



AVDH Bélyegző



Tárgy: **Döntés a Délegyháza külterület 0107/54 helyrajzi szám alatti ingatlan 2000 m² területe tekintetében a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről.**

Ügyiratszám: **17741-8/2023.**
Előzményi ügyiratszám: -
Ügyintéző: **Schwarzenberger Zsolt Antal**
☎: 115 mellék
06-20-254-0366

Meliéklet: Térképmásolat; számla.
Hivatkozási szám: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: **Ruff Milán (2330 Dunaharaszti, Vásárhelyi Pál köz 7.).**
Eljárás alá vont ingatlan: **Délegyháza külterület 0107/54 helyrajzi számú ingatlan.**
Eljárás megindításának napja: **2023. június 09.**

H A T Á R O Z A T

Ruff Milán ingatlan-tulajdonos (2330 Dunaharaszti, Vásárhelyi Pál köz 7., a továbbiakban: **Kérelmező**) 2023. június 09. napján, 17741/2023. ügyiratszám alatt benyújtott kérelmére a **Délegyháza külterület 0107/54 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásunk adatai szerint szántó művelési ágú és 6. minőségi osztályú, összesen 9524 m² területű és 6,00 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 2000 m² területű és 1,26 AK értékű, a jelen határozatomhoz mellékelt térképmásolat szerint elhelyezkedő területrésze tekintetében a termőföld végleges más célú hasznosítását **növénytermesztéshez és állattartáshoz szükséges tanya (ezen belül lakóépület és gazdasági épület) kialakítása** céljára, a Tftv. 7.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörömben eljárva**

e n g e d é l y e z e m .

A PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény-és Talajvédelmi Főosztály (a továbbiakban: **talajvédelmi hatóság**) PE/TV/01102-2/2023. szám alatti talajvédelmi szakkérdés vizsgálat tárgyú szakvéleménye alapján a következő talajvédelmi előírások kötelező jellegű betartását **rendelem el:**

- Az **1. sz. talajszelvénnel** jellemzett 0,1 hektárnyi szántón a felszíni 30 cm vastag réteg jogszabály szerint **feltételesen mentésre érdemes humuszos termőrétegnek minősül**, mivel a mélysége meghaladja a 20 cm-t, talajidegen és szennyezőanyagot szemmel láthatóan nem tartalmaz, vízben oldható sótartalma kevesebb, mint 0,15%, a vizes pH értéke nem szélsőséges és a humusztartalma kisebb, mint 1% (mért érték 0,59%). Az 1. sz. szelvénnel jellemzett- építéssel, felszínalakítással közvetlenül érintett területrészen a 0-30 cm-es talajréteget javasolt menteni.
- Az **1. sz. szelvénnel** jellemzett 0,1 hektárnyi szántón a **feltételesen mentésre érdemes humuszos talaj becsült mennyisége 300,0 m³.**
- A **2. sz. talajszelvénnel** jellemzett 0,1 hektárnyi mélyebb fekvésű szántón a felszíni 40 cm vastag talajréteg jogszabály szerint **minden esetben mentésre érdemes humuszos talajrétegnek minősül**. A feltételesen mentésre érdemes humuszos talaj becsült mennyisége 200,0 m³, a mentésre érdemes humuszos talaj becsült mennyisége 400,0 m³.
- **Gondoskodni kell a területen lévő összesen 400,0 m³ humuszvagyon megóvásáról**, így a területen későbbiekben tervezett bármilyen földmunka végzése során a talajvédelmi tervben meghatározott vastagságban kell a humuszos feltalajt letermelni. A letermelt humuszréteget felhasználásig elkülönítetten, szennyeződésmentesen az erre kijelölt helyen depóniában kell tárolni.
- Az 1. sz. szelvénnel jellemzett 0,1 hektárnyi szántón a feltételesen mentésre érdemes humuszos talajréteg (0-30cm) kerüljön letermelésre az építéssel, felszínalakítással közvetlenül érintett területrészen, amennyiben építési szempontból indokolt az eltávolítása. A 2. sz. szelvénnel jellemzett szántón a minden

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10.

2300 Ráckeve, Szent István tér 3. tel.: **06 24 519-300** e-mail: **foldhivatal.rackeve@pest.gov.hu**;
<https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/pest>; KRID:417620318;
ügyfélfogadás: H: 08:30-12:00, 13:00-15:00, Sz: 8:00-12:00, 13:00-15:00

esetben mentésre érdemes humuszos talajréteg (0-40 cm) kerüljön letermelésre az építéssel, felszínalakítással közvetlenül érintett területrészekben, a feltételeken mentésre érdemes talajréteg (40-60 cm) akkor, ha építészeti szempontból indokolt az eltávolítása.

- Az esetlegesen területre kerülő talajidegen anyagokat a beavatkozás előtt el kell távolítani. A mentésre érdemes humuszos talajrétegeket nyirkos nedvességállapotban lehet letermelni. Az eltérő minőségeket elkülönítetten deponáljuk.
- A bevágásból származó altalajt elkülönítetten kell deponálni úgy, hogy ne keveredhessen a humuszos rétegek talajanyagával. Az altalajt tilos a felszínen szétteríteni, mert az jelentősen rontja a talaj termékenységét.
- Mentett humuszos talajanyagot elsődlegesen a beruházás területén kell feltalajként hasznosítani, úgy hogy a kialakuló – eredetileg és új – humuszos réteg együttes vastagsága nem haladhatja meg a 100 cm-t.
- Az ingatlanon lévő humuszvagyron pontos elszámolását a tervezett beruházás engedélyezési eljárásában, illetve egyéb engedélyhez nem kötött tevékenység esetén a földmunkák megkezdése előtt benyújtandó humuszgazdálkodási tervrészben kell részletezni.
- A humuszgazdálkodási tervet a talajvédelmi tervben meghatározottakra alapozottan kell összeállítani, a tervnek ki kell térnie a letermelésre kerülő humuszos talajréteg mennyiségére, ideiglenes tárolására és felhasználására is.
- A humuszgazdálkodási terv alapján a feleslegben maradó mentett humuszos feltalaj más területen történő felhasználása a minőségi paramétereket figyelembe véve talajtani szempontból nem kifogásolható, ám a helyben fel nem használt mennyiség vonatkozásában Osztályunk a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 55. § alapján külön határozatban talajvédelmi járulékot állapít meg.
- A földmunkák során más mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.

A termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséért kötelezem Ruff Milán ingatlan-tulajdonost, egyben **Kérelmezőt**, hogy a Tfv. 21. § (1)-(2) bekezdések, valamint 23. § (1) bekezdés a) pont rendelkezései alapján, **22.050,- Ft, azaz huszonkétezer-ötven forint** földvédelmi járulékot banki átutalással a

Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Bíróság és Egyéb Központosított Bevételek
10023002-01040092-00000000

számú számlára fizessenek be, legkésőbb az engedélyezett igénybevétel tényleges megkezdésének napjáig.

Az átutalási megbízás közlemény rovatában a **„Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. 17741-8/2023. sz. határozat, földvédelmi járulék”** megnevezést kérem feltüntetni.

A földvédelmi járulék és földvédelmi bírság megfizetése alól a Tfv. 22.§ (5) bekezdés értelmében felmentés nem adható és részletfizetési, vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A Tfv. 5.§ (3) bekezdés alapján ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó vagy az igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani, azaz a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (ideiglenes hasznosítás).

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély a Tfv. 13. § (1) bekezdés alapján a határozat véglegessé válásának napját követő naptól számított négy évig érvényes. Amennyiben a hasznosítás megkezdésére ez idő alatt nem kerül sor, az engedély érvényét veszti. Érvényét veszti az engedély akkor is, ha az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond. Az engedélytől eltérő vagy az engedélyezettől nagyobb területet érintő terület-felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, melyre a földvédelmi járulékon felül új eljárás keretében az eredeti állapot visszaállításának elrendelése mellett földvédelmi bírságot is kell fizetni.

Az igénybevevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvt.) 27. § (2) bekezdés és a 28. § (1) bekezdés alapján a megvalósulást követő 30 napon belül köteles kérni a művelési ág ingatlan-nyilvántartáson való átvezetését az ingatlanügyi hatóságtól. Az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez véglegessé vált hatósági engedély, vagy hatósági bizonyítvány, valamint földmérő szakember által készített az illetékes ingatlanügyi hatóság által záradékoltt változási vázrajz szükséges. Ezen okiratok benyújtásáig a fenti földrészlet az eredeti állapotban lesz nyilvántartva, tehát termőföldnek minősül.

A Tfv. 10. § (1) bekezdése alapján 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 (önkormányzati

rendeletek, rendeletek – szükség esetén település-szerkezeti terv, szabályozási terv, helyi építési szabályzat –, határozatok, illetve más jogszabály által előírt engedélyek, hozzájárulások és hatósági határozatok) megszerzésének kötelezettsége alól.

Az eljárásért fizetendő 30.000.- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat a Kérelmező viselte.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (2300 Ráckeve, Szent István tér 3.)-nál előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ban meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet.

A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.

Elektronikus úton a keresetlevelet csak az IKR-rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/cliient>.

INDOKOLÁS

A Kérelmező 2023. június 09. napján, 17741/2023. ügyiratszám alatt kérelemmel kereste meg az ingatlanügyi hatóságunkat, amelyben az Ingatlan 2000 m² részterülete tekintetében a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését kérte, növénytermesztéshez és állattartáshoz szükséges tanya (ezen belül lakóépület és gazdasági épület) kialakítása céljára.

A Kérelmező a beadványához a következő mellékleteket:

- A Tfv. 12. § (2) bekezdés a) pont alapján benyújtott e-hiteles térképmásolat, rajta megjelölve a kérelmezett területtel;
- A Dunaharaszti településen, 2022. április 01. napján kelt adásvételi szerződés, valamint az ingatlanügyi hatóság 388811/2022.10.13. számú határozata;
- A Tfv. 12. § (2) bekezdés c) pont rendelkezéseinek megfelelően Patarcsity Tamás talajvédelmi szakértő (Nyt.sz.: 026/2010.) által 2023. június 02. napján elkészített talajvédelmi terv egy eredeti példányban.

A kérelmezett Ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban a Kérelmező. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a 388811/2022.10.13. számú bejegyző határozat alapján, azaz öt éven belül, adásvétel jogcímen került sor.

A Dunaharaszti településen, 2022. április 01. napján kelt adásvételi szerződés 3. pontja szerint a Kérelmező a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot megtette.

Ingatlanügyi hatóságom a 17741-2/2023. ügyiratszámú Végzéssel értesítette az ügyben érintett Ügyfeleket az eljárás megindításáról, továbbá arról is, hogy az (Ákr.) 68.§ (1) bekezdése, valamint a Tfv. 7.§ (2) bekezdés alapján helyszíni szemlét rendelt el.

Továbbá hiánypótlásra is fel kellett szólítani a Kérelmezőt, mivel a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 5.) FM rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint (3) bekezdés a) pontja alapján, egy érintett ingatlan vonatkozásában előírt igazgatási szolgáltatási díj megfizetését nem igazolta.

A Kérelmező 2023. június 13. napján, 17741-3/2023. ügyiratszám alatt az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta.

A helyszíni szemlére 2023. június 22. napján került sor, amelyen a Kérelmező nem vett részt. A helyszíni szemlén megállapítást nyertek a következők:

- A kérelmezett Ingatlan Délegyháza település külterületén fekszik, környezetében mezőgazdasági termeléssel hasznosított, továbbá parlagon hagyott külterületi ingatlanok találhatóak. Több környező ingatlan tanyával beépített.
- Az Ingatlan megközelítése a település belterülete felől, földúton lehetséges. Az Ingatlan közművekkel nincs ellátva.

- A helyszíni szemle időpontjában az Ingatlan földút felőli 10-20 m mélységű része kaszással karbantartott volt, azonban az Ingatlan további területrészei műveletlen, parlagon hagyott területek voltak. Az Ingatlan északnyugati sarokpontjánál egy kb. 2,5-5,0 m területű, beton lapokra elhelyezett (szilárd alappal nem rendelkező) konténer is volt.
- Az Ingatlan területén engedély nélküli termőföld igénybevételt az ingatlanügyi hatóság nem tapasztalt.

A helyszíni szemle jegyzőkönyvet ingatlanügyi hatóságom 2023. július 03. napján, elektronikus úton megküldte a Kérelmező részére, akit egyben fel is hívott a termőföld hasznosítási kötelezettsége pótlólagos elvégzésére.

A Kérelmező a 2023. július 10. napján megküldött, fényképfelvételekkel alátámasztott válaszüzenetében jelezte, hogy az Ingatlan gyommentesítését kaszással elvégezte.

Ingatlanügyi hatóságom 17741-5/2023. iktatószám alatti megkeresésére a talajvédelmi hatóság kiadta a 17741-7/2023. ügyiratszám alatt érkezett, PE/TV/01102-2/2023. számú talajvédelmi szakkérdés vizsgálat tárgyú szakvéleményét, amelyben a következő megállapításokat tette:

„Hivatkozott számú megkeresésére, a Délegyháza külterület 0107/54 hrsz.-ú szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan 2000 m² nagyságú terület részére vonatkozó végleges más célú hasznosítás (növénytermesztéshez és állattartáshoz szükséges tanya, ezen belül lakóépület és gazdasági épület kialakítása céljára) engedélyezési eljárásában, talajvédelmi szakkérdés tekintetében a megküldött Ruff Milán-1/2023 tervszámú talajvédelmi terv (készítette: Patarcsi Tamás talajvédelmi szakértő, ny. sz.: 026/2010 és dr. Kovács Beatrix e. v. agrármérnök) alapján az alábbi előírásokat teszem:

...
A fenti előírásokat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdése alapján tettem meg”.

A talajvédelmi hatóság szakvéleményében rögzített talajvédelmi előírásokat a jelen határozatom rendelkező részében rögzítettem, azok kötelező jellegű betartását elrendeltem.

Délegyháza települési törzskönyve szerint helyben az átlagos szántó kataszteri jövedelem értéke 14,41 AK/ha. Megállapítható, hogy a jelen lejárással érintett szántó művelési ágú és 6. minőségi osztályú termőföld (szántó 6. 6,30 AK/ha) átlagosnál gyengébb minőségű termőföld területnek számít helyi viszonylatban.

A Tftv. 5. § (3) bekezdése szerint „Ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó vagy az igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás)”.

A Tftv. 10. § (1) bekezdése alapján „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 Tftv. 10. § (4)-(5) bekezdések szerint:

„(4) A termőföld más célú hasznosítása az igénybe vevő személyétől függetlenül kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre engedélyezhető, ha az érintett termőföld tulajdonjoga megszerzésének napjától a más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett, 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.

(5) A földvédelmi eljárás során a (4) bekezdésben foglaltak mellőzése vagy megkerülése súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ezért az eljárásban hozott más célú hasznosítást engedélyező vagy az engedély nélküli más célú hasznosításhoz utólagosan hozzájáruló határozatot meg kell semmisíteni, illetve vissza kell vonni, és szükség esetén új eljárást kell lefolytatni”.

A Tftv. 11. § (1), valamint (4) bekezdése alapján:

„(1) 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 Tftv. 12. § (1) bekezdése szerint „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”

A Tfv. 12. § (2) bekezdés a), c) és f) pontjai szerint

„A kérelemhez csatolni kell:

- a) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott, 30 napnál nem régebbi hiteles szemlémasolatot, 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;
f) a 10. § (4) bekezdése szerinti esetben a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okirat másolatát”.

A Tfv. 13. § (1) bekezdése szerint „A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti. Az engedély jogosultjának kérelmére hatályon kívül kell helyezni az engedélyt, ha az engedély jogosultja arról nyilatkozik, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, ha a termőföld engedélyezett más célú hasznosítását nem kezdte meg”.

A Tfv. 21. § (1)-(2) bekezdések szerint „A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni. A járulék mértékét e törvény 1. melléklete tartalmazza”.

A Tfv. 22. § (5) bekezdés szerint „A járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető”.

A Tfv. 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A járulék felét kell fizetni, ha a termőföldet engedély alapján és annak megfelelően mezőgazdasági tevékenység (ide nem értve az állandó jellegű növényház létesítésével együtt járó mezőgazdasági tevékenységet) céljára hasznosítják”.

A Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdés f) és g) pontjai szerint „A föld más célra hasznosítható a következő célokból:
f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;
g) lakóépület létesítése”.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek a tanya beépíthetőségével összefüggő módosításáról szóló 90/2023. (III. 22.) Korm. rendelet 1. § (10) bekezdése szerint: „Tanya a település külterületén, mezőgazdasági területen fekvő, legalább 1500 m², legfeljebb 10 000 m² nagyságú olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épülethozzátartozék is tartozik. A tanya területén vendéglátást szolgáló épület is elhelyezhető”.

A rendelkezésre álló információk és a helyszíni szemlén tapasztaltak, továbbá a fent hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján ingatlanügyi hatóságom az alábbi megállapításokat tette:

- A Kérelmező által benyújtott kérelem és annak mellékletei megfelelnek a Tfv. 12. § (1)-(2) bekezdések rendelkezéseiben előírtaknak. A Kérelmező a jogszabályban előírt igazgatási szolgáltatási díj megfizetését pótlólag igazolta.
- A kérelmezett termőföld átlagosnál gyengébb minőségű, továbbá a kérelmezett termőföld területi mértéke a tanya kialakítására irányadó 90/2023. (III. 22.) Korm. rendelet 1. § (10) bekezdésével összhangban került megállapításra. A kérelmezett terület nagysága a tervezett hasznosítási cél ismeretében nem túlzó méretű. Mindezek alapján a termőföld kérelmezett végleges más célú igénybevétele összhangban van a Tfv. 11. § (1) és (4) bekezdések rendelkezéseivel.
- A Kérelmező a termőföld tulajdonjogát öt éven belül szerezte, az adásvételi szerződésben a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatát megtette. Megállapítható ugyanakkor, hogy a tervezett hasznosítási cél (lakóépület, gazdasági épület kialakítása) a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdés f) és g) pontjaival összhangban van.
- A helyszíni szemle az ingatlan területén engedély nélküli termőföld igénybevételt nem tapasztalt. A Kérelmező a termőföld hasznosítási kötelezettségének pótlólag eleget tett.

A fenti tények, a hivatkozott jogszabályi rendelkezések, továbbá a felsorolt megállapítások alapján ingatlanügyi hatóságom a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről döntött, a jelen határozatom rendelkező részében foglaltak szerint.

A döntésemmel egyidejűleg a Tfv. 21. § (1)-(2) bekezdések alapján rendelkeztem a fizetendő földvédelmi járulék kiszabásáról, figyelembe véve a Tfv. 23. § (1) bekezdés a) pont rendelkezéseit:

Település	fekvés	Hrsz.	Alr.	Művelési ág	Min.o.	Terület (ha)	Kat.t.jöv. (AK)	Szorókulcs	Földvédelmi járulék (Ft)
Délegyháza	külterület	0107/54	.	szántó	6.	0,2000	1,26	35.000	44.100,-
A Tfv. 23. § (1) bek. a) pont szerint:								/2	22.050,-

Határozatom a felsorolt jogszabályhelyek rendelkezésein alapul.

A döntésem elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. törvény 62. § h) pontja alapozza meg. A bírósági jogorvoslati eljárás illetékét az 1990. évi XCIII. törvény 45/A § (1) bekezdése szabályozza. A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Hatáskörömet és illetékességemet a Tfv. 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016.(XII.2.)Korm. rendelet 36. § b) pontja és 37. § (1) bekezdése határozza meg.

Ráckeve, 2023 OKT 6.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:

dr. Vigh Ágota sk. 465.
Osztályvezető



A kiadmány hitelűl:

Schwarczenberger Zsolt Antal
kiadó

Értesülnek:

- | | |
|--|---|
| 1. Ruff Milán | 2330 Dunaharaszti, Vásárhelyi Pál köz 7.; |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági,
Állategészségügyi, Növény-és Talajvédelmi Főosztály -
elektronikus úton | Elektronikus úton.; |
| 3. Irattár. | Helyben. |

Véglegessé válást követően:

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. Ruff Milán | 2330 Dunaharaszti, Vásárhelyi Pál köz 7.; |
| 2. Délegyháza Község Önkormányzata | 2337 Délegyháza, Árpád u. 8. |

