



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: 13040-6/2020.  
Ügyintéző: Berendi Gábor  
Telefon: +36-34/795-913

Tárgy: Kisbér Város Önkormányzata (2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.) kérelme alapján indult végleges más célú hasznosítás engedélyezése.  
Melléklet:

Kérjük, hogy válaszában szíveskedjen feltüntetni ügyszámunkat, mint hivatkozási számot!

### HATÁROZAT

Kisbér Város Önkormányzata (2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.) termőföld igénybevétele iránti kérelme alapján Kisbér település területén:

HRSZ	művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Min. oszt.	Ak érték	Tulajdonos
0233/26	rét	656	6	0,97	Magyar Állam
0231/1	rét	920	6	1,36	Magyar Állam

**összesen 1576 m<sup>2</sup> terület nagyságú 2,33 Ak értékű termőföld terület végleges más célú hasznosítását kerékpárút létesítése céljából**

**e n g e d é l y e z e m .**

Az engedéllyel egy időben kötelezem Kisbér Város Önkormányzatát, hogy a termőföld terület végleges más célú hasznosításért

**81 550 Ft, azaz nyolcvanegyezer-ötszázötven forint**

földvédelmi járulékotfizessen meg.

A földvédelmi járulék összege a beruházás megkezdésének napján esedékes, amelyet a 10036004-01040030-00000000

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal

(Számlavezető: Magyar Államkincstár) számú számlájára kell befizetni

A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék esetében a végrehajtást - ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik - az állami adóhatóság fogatosítja.

Ha a kötelezett pénzfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a törvényes kamatnak megfelelő mértékű késedelmi pótlékot kell fizet.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről nem rendelkeztem.

Tájékoztatom a kérelmező Ügyfelet, hogy a beruházás megvalósítása és üzemeltetése nem akadályozhatja más termőföldek mezőgazdasági hasznosítását és minőségében káros változásokat nem okozhat, továbbá a beruházás nem lehet ellentétes Kisbér Város Szabályzási tervében foglaltakkal. A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - 4 évig hatályos -, ha a végleges más célú hasznosítás megkezdésére négy év alatt nem kerül sor, érvényét veszti. A földhasználóköteles a föld engedélyezett célú felhasználásáig az ideiglenes hasznosítási kötelezettségét teljesíteni.

Kötelezem az igénybe vevőt, hogy a más célú hasznosítás megkezdését, az első igénybevételt megelőzően - legalább 8 nappal - jelentse az ingatlanügyi- hatóságnak. A bejelentés elmulasztása esetén hatóságunk földvédelmi bírsággal sújtja az igénybe vevőt, melynek mértéke 20 000 Ft. Az

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Földhivatali Osztály 2.

2900 Komárom, Szabadság tér 1. Levelezési cím.: 2901 Komárom Pf.: 13.

Tel.: (34)795-913 Fax.: (34) 795-928 e.mail.: [foldhivatal.komarom@komarom.gov.hu](mailto:foldhivatal.komarom@komarom.gov.hu)

KRID.azonosító: 429464758

[www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

engedély előírásaitól eltérő terület-felhasználásáért - az eredeti állapot helyreállítása mellett – földvédelmi bírságot kell fizetni.

Kötelezem az igénybe vevőt, hogy a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban bekövetkező változását az engedélyezett célnak megfelelő terület felhasználást követően az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges mellékletek csatolásával jelentse be. Az engedélyezett földet a felhasználásáig a természetbeni állapotnak megfelelően művelési ága szerint kell nyilvántartani, hasznosítani vagy gyommentes állapotban tartani.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, mint I. fokon eljáró talajvédelmi hatóság KE-06/NTO/821-2/2020. számú talajvédelmi szakkérdés vizsgálata során a termőföld más célú végleges hasznosításához az alábbi előírást tette:

- *A végleges más célú hasznosításra tervezett területrészen sem feltételesen, sem feltétlen mentésre érdemes humuszos talajréteg nem található.*
- *A tervezett beruházás során letermelésre kerülő felszíni talajréteg termőföldön nem tárolható és nem teríthető szét. Hasznosításáról az ingatlanon belül kell gondoskodni, vagy el kell szállítani a területről.*
- *A szomszédos termőföldeken talajidegen anyagok és terméketlen altalaj nem helyezhető el, nem teríthető szét.*
- *A munkák megkezdését a talajvédelmi hatóságnak be kell jelenteni.*

**Felhívom az igénybe vevő figyelmét a szakkérdés vizsgálata során tett előírások betartására. Jelen engedély nem mentesíti az ügyben illetékes más hatóságok engedélyeinek beszerzése alól.**

Határozatom ellen fellebbezésnek helye nincs. Az ügyfél a véglegessé vált döntés ellen – jogszabálysértésre hivatkozással – közigazgatási pert indíthat.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban: Eüsztv.) 9. § (1) bekezdésében foglalt ügyfelek számára a közigazgatási per iránti keresetlevél benyújtására elektronikus úton az IKR rendszeren keresztül, a Komárom–Esztergom Megyei Kormányhivatalnak címzett elektronikus űrlap útján van lehetőség. Az IKR rendszer az alábbi úton érhető el: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>. Az Eüsztv. 9.§ (1) bekezdésében meghatározott feleken kívüli ügyfelek a keresetlevelet a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. Törvény (továbbiakban: Kp.) 39.§ (1) bekezdése alapján a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított 30 napon belül a Győri Törvényszéknek (9021 Győr, Szent István u. 6.) címezve a 2. számú Földhivatali Osztályhoz is benyújthatják. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. A közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30.000 Ft, az eljárás során azonban a feleket illeték feljegyzési jog illeti meg.

## INDOKOLÁS

Kisbér Város Önkormányzata 10120/2019. számú eljárásban végleges más célú hasznosítási kérelmet nyújtott be a kisbéri 0233/26, 0231/1 helyrajzi számú földrészletekre vonatkozóan kerékpárút kialakítása céljából összesen 1576 m<sup>2</sup>-re.

A hiánypótlási felhívásban foglaltak teljesítésére Kisbér Város Önkormányzata 2019. december 12-én kelt kérelmében az eljárás szüneteltetését kérte. A 10120/6/2019. számú végzés alapján az eljárást 2019. december 13-tól 6 hónap időtartamban szünetelt.

Kisbér Város Önkormányzata 2020. február 07-én kérte az eljárás folytatását. Az eljárás folytatását megalapozó talajvédelmi terv nem került becsatolásra, így hatóságunk hiánypótlási felhívás keretében kérte pótlását. A Kisbér Város Önkormányzatának 2020. április 07-én kelt hiánypótlási határidő meghosszabbítására irányuló kérelmének hatóságunk helyt adott 13040/3/2020. szám alatt. 2020. április 15-én Kisbér Város Önkormányzata becsatolta a kisbéri 0233/26, 0231/1 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó humuszvédelmet megalapozó talajvédelmi tervet.

A kérelemben foglaltak, a szakkérdésre jogosult szerv feljegyzése, a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján a kérelem érdemi vizsgálata során az alábbi megállapításokat teszem:

- a kérelem megfelelt a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 12. §-ban foglaltaknak, a jogszabály által meghatározott mellékletek becsatolására kerültek,



- A földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került,
- az igénybevételre szánt területek a Magyar Állam tulajdonában állnak, és a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. vagyonkezelésében. A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 2019. április 03.-án kelt nyilatkozatában hozzájárult a Kossuth Lajos utca-Batthyánypuszta ipartelep közötti kerékpárút létesítéséhez a VIA-TRITA Kft. 1614 és 1801 tervszámú dokumentációja alapján,
- a Tfv. 7. § (2) bekezdés alapján helyszíni szemlét tartottam az igénybevételre szánt területen. A helyszíni szemléről hivatalos feljegyzés készült 10027/2020. szám alatt. A helyszíni szemlén fényképfelvétel készült, amelyek a hivatalos feljegyzés mellékletét képezik,
- az igénybevételre szánt terület Kisbér Város külterületi részén a kisbéri Komáromi utca és a 0205/2 helyrajzi számú országos közút mellett lett kijelölve. A földrészleten belül az közúthoz közelebb elhelyezkedő részen jelölték meg az igénybevételre szánt területrészt, amely inkább a közút melletti fás-bokros- nádas-füves terület igénybevételével jár,
- az igénybevétel a Kisbér, Kossuth Lajos utca - Batthyánypuszta ipartelep közötti kerékpárút kialakítása céljából történik, és kapcsolódik a nyomvonal területére vonatkozó már engedélyezett más célú hasznosításhoz,
- a kerékpárút nyomvonala úgy lett kijelölve, hogy a 13.-81. számú főutak csomópontjának körforgalomra történő átépítésének lehetőségét és erre készült terveket figyelembe vették,
- a végleges más célú hasznosítás során az igénybevételt a legkisebb területre korlátozták,
- a helyszíni szemle időpontjában a termőföld igénybevételét nem kezdték meg,
- megállapítottam, hogy a kérelem szerinti földrészlet nem vízvédelmi területen fekszik, továbbá nem helyi jelentőségű védett természeti területen és nem NATURA 2000 területen található,
- a földrészletre az ingatlan-nyilvántartásban – jogi jellegként – régészeti lelőhely, régészeti védőövezet, műemlék, illetve műemléki terület ténye nincs feljegyezve. Az igénybevételre szánt terület helyrajzi száma a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft. régészeti lelőhelyeket, régészeti övezeteket, műemléki területeket és műemléket tartalmazó adatbázisában nem szerepel,
- az ingatlan-nyilvántartásban rögzített művelési ág alapján megállapítottam, hogy az igénybevételre szánt rét 6. minőségi osztályú rész az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld. Az igénybevételre szánt termőföld terület rét 6. minőségi osztályú, melynek 1 hektárra vetített aranykorona-értéke 14,80. Kisbér Város rét művelési ágú termőföldjeinek 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlaga 16,22.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdés alapján törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/A. § alapján a Tfv. hatálya alá tartozó eljárásokban az ingatlanügyi hatóságnak a 79/B-79/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket kell vizsgálnia. Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. szakaszban a földvédelmi hatósági eljárásokban az ott meghatározott feltételek fennállása esetén, szakkérdéseket is köteles vizsgálni.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, mint I. fokozatú eljáró talajvédelmi hatóság a KE-06/NTO/821-2/2020. számú szakkérdés vizsgálata során tett előírást az alábbi indoklással tette:

*„A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2-es számú Földhivatali Osztálya 13040/4/2020. számú levelében megkereste osztályomat, hogy a megkereséshez csatolt HMT-05/2020. számú „Humuszmentést megalapozó talajvédelmi terv Kisbér 0231/1, 0233/26 hrsz-ok. végleges más célú hasznosítás engedélyezéséhez” című talajvédelmi terv (készítette: FÖLDÉRT 2005 Kft., talajvédelmi szakértő: Hárskúti Attiláné, nyilvántartási száma: 055/2010., kelte: 2020. április 08.) alapján Kisbér 0231/1, 0233/26 hrsz-ú ingatlanok területének végleges más célú hasznosítási engedélyének kiadása (kerékpárút létesítése céljából) kapcsán a talajvédelmi szakkérdés vizsgálatát végezze el.*

*A szakkérdés vizsgálata során osztályom a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXXIX. törvény 43.§ (1-4) bekezdéseinek érvényesülését vizsgálja.*

Fenti előírások megtartása mellett termőföldek minősége megóvható. Az osztályom által javasolt előírások a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 43.§, 44.§., valamint 55.§-ain alapulnak.

Tekintettel arra, hogy a végleges más célú hasznosításra tervezett területnagyságon belül a bolygatásra kerülő terület nagysága meghaladja a 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (1) bekezdésének d) pontjában szereplő területnagyságokat, így a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 50.§ (2) bekezdés b) pontja, valamint a Rendelet fent megjelölt pontja szerinti talajvédelmi tervet kellett készíteni. A talajvédelmi terv a Rendeletben foglalt formai és tartalmi követelményeknek megfelelően készült.

A szakkérdés vizsgálatával összefüggésben eljárási költség nem merült fel.

Osztályom hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3.§ (2) és 52.§ (1) bekezdései állapítják meg.”

A rendelkező részben leírtak betartása mellett engedélyezem a termőföld végleges más célú hasznosítását. A határozat kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozik, erre tekintettel nem mentesít – a jogszabályban és a szakkérdés vizsgálata során az eljáró hatóságok által tett előírások - a más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

A termőföld végleges más célú hasznosításáért az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona értéke és az 1. melléklet 1. pontjában szereplő táblázat szerinti Ak szorzó szorzatának megfelelő forintösszeget kell járulékként fizetni, de legalább 20 000 forintot.

Művelési ág	Min. oszt.	Ak. érték	AK szorzó	Földvédelmi járulék
rét	6	2,33	35 000 Ft	81 550 Ft
<b>Tfv. 1. melléklet 1. pontja alapján</b>				<b>81 550 Ft</b>

A földvédelmi járulék késedelmes teljesítés jogkövetkezményeire való figyelmeztetés az Ákr. 134. §, 135. §-án alapult.

Határozatom véglegessé válását követően a Tfv. 13. § (4) bekezdése alapján a véglegessé vált határozat megküldésével tájékoztatom az illetékes települési önkormányzatot.

A határozat tartalmi elemeire vonatkozóan az Ákr. 81. § (1) bekezdése tartalmaz rendelkezéseket.

Döntésem a Tfv. 1. §, 5. § 7. §, 9-13. §, 16/A. §, 21. §-ban, továbbá az Ákr. 81. §-ban foglaltak szerint hoztam. A szakkérdésre irányadó eljárást a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/A. § - 79/D. §-a, szakhatósági kérdésre irányadó eljárást az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. szakasz határozta meg. A döntéssel szemben igénybe vehető jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást. A keresetlevél benyújtására vonatkozó szabályokat a Kp. 39. § (1) bekezdése állapítja meg, a tárgyalás tartására vonatkozó tájékoztatás a Kp. 77. § (2) bekezdésén alapul. A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási peres eljárás illetékéről az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 45/A. § (1) bekezdése alapján tájékoztattam, a közigazgatási perben a feleket megillető illetékfeljegyzési jog az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

Az ingatlanügyi hatóság hatásköréről és illetékességéről a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 7. § (1) bekezdése és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2) Korm. rendelet 36.§ b) pontja, 37.§ (1) bekezdése, illetékességéről a 3.§ (3) bekezdés b) pontja rendelkezik.

Komárom, 2020. április 22.

dr. Kancz Csaba kormány megbízott megbízásából és nevében:



Határozatomról értesül:

1. Kisbér Város Önkormányzata 2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.
2. Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt 1134 Budapest, Váci út 45
3. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály 2890 Tata, Új út 17.
4. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Koordinációs Osztály 2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. + térképmásolat
5. Irattár

Véglegessé válást követően:

6. Földvédelmi nyilvántartás
7. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Koordinációs Osztály 2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2.
8. Kisbér Város Önkormányzata 2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.