



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY**

Ügyiratszám: 12.153-11/2025.
Ügyintéző: Gödérné Csutora Zsófia

Tárgy: az MKIF Zrt. végleges más célú
hasznosítási kérelme engedélyezése

HATÁROZAT

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3., mint ingatlanügyi hatóság az MKIF Zrt. (cg.: 13-10-042363, székhely: 2040 Budaörs, Akron u. 2.) megbízásából eljáró SPECIÁLTERV Kft. (cg.: 01-09-682281, székhely: 1134 Budapest, Kassák L. u. 81.) meghatalmazásából eljáró Földmérő Műhely Kft. (cg.: 07-09-032640, székhely: 8081 Zámoly, Vörösmarty u. 64.) kérelmére a **Sárkeresztúr külterület 031/4, 033/19-23, 033/25-26, 033/30-37, 033/41-42, 033/44-45, 075/1-7, 075/51, 091/1-3, 0129/3-21, 0160/13, 0186/38, 0193/16-17, 0193/19-20, 0193/26-28, 0205/21-26, Sárszentágota külterület 015/2-5, 035/13-14, 035/23-25, 043/48, 045/14-39, 045/41-44, 048/6-17, 079/11-13, 079/15-19, 079/21-27, 095/8, 097, Nagylók külterület 0211/1-6, 0214/3, 0214/5-14, 0214/20-21, 0218/2, 0218/11, 0225/9, Sárbogárd külterület 0408/4-26, 0408/39-41 helyrajzi számú, összesen 95, 7266 ha nagyságú 2833,34 AK értékű, 1., 2., 3. 4., 5. minőségi osztályú szántó, 2., 3., 4. minőségi osztályú legelő és 3. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföldek végleges más célú hasznosítását – kisajátítási eljárás, az M200 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út megvalósítása céljára–**

engedélyezi.

A termőföld végleges más célú hasznosításáért az MKIF Zrt.-t, mint engedélyest 1.157.876.640-Ft, azaz egymillárd-százötvenhétmillió-nyolcszázhetvenhatezer-hatszáznegyven Ft egyszeri földvédelmi járulék megfizetésére kötelezi.

A földvédelmi járulék teljes összege a termőföld igénybevételének megkezdése napján esedékes, amelyet az igénybevevő a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 10029008-01040030-00000000 számú „FVKH bírság és egyéb központosított bevétel beszedési” számlájára köteles megfizetni. A befizetés azonosításának megkönnyítése érdekében az átutalási megbízáson fel kell tüntetni a Földhivatali Osztály 3. nevét (rövidítése: Fh 3.), a határozat számát, a települést és a helyrajzi számot, valamint a fizetési kötelezettség jogcímét (rövidítése fvj.)

A földvédelmi járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető. A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék végrehajtását az állami adóhatóság fogatosítja.

Az igénybevevő köteles:

- 1. A más célú hasznosítás megkezdését, az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. részére bejelenteni;**
- Az engedélyezett célú felhasználásig a hasznosítási kötelezettségét teljesíteni, azaz a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (ideiglenes hasznosítás);

3. **A termőföldet az engedélyben foglalt előírásoknak megfelelően hasznosítani, az ettől való eltérés engedély nélküli hasznosításnak minősül;**
4. A termőföld művelési ágának megváltozását – az erre vonatkozó külön jogszabály rendelkezéseinek megfelelően – az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni;
5. A más célú hasznosítás megvalósulása után a már termőföldnek nem minősülő területen a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, azt gyommentesen tartani (mellékhasznosítás).
6. **Az igénybevevő köteles a termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés talajvédelmi szakkérdésével összefüggésben az alább részletezett előírásokat betartani:**
 - 6.1 Bármely, a felszín megbontásával vagy lefedésével járó tevékenység esetén a mellékelt H-32-2025 tervszámú humuszos termőréteg mentését megalapozó talajvédelmi tervben foglaltaknak megfelelően a felső 30-50 cm vastagságú humuszos termőréteget le kell menteni, az altalajtól elkülönítve kell deponálni, majd funkciója szerint (termőföldként) kell felhasználni.
 - 6.2 A letermelt humuszos talaj az ingatlanok beépítésre nem kerülő részein elteríthető úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 m-t ne haladja meg.
 - 6.3 Amennyiben a beruházás megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyisége a beruházással érintett területen nem használható fel, a fel nem használt humuszos termőréteg mennyiségét a talajvédelmi hatóságnak be kell jelenteni, utána talajvédelmi járulékot kell fizetni. Humuszos talaj elszállítása a beruházás területéről csak a talajvédelmi járulék megfizetése után lehetséges.
 - 6.4 Minden olyan esetben, amikor a kivitelezési munkálatok során termőterületre káros, veszélyes, vagy az előírástól eltérő esemény következik be, arról a talajvédelmi hatóságot haladéktalanul tájékoztatni kell.

Az 1.-5. pontban előírtak be nem tartása esetén földvédelmi bírság kerül megállapításra, amely ismételten is kiszabható. A földvédelmi bírságon felül a kötelezettségét önhibájából megszegő ügyfelet a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja. Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint. Az eljárási bírság egy eljárásban ismételten is kiszabható.

Jelen határozattal a **termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha e hasznosítás megkezdésére négy év alatt nem kerül sor, hatályát veszti.**

A kérelmező ügyfél viseli a földvédelmi eljárás során általa megfizetett igazgatási szolgáltatási díjat. A talajvédelmi szakkérdés vizsgálatáért illetéket, vagy igazgatási szolgáltatási díjat nem kellett fizetni.

Döntésem a közléssel végleges. A döntést sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a döntés közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-nál (7000 Sárbogárd, Hősök tere 17.) kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton - elektronikus űrlap hiányában - a <https://epapir.gov.hu> honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás (Témacsoport: Jogorvoslat, Ügytípus: Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) igénybevételével köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszék bírálja el.

A végleges döntést a bíróság az ügyfél kérelmére – az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén, ha a jogi feltételek fennállnak, megváltoztatja, illetve megsemmisíti, vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél

benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. az MKIF Zrt. megbízásából eljáró SPECIÁLTERV Kft. által meghatalmazott Földmérő Műhely Kft. 2025. november 10. napján benyújtott kérelmére a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. (továbbiakban: Tftv.) 7. §-ában és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 15. § (1) bekezdésében, és 37. § (2) bekezdésében foglaltak alapján földvédelmi eljárást indított a Sárkeresztúr, Sárszentágota, Nagylók és Sárbogárd településeken, összesen 182 db helyrajzi számú földrészletet érintő végleges más célú hasznosítás tárgyában.

A tárgyi kisajátítási eljárás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm.rendelet 1. melléklet 1.1.70. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás része.

A Tftv. fogalommeghatározása szerint:

2. § E törvény alkalmazásában

1. átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inyvt.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inyvt. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.

A Tftv. 7. § (1) bekezdése értelmében a földvédelmi eljárást az ingatlanügyi hatóság folytatja le. A (2) bekezdés szerint, az ingatlanügyi hatóság a földvédelmi eljárás, illetve a földvédelmi szakkérdés vizsgálata során minden esetben helyszíni szemle alapján dönt.

A Tftv. 9. § (1) bekezdés a) pontja szerint, termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik. A Tftv. 9. § (3) bekezdése szerint, a termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet.

A Tftv. 10. § (1) bekezdése értelmében, a termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A Tfv. 11. § (1) bekezdése alapján *termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a **gyengébb minőségű termőföld igénybevételével** – lehet felhasználni.*(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Tfv. 12. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

- (1) *a más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:*
 - a) *az érintett földrészlet vagy földrészletek megjelölését (település, fekvés, helyrajzi szám);*
 - b) *a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt;*
 - c) *a más célú hasznosítás pontos célját, és tervezett időtartamát, ha időleges;*
- (2) *A kérelemhez csatolni kell:*
 - a) *az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott, 30 napnál nem régebbi hiteles szemlemásolatot, amelyen egyértelmű jelzéssel ábrázolni kell a más célú hasznosításra tervezett területet, valamint az ehhez tartozó területszámítást, kivéve, ha a kérelem kizárólag az érintett földrészlet vagy földrészletek teljes területére vonatkozik;*
 - c) *a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervet, ha a végleges más célú hasznosítás engedélyezése iránti kérelemben megjelölt teljes területigény és cél az 50. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak megvalósítására irányul, ide nem értve a belterületbe vonás iránti kérelmet, valamint a kis teljesítményű erőmű létesítése iránti kérelmet, feltéve, ha a 8/C. §-ban foglalt feltételek fennállnak;*
 - g) *a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatát, ha az igénybevevő nem a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén nem a haszonélvező, kivéve, ha a termőföld igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges, vagy ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amelynél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását.*

A Tfv. 12. § (2) bekezdése alapján a kérelemhez mellékeltek a más célú hasznosítással érintett területeket ábrázoló helyszínrajzokat, a területkimutatást és talajvédelmi tervet.

Az igénybevevő a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 5.) FM rendelet 2. § szerinti igazgatási-szolgáltatási díjat a kérelem benyújtásával egyidejűleg nem fizette meg, ezért 2025. november 12-én a 12.153-2/2025. ügyiratszámú hiánypótlási felhívást bocsátottam ki. A felhívásra az eljárási díj megfizetésre került, melyről a 40704/2025/0001304 számú számla készült. Az eljárási díjat duplán fizették meg, ezért 2025. december 8-án kiadott 12.153-10/2025. végzésemmel elrendeltem a túlfizetés visszatérítését.

A Tfv. 7. § (2) bekezdése által előírt helyszíni szemlét a Hivatal 2025. december 3. napján végrehajtotta. A helyszíni szemlén a hatóság megállapította, hogy a végleges más célú hasznosítással érintett területek művelési ágai az ingatlan-nyilvántartásban szereplővel megegyeznek. A beruházást a helyszíni szemle napján még nem kezdték meg.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/A. § (2) bekezdése értelmében, a Tfv. *hatálya alá tartozó eljárásokban az ingatlanügyi hatóságnak a 79/B-79/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell.* A (3) bekezdés szerint, az (1) és (2) bekezdésben meghatározott eljárások eredményeként kiadott határozatnak - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (továbbiakban: Ákr.) foglalt előírásokon túl - tartalmaznia kell:

- a) *a rendelkező részben a vizsgált szakkérdésekkel összefüggő előírásokat és feltételeket,*
- b) *az indokolási részben a vizsgált szakkérdések és a vizsgálat során tett, a döntés szempontjából lényeges megállapításokat, valamint*
- c) *a rendelkező részbe foglalt előírások és feltételek indokainak részletes bemutatását.*

A 79/B. § (1) bekezdése szerint, az ingatlanügyi hatóság által lefolytatott újrahasznosítási eljárásban, a termőföld időleges, illetve végleges más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló eljárásban, valamint a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása miatt indított eljárásban – amennyiben az eljárással érintett termőföld területe a 400 m²-t eléri – meg kell történnie a (2) bekezdésben meghatározott talajvédelmi szakkérdés vizsgálatának. A (2) bekezdés alapján a talajvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a termőföld újrahasznosítása, más célú hasznosításának engedélyezése, illetve az engedély nélküli más célú hasznosítása megfelel-e a termőföld minőségi védelme tekintetében meghatározott követelményeknek.

Mivel az igénybevételel érintett terület nagysága meghaladja a 400 m²-t, a 2025. november 24. napján kiadott 12.153-6/2025. számú levelemmel megkerestem a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályát talajvédelmi szakkérdés vizsgálata tárgyában.

A talajvédelmi szakkérdés vizsgálata során a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya a 2025. december 4-én beérkezett FE/NTO/03543-3/2025. iktatószámú hivatalos feljegyzésében az alábbiakat állapította meg:

„A kérelem szerint közlekedési infrastruktúra fejlesztés – az M200 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út megvalósítása, kisajátítási eljárás céljából kívánják az érintett területet más célra hasznosítani. A végleges más célú hasznosítás az alábbi ingatlanokat érinti:

<i>település</i>	<i>helyrajzi szám</i>	<i>művelési ág</i>	<i>területnagyság (ha)</i>
<i>Sárkeresztúr</i>	031/4, 033/19-23, 033/25-26, 033/30-37, 033/41-42, 033/44-45, 075/1-7, 075/51, 091/1-3, 0129/3-21, 0160/13, 0186/38, 0193/16-20, 0193/26-28, 0205/21-26	<i>legelő, szántó, szántó és út</i>	44 ha 7355m ²
<i>Sárszentágota</i>	015/2-5, 035/13-14, 035/23-25, 043/48, 045/14-39, 045/41-44, 048/6-17, 079/11-19, 079/21-27, 095/8, 097	<i>szántó, szántó közösségi mintatér, szántó és út, legelő</i>	35 ha 3438 m ²
<i>Nagylók</i>	0211/1-6, 0214/3, 0214/5-14, 0214/20-21, 0218/2, 0218/11, 0225/9	<i>szántó, szántó és út, legelő, rét</i>	10 ha 9890m ²
<i>Sárbogárd</i>	0408/4-26, 0408/39-41	<i>szántó, legelő</i>	4 ha 6583 m ²
Összesen:			95 ha 7266 m²

Tekintettel arra, hogy a kivonni kívánt terület nagysága meghaladja a 400 m²-t, elkészítették a területre vonatkozó humuszos termőréteg mentését megalapozó talajvédelmi tervet, melyet Dr. Sándor Zsolt talajvédelmi szakértő (szakértői nyilvántartási száma: 004/2012.) készített 2025. július 10-én H-32-2025 tervszámon.

A talajvédelmi terv „6. A vizsgálatok alapján a mentésre érdemes talajréteg meghatározása” c. fejezete szerint a mentésre érdemes humuszos talajréteg vastagsága – a talaj humusztartalma alapján – 30-50 cm között változik (a talajvédelmi terv 1. táblázata szerinti megoszlásban), a mennyisége 278 279,9 m³.

Az M200 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út megvalósítása, kisajátítási eljárás céljából a fenti táblázat szerinti sárkeresztúri, sárszentágotai, nagylóki, sárbogárdi szántó, szántó és út, szántó közösségi mintatér, legelő, valamint rét művelési ágú ingatlanok összesen 95 ha 7266 m² területét érintő végleges más célú hasznosítási engedély kiadásához a talajvédelmi hatóság részéről hozzájárulok, és az alábbi előírásokat teszem:

- *Bármely, a felszín megbontásával vagy lefedésével járó tevékenység esetén a mellékelt H-32-2025 tervszámú humuszos termőréteg mentését megalapozó talajvédelmi tervben foglaltaknak megfelelően a felső 30-50 cm vastagságú humuszos termőréteget le kell menteni, az altalajtól elkülönítve kell deponálni, majd funkciója szerint (termőföldként) kell felhasználni.*
- *A letermelt humuszos talaj az ingatlanok beépítésre nem kerülő részein elteríthető úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 m-t ne haladja meg.*
- *Amennyiben a beruházás megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyisége a beruházással érintett területen nem használható fel, a fel nem használt humuszos termőréteg mennyiségét a talajvédelmi hatóságnak be kell jelenteni, utána talajvédelmi járulékot kell fizetni. Humuszos talaj elszállítása a beruházás területéről csak a talajvédelmi járulék megfizetése után lehetséges.*
- *Minden olyan esetben, amikor a kivitelezési munkálatok során termőterületre káros, veszélyes, vagy az előírástól eltérő esemény következik be, arról a talajvédelmi hatóságot haladéktalanul tájékoztatni kell.*

A szakkérdés vizsgálatáért illetéket vagy igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetni. ”

A kérelem vizsgálata során a Hivatal megállapította, hogy az érintett ingatlanok nem szerepelnek a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket, műemléki területeket, nyilvántartott műemléki értékeket és műemlékeket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásában és a VINGIS nyilvántartásban.

A tervezett más célú hasznosítás 1., 2., 3. 4., 5. minőségi osztályú szántó, 2., 3., 4. minőségi osztályú legelő és 3. minőségi osztályú rét művelési ágú területeket érint, melyek között vannak átlagosnál jobb és rosszabb minőségű területek, azonban mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás helyéhez kötött, így engedélyezhető.

A végleges más célú hasznosítás iránti kérelem a közlekedési infrastruktúra fejlesztés miatt indokolt, ezért a Hivatal az igénybevevő indokainak figyelembevételével a rendelkező részben foglaltak szerint határozott, és a más célú hasznosítást a rendelkező részben szereplő földrészletekre engedélyezte.

A Tftv. 21. § (1) bekezdése értelmében, *a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni.* A (2) bekezdés értelmében, *a járulék mértékét e törvény 1. melléklete tartalmazza.*

A Tftv. 22. § (1) bekezdés a) pontja értelmében, *a járulék összegének megállapításáról a végleges más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozatban kell rendelkezni.* A (3) bekezdés értelmében, *a járulék megfizetésére - a termőföld belterületbe vonásának esetét kivéve - az igénybevevőt kell kötelezni.* A (4) bekezdés a) pontja értelmében, *a járulék teljes összegének megfizetése végleges más célú hasznosítás esetén - a termőföld belterületbe vonásának esetét kivéve - az igénybevétel megkezdése napján esedékes.*

Az 1. melléklet 1. pontja szerint, a termőföld végleges más célú hasznosításáért az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona (a továbbiakban: AK) értéke e táblázat szerinti szorzatának megfelelő forintösszeget kell járulékként fizetni, de legalább 60 000 forintot.

A szorzó összege

- 1. minőségi osztályú termőföld esetén 552.000 Ft/AK.
- 2. minőségi osztályú termőföld esetén 456.000 Ft/AK.
- 3. minőségi osztályú termőföld esetén 360.000 Ft/AK.
- 4. minőségi osztályú termőföld esetén 264.000 Ft/AK.
- 5. minőségi osztályú termőföld esetén 168.000 Ft/AK.

A fentiek szerinti földvédelmi járulék összegének megállapítása az alábbi módon történt:

0,0028 ha 1. min. osztályú szántó	0,12 AK x 552.000 =	66.240 Ft
55,8952 ha 2. min. osztályú szántó, legelő	1942,77 AK x 456.000 Ft =	885.903.120 Ft
18,6759 ha 3. min.osztályú szántó, legelő, rét	501,37 AK x 360.000 Ft =	180.493.200 Ft
13,1973 ha 4. min.osztályú szántó, legelő	271,34 AK x 264.000 Ft =	71.633.760 Ft
7,9554 ha 5. min.osztályú szántó	117,74 AK x 168.000 Ft =	19.780.320 Ft
Összesen:		1.157.876.640 Ft

A Hivatal felhívja a figyelmet, hogy az Ákr. 99. §-a értelmében, a hatóság - a hatáskörének keretei között - ellenőrzi a jogszabályban foglalt rendelkezések betartását, valamint a végrehajtható döntésben foglaltak teljesítését.

Ezen engedély nem mentesíti az engedélyest a jogszabályokban előírt egyéb hatósági engedélyek beszerzése alól.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) FVM rendelet 97. §-a értelmében a termőföld végleges más célú hasznosításával összefüggő, nem beruházási területre történő művelésiág-változás bejegyzéséhez szükséges:

- a) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező végleges határozat,
- b) az a) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetése, és
- c) az a) pont szerinti határozatban megjelölt termőföld hasznosítási céljával összhangban álló olyan végleges hatósági engedély, amely annak jogosultját a megvalósult létesítmény használatbavételére, üzemeltetésére vagy az engedélyezett tevékenység végzésére jogosítja.

103. § (1) Az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére vonatkozó jog, tény vagy adat bejegyzéséhez az ingatlan érintett részét ábrázoló és az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz szükséges.

A hatóság a teljes eljárás szabályai szerint járt el.

A Határozat a Tfv. 2. § 5. pontjában, 14.-15. pontjában, 3. §-ában, 5. §-ában, 7. §-ában, 9-13. §-ában, 18. § (1) bekezdésében, 21. § (1)-(2) bekezdésében, 22.§ (1) bekezdés a) pontjában, (3) bekezdésében, (4) bekezdés a) pontjában, 24. §-ában, 26. § -ában, 32. § (1) bekezdésében, 50. § -ában, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdésében, 79/A-79/B-79/D §-ában, az Ákr. 77. §-ában, 80-81. §-ában, 129. §-ában foglaltakon, valamint a fenti jogszabályokon alapul.

A jogorvoslati jogot az Ákr. 112. § (1) és 114. § (1) bekezdése alapozza meg.

A jogorvoslati tájékoztatót a Hivatal az Ákr. 81.§ (1), 82.§ (1) bekezdéseiben és 113.§ (1) bekezdés a) pontjában, valamint 114.§ (1) bekezdésében, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv.

(Kp.) 7.§ (1) bekezdés a) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében, 39.§ (1), 50.§ (4), 77.§ (2), 88.§ (1), 89.§ (1) bekezdéseiben, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 608.§ (1) bekezdésében és a digitális államról és digitális szolgáltatás nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint adta meg.

A Hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 7. § (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. r. 1.§ a) pontja, a 36.§ b) pontja, illetékességét a 37.§ (1) bekezdése, 3.§ (3) bek. b) pontja, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 22/2024. (XII.16.) utasítása alapján történt.

Sárbogárd, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Léhmánné Simon Stefánia
osztályvezető

Értesülnek:

1. MKIF Zrt. 2040 Budaörs, Akron u. 2.
2. SPECIÁLTERV Kft. 1134 Budapest, Kassák L. u. 81.
3. Földmérő Műhely Kft. 8081 Zámoly, Vörösmarty u. 64.
4. Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (2481 Velence, Ország u. 23.) HK

Véglegessé válás után:

1. MKIF Zrt. 2040 Budaörs, Akron u. 2.
2. SPECIÁLTERV Kft. 1134 Budapest, Kassák L. u. 81.
3. Földmérő Műhely Kft. 8081 Zámoly, Vörösmarty u. 64.
4. Sárbogárd Város Önkormányzata 7000 Sárbogárd, Hősök tere 2. tájékoztatásul HK
5. Alapi Közös Önkormányzati Hivatal Sárszentágotai Kirendeltsége 8126 Sárszentágotai, Május 1. út 1. tájékoztatásul HK
6. Sárkeresztúr Község Önkormányzata 8125 Sárkeresztúr, Fő u. 34. tájékoztatásul HK
7. Nagylóki Közös Önkormányzati Hivatal 2435 Nagylók, Hunyadi János u. 1. tájékoztatásul HK
8. Irattár