltóparancsnokság
6900 Makó, Vorhand rabbi tér 1.
23. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
6724 Szeged Kálvária sugárút 41-43.
24. Okirattár

A 13025-2/2025. számú végzés melléklete.

HIRDETMÉNY

a CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY Földhivatali Osztály 4. 2025. ÉVI ELLENŐRZÉSI ÜTEMTERVE

Az ingatlanügyi hatóság (Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.) a 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról (továbbiakban: Ákr.) 98.§, 99.§-a alapján – a hatáskörének keretei között – ellenőrzi a jogszabályokban foglalt rendelkezések betartását, valamint végrehajtható döntésekben foglaltak teljesítését.

Az ellenőrzés végrehajtásában résztvevők:

Elek Róbert	70/436-1521	62/681-456	elek.robert@csongrad.gov.hu
Molnár Zsolt	70/436-1519	62/681-457	molnar.zsolt@csongrad.gov.hu

Az ellenőrzés az alábbi ügyféli kötelezettségek teljesítésének vizsgálatára terjed ki:

I. Hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és mellékhasznosítási kötelezettség ellenőrzése.

Olyan összetett tevékenység melynek során a határszemle keretén belül lefolytatásra kerülő hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és mellékhasznosítási kötelezettség ellenőrzését, azok szempontjait és jogkövetkezményeit a termőföldről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 5. § (1)-(5) bekezdései, az 5/A. §, a 24. § és a 25. § rendelkezései tartalmazzák.

Az ellenőrzés tárgya és célja:

A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek, külterületi termőföldek és termőföldnek nem minősülő kivett (utak, csatornák, beruházási területek, beruházási célterületek, stb) ingatlanokon a hasznosítási kötelezettség, a mellék- és ideiglenes hasznosítási kötelezettség teljesítésének rendszeres ellenőrzése, teljesítés kikényszerítése felhívással, szükség szerint földvédelmi bírság kiszabásával.

Az ellenőrzés eszköze: Helyszíni szemle, ortofotó (műholdas felvételek)

Az ellenőrzés fő szempontjai:

A földhasználó (tulajdonos, a használatra jogosult földhasználó, tulajdonosi jogokat gyakorló, illetve vagyonkezelő) köteles eleget tenni /Tfv. 5. § (1)-(4) bekezdései/

a) hasznosítási kötelezettségének: - ha e törvény 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. *Szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani,*

b) ideiglenes hasznosítás kötelezettségének: - ha a termőföld más célú hasznosítását engedélyezték, a földhasználó vagy az igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételig az a) pont szerint hasznosítani,

c) mellékhasznosítási kötelezettségének: a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő terület felhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza.

Az ellenőrzés időszaka:

A hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és mellékhasznosítási kötelezettség teljesítésének **ellenőrzése rendszeres feladata az ingatlanügyi hatóságnak** a Tft. 5. § (5) bekezdése értelmében.

Az ellenőrzés ütemezése:

Az ellenőrzés ütemtervben foglalt időpontok az időjárási körülmények, egyedi bejelentések számától függően változhatnak.

Ellenőrzésre kerülő települések/településrészek:

Helyszíni szemle előre tervezett időpontja	Település
2025. május 28.	Apátfalva
2025. június 2.	Apátfalva
2025. június 4.	Apátfalva
2025. június 10.	Apátfalva
2025. június 11.	Makó
2025. június 16.	Makó
2025. június 18.	Makó

A hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és mellékhasznosítási kötelezettség teljesítésének ellenőrzése párhuzamosan halad a parlagfű fertőzöttség felderítési munkálataival.

Utóellenőrzés: várhatóan 2025. július hónapban

Eljárási lépések:

- Helyszíni szemléről előzetes értesítés hirdetmény útján.
- Helyszíni szemle lefolytatása (ütemterv szerint vagy bejelentés, más hatóság áttétele alapján, jegyzőkönyv felvétele.
- Jogszabálysértés megállapítása esetén az Ákr. 101. § (1) bekezdés a) pontja alapján megindítja az eljárást (megfelelő határidő megállapításával a földhasználó előzetes felszólítása a jogszabálysértés megszüntetésére).
Amennyiben 2 éven belül fordul elő a jogszabálysértés a felszólítással egyidejűleg földvédelmi bírság kiszabása.
- Szükség szerint más hatóságok (Ákr. 101 § (1) bek. b) pontja) értesítése.
- A teljesítés utóellenőrzése.
 - a) Kötelezettség teljesítése esetén eljárás megszüntetése.
 - b) A felszólítás eredménytelensége esetén megindítja eljárását, ismételt felhívás a teljesítésre és földvédelmi bírság és a vonatkozó jogszabályok szerint el költségek megfizetésére kötelezés.

Zártkerti ingatlant érintően a Tft. 5/A. §-ában foglaltak szerinti különös eljárási szabályok érvényesülnek.

Alkalmazható szankció:

- A Tfv. 24. § (1) bekezdés a) pontja értelmében földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki a termőföldek hasznosításával kapcsolatos kötelezettségét vagy az ideiglenes-, mellékhasznosítást neki felróhatóan elmulasztja.
- A bírság mértéke 2.600 Ft/Ak, zártkertben 3.000 Ft/AK, a bírság minimális összege nem lehet kevesebb 50.000 forintnál.
- Ha a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, a földvédelmi bírságot a tulajdonossal szemben kell kiszabni. Ha az érintett földrészletnek a földhasználati nyilvántartás szerint több földhasználója van, illetőleg az érintett földrészlet közös tulajdonban áll, a földvédelmi bírság a földhasználókat, illetőleg tulajdonosokat egyetemlegesen terheli.
- A bírságot az azt kiszabó határozat véglegessé válásától számított 30 napon belül kell megfizetni.
- A bírság ismételt jogsértés esetén újból kiszabható.

II. Parlagfűvel fertőzött területek felkutatása:

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. és a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály közös tevékenysége.

A parlagfű elleni hatékony fellépés jogszabályi alapját a Tfv. 5. §-a, továbbá az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Éltv.) 17. § (4) bekezdése és az 50. §-a, valamint a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve az állami, illetve a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) teremti meg.

A Tfv. 5. §-a alapján a földhasználót hasznosítási kötelezettség terheli, amely a termőföld művelési ágának megfelelő termeléssel történő hasznosítását, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartását jelenti.

Az Éltv. 17. § (4) bekezdése értelmében a földhasználó köteles az ingatlanon a parlagfű virágbimbójának kialakulását megakadályozni, és azt követően ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani.

A közérdekű védekezés vonatkozásában az Éltv. 50. § (4) bekezdésében kimondja, hogy parlagfű elleni közérdekű védekezést kell elrendelni, ha a földhasználó a 17. § (4) bekezdésében szereplő parlagfű elleni közérdekű védekezési kötelezettségének nem tesz eleget.

Az ellenőrzés tárgya és célja:

A külterületi termőföldek és termőföldnek nem minősülő kivett (utak, csatornák, beruházási területek, beruházási célterületek stb.) ingatlanokon a használó köteles az adott évben az ingatlanon a parlagfű virágbimbójának kialakulását megakadályozni, és azt követően ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani.

Az ellenőrzés eszköze:

Helyszíni szemle, távérzékeléses (műholdas felvételek) veszélyeztetettségi térképek.

Az ellenőrzés fő szempontjai:

A megelőzés - a parlagfű virágbimbó kialakulásának megakadályozása.

A helyszíni eljárás során többek között rögzítésre kerül a parlagfű fenológiai állapota (csíranövény, száras-leveles, virágbimbós...stb), átlagos magassága, kultúrnövény megnevezése és tőszáma, fertőzöttség %-a, más allergén gyomok jelenléte.

Az ellenőrzés időszaka:

A parlagfű virágbimbós állapotának kialakulásától a vegetációs időszak végéig.

Az ellenőrzés ütemezése:

A II. pont szerinti hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és mellékhasznosítási kötelezettség ellenőrzése során megjelölt településeken, **illetve az alábbi jogszabályi rendelkezésekre tekintettel az ingatlanügyi hatóság illetékességéhez tartozó külterületi ingatlanokon lehetséges előzetes értesítés nélkül.**

A közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól a Vhr. 3. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság a 3. § (1) bekezdése alapján saját kezdeményezésre vagy bejelentés alapján végez ellenőrzést.

A Vhr. 4. § (1)-(3) bekezdései alapján:

(1) Az ingatlanügyi hatóság a 3. § (1) bekezdése szerint saját kezdeményezésre helyszíni ellenőrzést

a) a (2) bekezdésében meghatározott parlagfű-veszélyeztetett területeken,

b) a tevékenységével összefüggésben szerzett információi alapján parlagfűvel fertőzött területeken végez.

(2) Parlagfű-veszélyeztetett területnek (a továbbiakban: veszélyeztetett terület) azon külterületi fekvésű területek minősülnek, amelyeken az úrfelvételek távérzékeléses kiértékelése és a korábbi helyszíni ellenőrzések tapasztalatai alapján a tárgyévi parlagfű-fertőzöttség valószínűsíthető.

Ellenőrzésre kerülő települések/településrészek:

Helyszíni szemle előre tervezett időpontja	Település
2025. június 23.	Kövegy, Nagylak
2025. június 25.	Makó
2025. június 30.	Makó
2025. július 2.	Királyhegyes
2025. július 7.	Magyarcsanád
2025. július 9.	Kiszombor
2025. július 14.	Kiszombor
2025. július 16.	Makó
2025. július 21.	Magyarcsanád
2025. július 23.	Ambrózfalva, Nagyér
2025. július 28.	Csanádalberti, Pitvaros
2025. július 30.	Csanádpalota
2025. augusztus 4.	Csanádpalota
2025. augusztus 6.	Maroslele
2025. augusztus 11.	Maroslele
2025. augusztus 13.	Óföldrék
2025. augusztus 18.	Földrék
2025. augusztus 25.	Óföldrék
2025. augusztus 27.	Földrék
2025. szeptember 1.	Makó

2025. szeptember 3.	Makó
2025. szeptember 8.	Makó
2025. szeptember 10.	Makó
2025. szeptember 17.	Makó
2025. szeptember 24.	Makó
2025. október 1.	Makó
2025. október 8.	Makó

Az ellenőrzés ütemtervben foglalt időpontok az időjárás körülmények, egyedi bejelentések számától függően változhatnak. A lakossági vagy hatósági bejelentésekből származó információkat az ingatlanügyi hatóság folyamatosan beépíti az útvonaltervbe, melyet az új veszélyeztetettség térképnek megfelelően a földhivatali osztály folyamatosan aktualizál.

Eljárási lépések:

- A helyszíni eljárás során egy digitális jegyzőkönyv készül (az adott terület leírása – borítottság %-ban, a parlagfű fenológiai állapota, van-e kultúrnövény ..stb), amelynek melléklete egy mérési fájl (területi adat) és fényképfelvétel.
- A helyszíni eljárásról készült jegyzőkönyv a hivatalban kiegészül az ingatlanügyi hatóság által vezetett közhiteles ingatlan-nyilvántartási, földhasználati nyilvántartási adatokból a földhasználói, tulajdonosi, vagyonkezelő, hasznélvezői adatokkal és tulajdoni hányad adatokkal.
- A digitális jegyzőkönyv lezárását követően a helyszínelést követő 2-3 napon belül felkerül a „parlagfű szerverre” és a Növény- és Talajvédelmi Osztály ezen jegyzőkönyv alapján indítja meg az eljárást (közérdekű védekezés elrendelése, bírságolás, utóellenőrzés).

Alkalmazható szankció:

A közérdekű védekezés elrendelése után minden esetben növényvédelmi bírság kiszabására kerül sor, melyet az Élelmiszerlánc felügyeletével összefüggő bírságok kiszámításának módjáról és mértékéről szóló 194/2008.(VII.31.) Kormányrendelet alapján a Növény - és Talajvédelmi Osztály állapítja meg.

A bírság alapja a parlagfűvel borított terület nagysága, a borítottság mértéke.

A kiszabott bírság 15.000 Ft-tól 5.000.000 Ft-ig terjedhet.

A bírság meg nem fizetése esetén fizetési felszólításra kerül sor, sikertelenség esetén pedig a bírság köztartozásnak minősül és adók módjára behajtható.

III. Újrahasznosítási kötelezettség bejelentésének ellenőrzése.

Az újrahasznosítás esetén az ügyféli kötelezettséget a Tfv. 6. § és a 6/A. §, a szankciókat a 24. § és a 25. § rendelkezései tartalmazzák.

Az ellenőrzés tárgya és célja:

Kivett területként nyilvántartott vagy a természetbeni állapota szerint mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt nem álló földként történő használat megszűnésének vizsgálata.

Az ellenőrzés eszköze:

Helyszíni szemle, ortofotó (műholdas felvételek).

Az ellenőrzés fő szempontjai:

Felmérni az újrahasznosításra alkalmas területeket. Az igénybevevő a más célú hasznosítás megszüntetése után köteles a területet mező – vagy erdőgazdasági művelésre alkalmassá tenni, és annak hasznosításáról gondoskodni, illetve köteles az újrahasznosítást bejelenteni /Tfvt. 6. § (1) – (2) bekezdései, a 6/A. § (1) bekezdése/.

Az ellenőrzés időszaka:

Átfogó jellegű ellenőrzés keretén belül végzett határszemplék alkalmával a gazdálkodási, idő viszonyokhoz igazodóan **2025. május 15. - 2025. október 15. napjáig.**

Az ellenőrzés ütemezése:

A hasznosítási, illetve a parlagfű ellenőrzési ütemterv szerinti településeken.

Eljárási lépések:

- Helyszíni szemle lefolytatása (ütemterv szerint vagy bejelentés, más hatóság áttétele alapján), jegyzőkönyv felvétele.
- Jogszabálysértés megállapítása esetén az Ákr. 101. § (1) bekezdés a) pontja alapján megindítja az eljárást (megfelelő határidő megállapításával a földhasználó előzetes felszólítása a jogszabálysértés megszüntetésére).
Amennyiben 2 éven belül fordul elő a jogszabálysértés a felszólítással egyidejűleg földvédelmi bírság kiszabása.
- Szükség szerint más hatóságok (Ákr. 101 § (1) bek. b) pontja) értesítése.
- A teljesítés utóellenőrzése szakhatóság/szakkérdésben eljáró hatóság bevonásával.
 - a) Teljesítés esetén az elfogadó határozat meghozatala.
 - b) A felszólítás eredménytelensége esetén ismételt felhívás a teljesítésre és földvédelmi bírság kiszabása és a vonatkozó jogszabályok szerint el költések megfizetésére kötelezés.

Alkalmazható szankció:

- A Tfvt. 24. § (1) bekezdése értelmében földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki az újrahasznosítást elmulasztja.
- A bírság mértéke 2.600 Ft/Ak, zártkertben 3.000 Ft/AK, a bírság minimális összege nem lehet kevesebb 50.000 forintnál.
- A bírságot az azt kiszabó határozat véglegessé válásától számított 30 napon belül kell megfizetni.
- A bírság ismételt jogsértés esetén újból kiszabható.

IV. Művelési ág változtatás bejelentésének ellenőrzése, földminősítési mintatermek helytállóságának vizsgálata.

A termőföldről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 3. § -a kimondja, hogy a termőföld művelési ágának megváltoztatását – az erre vonatkozó külön jogszabály rendelkezéseinek megfelelően be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak, mulasztóval szemben bírságot kell kiszabni, a szankciókat a Tfvt. 24. § és a 25. § rendelkezései tartalmazzák.

A külön jogszabály az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, melynek 29. § (1) bekezdése alapján:

„A változás bekövetkezésétől vagy a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül köteles kezdeményezni az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott ingatlanadatok változásának bejegyzését

- a) az a szervezet, amelynek az ingatlanadat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének kezdeményezése a feladatkörébe vagy az érdekkörébe tartozik,
- b) a használó,
- c) a vagyonkezelő,
- d) az állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv vagy ezek hiányában
- e) az ingatlan tulajdonosa.”

Az ellenőrzés tárgya és célja:

Művelési ág változás esetén:

A mező és erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek, külterületi termőföldek és termőföldnek nem minősülő kivett (utak, csatornák, beruházási területek, beruházási célterületek. stb).

Az ellenőrzés célja a természetbeni állapot és az ingatlan-nyilvántartás tartalmának egyezőségét biztosítani.

Földminősítési mintateretek ellenőrzése: a 47/2017. (IX.29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól: „1.§ (3) bek. földminősítési rendszer: a földminősítés végrehajtásához, illetve a földminősítés eredményének rögzítéséhez szükséges elemek összessége, mely magában foglalja az osztályozási alrendszert, a községi és mintatérhálózatot, a községi és mintatérjegyzékeket”

Az ellenőrzés eszköze:

Helyszíni szemle, ortofotó (műholdas felvételek).

Az ellenőrzés fő szempontjai:

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 179/2023. (V. 15.) kormányrendelet művelési ágak fejezetében meghatározott leírások szerinti hasznosítás vizsgálata.

Földminősítési mintatér megszűnése esetén az új mintatér kiválasztásánál a mintatér jegyzékben foglalt leírásnak legmegfelelőbb termőföld ingatlanon kijelölni az új mintateret.

Az ellenőrzés időszaka:

Átfogó jellegű ellenőrzés keretén belül végzett határszemplék alkalmával a gazdálkodási, idő viszonyokhoz igazodóan **2025. évben október 15. napjáig terjed.**

Az ellenőrzés ütemezése:

A hasznosítási, illetve a parlagfű ellenőrzési ütemterv szerinti településeken.

Eljárási lépések:

Művelési ág változás esetén:

- Helyszíni szemle lefolytatása (ütemterv szerint vagy bejelentés, más hatóság áttétele alapján), jegyzőkönyv felvétele.
- Jogszabálysértés megállapítása esetén 30 napos határidő megjelölése mellett az igénybevevő előzetes felszólítása a jogszabálysértés megszüntetésére.
Amennyiben 2 éven belül fordul elő a jogszabálysértés a felszólítással egyidejűleg földvédelmi bírság kiszabása.
- Szükség szerint más hatóságok értesítése (pl.: hegybíró, erdészeti igazgatóság).
- A teljesítés utóellenőrzése.
 - a) Teljesítés (bejelentés) esetén intézkedés az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéssel.

b) A felszólítás eredménytelensége esetén földvédelmi bírság kiszabása és a vonatkozó jogszabályok szerint el költések megfizetésére kötelezés.

c) Az ügyfél passzív magatartása esetén – amennyiben feltételek fennállnak az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 29. § (2) bekezdése és a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 14.§-ban foglaltak szerinti hivatalbóli eljárás keretén belül a munkarészek (vázrajz, változási állomány) elkészítése mellett intézkedik a változás átvezetéséről - a felmerült költségeket az ügyfél köteles megfizetni.

Földminősítési mintatér esetében:

- A változások kigyűjtése az ingatlan-nyilvántartás részeiből (tulajdoni lap, ing.ny.térkép).
- Megszűnt földminősítési mintaterek törlése a tulajdoni lapról, ing.ny. térképről, mintatér jegyzékből.
- Helyszíni szemle lefolytatása az új mintatér kijelölése.
- A változás átvezetése a tulajdoni lapon ing.ny. térképen, illetve a mintatér jegyzékben.

Alkalmazható szankció:

- A Tfv. 24. § (1) bekezdése értelmében földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki művelési ág megváltozásának bejelentését elmulasztja.
- A bírság mértéke 50.000 Ft ingatlanonként.
- A bírságot az azt kiszabó határozat véglegessé válásától számított 30 napon belül kell megfizetni.
- A bírság ismételt jogsértés esetén újból kiszabható.

V. Termőföldek engedély nélküli más célú hasznosítása.

A határszemle keretén belül lefolytatásra kerülő engedély nélküli termőföld igénybevétel észlelése esetére vonatkozó anyagi és eljárásjogi szabályait a Tfv. 9. §-a, a 10. §-a, a 10/A. §, a 16. § -tól a 17/C. § -ok állapítják meg. A földvédelmi járulék, illetve bírság megállapítására, megfizetésére a Tfv. 21. §-a, a 22.§-a, a 24. § és a 25. § -a tartalmaz rendelkezéseket.

Az ellenőrzés tárgya és célja:

A külterületi termőföldek. A talaj, a termőföld egyik legfontosabb feltételeken megújuló természeti erőforrás. Az ellenőrzés célja a termőföldek, mennyiségi védelme, minőségük megőrzése a különböző hatósági eljárások alkalmával. Feltárni és mielőbb intézkedni az ügyféli, illetve termőföldvédelmi szempontok figyelembe vételével a jogszabálysértő állapot megszüntetése érdekében.

Az ellenőrzés eszköze:

Helyszíni szemle, ortofotó (műholdas felvételek)

Az ellenőrzés fő szempontjai:

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;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.”

„(3) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása, valamint a termőföldnek a 15/B. §-ában meghatározott célból történő igénybevétele végleges más célú hasznosításnak minősül.”

„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;

b) a 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a fekvéshatár változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése.”

A termőföldek más célú hasznosítására irányuló, a művelési ág változási és záradékolási eljárások elbírásánál elsődleges szempont, hogy a kérelem megfelel-e, vagy megvalósítja-e a fentebb leírtakat.

Az ellenőrzés időszaka:

Az ingatlanügyi hatóság folyamatosan a napi tevékenysége során a termőföldek más célú hasznosítására irányuló, a művelési ág változási és záradékolási eljárások elbírásánál folyamatosan látja el ellenőrzési feladatát. Az átfogó jellegű helyszíni ellenőrzések alkalmasak arra, hogy a be nem jelentett termőföldeket érintő más célú hasznosítások feltárása megtörténjen.

Átfogó jellegű ellenőrzés a gazdálkodási, idő viszonyokhoz igazodóan 2025. május 15. – 2025. október 15. napjáig terjed.

Az ellenőrzés ütemezése:

A hasznosítási, illetve a parlagfű ellenőrzési ütemterv szerinti településeken.

Az ellenőrzés ütemtervben foglalt időpontok az idő körülmények, egyedi bejelentések számától függően változhatnak.

Eljárási lépések:

Az ügyfél, szakhatóság (ok) értesítése az eljárás megindításáról.

Helyszíni szemle lefolytatása.

Jegyzőkönyv (feljegyzés) felvétele.

- Ügyre vonatkozó lényeges nyilatkozatok, megállapítások, körülmények rögzítése. A tényállás (pl.: igénybe vevő személyének megállapítása) további tisztázása, ha szükséges:

- Ügyfél nyilatkozata, adatszolgáltatási kötelezettsége
- Okirat, vagy más irat bemutatása, beszerzése
- Tárgyalás kitűzése
- Tanú, hatósági tanú meghallgatása
- Szakértő meghallgatása
- Egyéb bizonyítási eszköz (pl. ortofotó stb.)

Döntéshozatal:

- A földvédelmi szempontok, a helyszíni szemle, a tényállás tisztázása (pl. van-e kisajátítási célú kérelem az adott ingatlant érintően, 10 éven túli a más célú hasznosítás... stb), ügyféli nyilatkozatok meglététől a kötelező tulajdonosi nyilatkozatok, szakhatósági nyilatkozatok birtokában lehet érdemi döntést hozni.

Végrehajtás ellenőrzése.

Alkalmazható szankció:

- A Tfv. 24. § (1) bekezdés f) pontja szerint földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki a termőföldet engedély nélkül hasznosítja más célra.
- A bírságot az azt kiszabó határozat véglegessé válásától számított 30 napon belül kell megfizetni.

Makó, 2025. május 22.

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából

Elek Róbert
osztályvezető